



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1450

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA - Variante relativa al Piano generale insediamenti storici (PGIS) dei quattro ex comuni di Fiera, Siror, Tonadico e Transacqua, variante sostanziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE.

Il giorno **26 Settembre 2025** ad ore **09:00** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

VICEPRESIDENTE

**ACHILLE SPINELLI**

Presenti:

ASSESSORE

**FRANCESCA GEROSA  
MATTIA GOTTARDI  
MARIO TONINA  
GIULIA ZANOTELLI**

Assenti:

PRESIDENTE  
ASSESSORE

**MAURIZIO FUGATTI  
ROBERTO FAILONI  
SIMONE MARCHIORI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**NICOLA FORADORI**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 36 di data 25 luglio 2024 il Consiglio comunale di Primiero San Martino di Castrozza ha adottato in via preliminare, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015, la variante sostanziale al Piano Regolatore Generale, seguendo la procedura prevista dal medesimo articolo.

Con la variante in esame il Comune intende introdurre alcune puntuali modifiche alla pianificazione dei centri storici. In particolare è prevista la revisione di alcune schede del centro storico dell'abitato di Fiera di Primiero, nelle quali viene modificata la categoria di intervento da demolizione a ristrutturazione. Viene inoltre introdotta una modifica normativa che riguarda la disciplina degli interventi in centro storico e che viene riportata nelle norme di tutti gli ex comuni che costituiscono il comune di Primiero San Martino di Castrozza (Fiera, Siror, Tonadico, Transacqua).

Ai fini dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune in delibera dà atto che la variante non interessa aree gravate da uso civico.

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante in oggetto è sottoposta al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. La documentazione di variante adottata dal Comune di Primiero San Martino di Castrozza perviene al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in formato digitale in data 22 agosto 2024 con nota registrata al n. 641149 del protocollo provinciale; la variante è altresì inserita nel sistema Gestione piani urbanistici (GPU), secondo quanto previsto con deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 2016. Con detta consegna prende avvio il procedimento di valutazione del piano.

Dopo aver sospeso, con nota del 24 settembre 2024, prot. 718735, il procedimento per esigenze istruttorie per 30 giorni, il Servizio preposto, per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, ai fini della verifica preventiva degli strumenti urbanistici, con nota del giorno 24 settembre 2024, protocollo provinciale n. 720827, ha indetto per il giorno 25 ottobre 2024, una Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'articolo 37 commi 5 e 6, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

La Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal PUP, con la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e con i contenuti della L.P.15/2015, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della L.P. 15/2015 con il verbale conclusivo n. 24/2024 di data 25 ottobre 2024, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A).

Con nota prot. 827560 di data 4 novembre 2024, il verbale n. 24/2024 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Primiero San Martino di Castrozza, la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione consiliare n. 6 di data 3 marzo 2025, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, trasmessa in data 6 marzo 2025, protocollo provinciale n. 189722, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse nel suddetto parere. In tale delibera l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della L.P. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni e che durante tale periodo non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, dopo aver richiesto, con nota di sospensione del giorno 12 marzo 2025, protocollo provinciale n. 205315, alcuni chiarimenti al Comune, e dopo aver ricevuto da quest'ultimo, con nota del giorno 13 marzo 2025, protocollo provinciale n. 213276, quanto richiesto, con nota del 6 maggio 2025, protocollo provinciale n. 348837, che si allega come

parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha sospeso il procedimento di approvazione, evidenziando una serie di osservazioni per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Il Comune di Primiero San Martino di Castrozza, con con nota del giorno 13 giugno 2025, protocollo provinciale n. 473507, ha trasmesso la documentazione richiesta che poi è stata sostituita, su richiesta del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio del 17 giugno 2025 (protocollo provinciale n. 483230), con quella debitamente firmata con nota del 1 luglio 2025, protocollo provinciale n. 521477.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale, l'approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Primiero San Martino di Castrozza, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 6 di data 3 marzo 2025, negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto nel Parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione e nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C.

Si evidenzia che il procedimento relativo all' approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Primiero San Martino di Castrozza in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 7 marzo 2025, è stato concluso, tenuto conto delle sospensioni intervenute, con un ritardo di giorni 91 rispetto al termine di legge. Tale ritardo è imputabile sia alla necessità di rivedere la documentazione consegnata in più momenti a seguito delle modifiche richieste che alle altre valutazioni e attività che il personale del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio è chiamato a svolgere in questo momento sia per le numerose varianti ai PRG attualmente in attesa di valutazione, sia per il supporto che deve fornire all' Umse di pianificazione territoriale di livello provinciale.

Ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

#### d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante relativa al Piano generale insediamenti storici (PGIS) dei quattro ex comuni di Fiera, Siror, Tonadico e Transacqua, variante sostanziale del Comune di Primiero San Martino di Castrozza, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 6 di data 3 marzo 2025, con le modifiche apportate a seguito del verbale della Conferenza di Pianificazione n. 24/2024 di data 25 ottobre 2024 e successivamente ulteriormente modificata sulla base della nota del Servizio preposto del giorno 6 maggio 2025, protocollo provinciale n. 348837, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il verbale della Conferenza di Pianificazione n. 24/2024 di data 25 ottobre 2024, corrispondente all'allegato A) e la nota del Servizio preposto del giorno 6 maggio 2025, protocollo provinciale n. 348837,

corrispondente all'allegato B) e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C), che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;

- 3) dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 09:35

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 Allegato A

002 Allegato B

003 Allegato C

**Il Vice Presidente**  
**Achille Spinelli**

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

**IL DIRIGENTE**  
**Nicola Foradori**

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**  
**Ufficio per la Pianificazione urbanistica subordinata**

**CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**  
**(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)**

**VERBALE N. 24 /2024 DEL 25 ottobre 2024**

**OGGETTO:** Comune di Primiero San Martino di Castrozza – Variante al Piano Regolatore Generale relativa al Piano generale degli insediamenti storici - Rif. to. Delib. Consiliare n. 36 dd. 25 luglio 2024 – adozione preliminare (pratica 3106).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15;

L'anno 2024, il giorno 25 del mese di ottobre alle ore 9:30, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 720827 di data 24 settembre 2024, al seguente link <https://meet.google.com/din-qqcg-vgg>, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi alla videoconferenza con un device informatico dotato di connessione internet, browser o apposita app "meet" di Google, di microfono e telecamera. I partecipanti sono riconosciuti fisicamente, per mezzo della webcam in dotazione. Si è quindi preso atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

| Nome e Cognome       | ente /servizio                                         | Qualifica /titolo           | parere/delega                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|
| Arch. Marco Fincato  | Comune di Primiero San Martino di Castrozza            | Ufficio Tecnico             |                                                |
| Giacobbe Zortea      | Comune di Primiero San Martino di Castrozza            | Assessore all'Urbanistica   |                                                |
|                      | Comunità di Primiero                                   |                             |                                                |
| Ing. Cristina Penasa | Servizio Bacini Montani                                | <b>Funzionaria delegata</b> | <b>Delega</b><br>Prot. n. 806758<br>25/10/2024 |
| Dott.ssa Balboni     | Mariangela Servizio Geologico                          |                             | <b>Parere</b><br>Prot. n. 803903<br>24/10/2024 |
|                      | UMST Soprintendenza per i beni e le attività culturali |                             |                                                |

|                       |                                             |            |
|-----------------------|---------------------------------------------|------------|
| Arch. Andrea Piccioni | Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio | Presidente |
| Arch. Giulia Berti    | Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio | Relatore   |

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 9.30

Alle ore 9.35 entra in conferenza l'assessore comunale Giacobbe Zortea.

Si prende atto che la Soprintendenza per i Beni culturali e la Comunità di Primiero, seppur convocati alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, sono risultati assenti e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intendono acquisiti gli assenti di tali strutture secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

### **Premessa**

In data 25 luglio 2024, con deliberazione consiliare n. 36, pervenuta in data 22 agosto 2024, il Comune di Primiero San Martino di Castrozza ha adottato una variante generale al proprio PRG. In data 24 settembre 2024 il procedimento è stato sospeso per 30 giorni in ragione di esigenze istruttorie.

### **Elementi della variante**

La variante è costituita dalla cartografia con il relativo raffronto, i documenti relativi alla relazione illustrativa, le norme di attuazione, le schede degli edifici del centro storico modificate con le relative versioni di raffronto. Sono inoltre presenti il documento relativo alla rendicontazione urbanistica, la valutazione preventiva per il rischio idrogeologico, la verifica in tema di usi civici.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, relazione apparato normativo, etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni addotte e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare/nelle diverse fasi del procedimento.

### **Obiettivi e contenuti della variante**

La variante in esame è finalizzata all'introduzione di alcune puntuali modifiche alla pianificazione dei centri storici. In particolare è prevista la revisione di alcune schede del centro storico dell'abitato di Fiera di Primiero, nelle quali viene modificata la categoria di intervento da demolizione a ristrutturazione. Viene inoltre introdotta una modifica normativa che riguarda la disciplina degli interventi in centro storico e che viene riportata nelle norme di tutti gli ex comuni che costituiscono il comune di Primiero San Martino di Castrozza (Fiera, Siror, Tonadico, Transacqua).

Introduce brevemente la conferenza la rappresentante del Servizio Urbanistica, che chiede al comune di Primiero San Martino di Castrozza di presentare i contenuti della variante con la richiesta di approfondire gli aspetti relativi alle motivazioni che hanno portato alla revisione delle previsioni relative alla demolizione di edifici in centro storico, in particolare per quanto riguarda le modifiche n. 1 e n. 2.

Il rappresentante del comune ha illustrato quindi le finalità della presente variante, circoscritta al centro storico di Fiera di Primiero per quanto riguarda le varianti cartografiche, e riguardante invece tutti gli ex comuni fusi nel comune di Primiero San Martino di Castrozza per quanto riguarda una modifica puntuale normativa. Quest'ultima è finalizzata all'armonizzazione – su tutto il territorio comunale - delle indicazioni relative all'uso dei materiali negli interventi di ristrutturazione in centro storico.

Le modifiche effettuate alle schede, ha affermato il rappresentante del comune, derivano dalla necessità di rivedere alcune previsioni ad oggi superate (secondo le informazioni raccolte, risalirebbero agli anni '90 quando era stato realizzato il PGTIS) riguardanti la demolizione di un insieme di edifici. La demolizione, nelle intenzioni del pianificatore, doveva creare degli spazi liberi per i collegamenti all'interno del centro storico, in particolare per agevolare l'accesso a diversi servizi e spazi pubblici. Il comune riferisce che la mobilità nel frattempo è stata sviluppata diversamente, anche attraverso un successivo masterplan che ha permesso di sfruttare la viabilità esistente, e che sono quindi venute a cadere le esigenze che erano state allora individuate.

La modifica è stata sollecitata a seguito della richiesta da parte di uno dei proprietari degli edifici coinvolti, che ha manifestato la necessità di cambio di categoria di intervento per poter intervenire con ristrutturazione sul proprio immobile; l'Amministrazione ha così individuato diversi immobili all'interno del centro storico di Fiera che potevano presentare le stesse caratteristiche e ha invitato i proprietari interessati a esprimere un eventuale interesse alla modifica della scheda di riferimento, al fine principale di permettere il recupero degli edifici oltre che di aggiornare la pianificazione del centro storico alle esigenze e allo stato dei luoghi attuali.

### **Modifiche ai contenuti del PUP**

La variante non comporta modifiche ai contenuti del PUP.

### **Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015**

La variante comprende il documento di autovalutazione, denominato "Rendicontazione urbanistica", con il quale si escludono effetti significativi sull'ambiente e si dichiara "coerente con altri piani o programmi". Si rimanda ai contenuti del presente verbale per la verifica della coerenza interna in particolare riferimento alla presenza di piani attuativi previgenti in area di variante.

### **Usi civici**

La variante non interessa aree gravate da usi civici.

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

Interviene quindi la rappresentante del Servizio Bacini montani, che esprime parere di merito riguardo le interferenze delle nuove previsioni con quanto previsto dalla CSP, riferendo che, per quanto di competenza, non si rilevano significative interferenze con fenomeni di natura alluvionale; si segnala tuttavia che alcuni edifici oggetto di variante ricadono in area a penalità P2. Per tali varianti si rimanda quindi lo studio di compatibilità previsto dalla normativa della CSP ad una fase di progetto anche perché sono casi, quelli riferiti a interventi sugli edifici esistenti, in cui la compatibilità risulta strettamente legata agli interventi previsti sugli stessi.

Si riporta che il **Servizio Geologico** ha espresso parere favorevole alla variante in esame, non ravvisando criticità per quanto di competenza.

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

La variante introduce la modifica della categoria di intervento ad un insieme di schede relative al censimento del centro storico di Fiera di Primiero.

Come riportato nelle premesse, in sede di conferenza di pianificazione il Servizio Urbanistica ha rilevato la necessità di un approfondimento, da parte del comune, in merito alle motivazioni che hanno portato alla trasformazione di un insieme di 5 schede relative ad altrettanti edifici localizzati in un ambito unitario (identificato con le varianti n.1 e 2) modificandone la categoria di intervento da demolizione a ristrutturazione. Il comune ha illustrato in modo esaustivo le finalità della variante, con le argomentazioni che sono state riportate nella parte introduttiva di questo verbale, legate all'evoluzione delle esigenze pianificatorie espresse dall'Amministrazione. Si raccomanda di integrare la relazione illustrativa con le informazioni richieste.

Per quanto riguarda la variante n. 3 (scheda n. 17), si prende atto della motivazione indicata in relazione, ovvero il venire meno della necessità di creare lo spazio per aprire un varco carrabile di collegamento a un parcheggio di progetto. Le modalità di accesso all'area destinata a parcheggio sono state nel frattempo riviste e l'Amministrazione ha ritenuto più coerente con il tessuto storico esistente il mantenimento dell'integrità della cortina edilizia. Si rileva tuttavia la presenza di un piano attuativo entro il quale l'edificio in esame è ricompreso e che non è oggetto di variante. In

conferenza si sono quindi richiesti chiarimenti sullo stato di attuazione del piano e sulle eventuali ricadute della modifica in esame sulle previsioni del piano stesso. Il comune ha riferito che nella stesura della variante non si è tenuto conto del piano attuativo in cui è inserito l'edificio poichè lo stesso, non più attuale, sarà oggetto di stralcio nella variante generale, comprensiva dei centri storici, che verrà prossimamente adottata. Si richiede quindi che i documenti della variante siano completi delle necessarie informazioni, in particolare in tema di coerenza interna delle previsioni adottate nonché della eventuale intervenuta scadenza dei termini temporali per la pianificazione attuativa.

Per quanto riguarda le modifiche apportate alla scheda n. 142, si segnala l'introduzione di una possibilità di ampliamento pari al 40% della Sun, nella categoria della ristrutturazione. Il comune ha giustificato l'ampliamento in ragione delle limitate dimensioni del manufatto e delle esigenze della proprietà rispetto all'utilizzo dello stesso nell'ambito di un'attività commerciale. Si evidenzia che tale incremento non è coerente con quanto stabilito dall'art. 77 della l.p. 15/2015, ai contenuti del quale vanno necessariamente ricondotti i contenuti delle schede.

### **Norme di attuazione**

Per quanto riguarda le modifiche apportate alle norme di attuazione, che hanno riguardato alcuni stralci della normativa relativa agli ex-comuni costituenti il comune di Primiero San Martino di Castrozza, in conferenza la rappresentante del Servizio Urbanistica ha espresso perplessità rispetto all'introduzione del materiale plastico tra le alternative possibili nella sostituzione di portoni, infissi, parapetti ecc. nell'ambito della categoria di intervento della ristrutturazione.

Il comune ha evidenziato da parte sua la necessità di governare sia le richieste dei censiti, sia le evoluzioni delle tecnologie e dei materiali disponibili sul mercato. A tale fine ha ritenuto opportuno introdurre la possibilità di utilizzo di materiali plastici e metallici proponendo tuttavia delle condizioni "di controllo", quali la prescrizione che l'eventuale modifica dei materiali sia oggetto di uno studio da parte del progettista e che questa sia uniforme sul prospetto interessato.

A tale proposito è intervenuto il Presidente della conferenza, che si è espresso favorevolmente rispetto alla facoltà di utilizzare materiali diversi da quelli tradizionali nella categoria di intervento R3 con riguardo ai serramenti, mantenendo le prescrizioni introdotte dal comune da integrarsi con le precisazioni riguardanti le cromie compatibili e subordinatamente al divieto di realizzare con gli stessi l'imitazione del legno naturale, ancor più da evitarsi nel caso di parapetti, portoni ed ante ad oscuro. Al fine di ricomprendere le diverse soluzioni costruttive, si utilizza la formula "*materiali diversi da quelli tradizionali*" anziché l'elenco dei possibili materiali.

Si segnala infine che il cartiglio relativo al piano attuativo in cui è ricompreso l'edificio di scheda 17 non trova immediata corrispondenza in legenda, il piano non risulta quindi facilmente individuabile né riconducibile alla corretta norma (che non è riportata nei documenti di variante).

### **Osservazioni**

Riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente a questo Servizio, ferma restando la competenza del Comune all'adozione delle scelte di piano e all'esame delle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli atti, si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

### **Conclusione**

Ciò premesso, al fine dell'approvazione del piano si ritiene che i contenuti della variante al PRG di Primiero San Martino di Castrozza debbano essere approfonditi e integrati secondo le osservazioni di merito sopra esposte.

La seduta è chiusa alle ore 10.12.

Il Presidente della Conferenza  
- Arch. Andrea Piccioni -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce  
copia dell'originale informatico firmato digitalmente,

predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

GB/



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**

Via Mantova n. 67 - 38122 Trento

**T** +39 0461 497010-7044**F** +39 0461 497079**pec** serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it**@** serv.urbanistica@provincia.tn.it**web** [www.urbanistica.provincia.tn.it](http://www.urbanistica.provincia.tn.it)

AL COMUNE DI

**PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA**

S013/2025/18.2.2-2024-15/GB

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

**OGGETTO:** Comune di Primiero San Martino di Castrozza – Variante al Piano Regolatore Generale relativa al Piano generale degli insediamenti storici - Rif. to. Delib. Consiliare n. 6 dd. 3 marzo 2025 – adozione definitiva (pratica 3106).

**Premessa**

In data 25 luglio 2024, con deliberazione consiliare n. 36, pervenuta in data 22 agosto 2024, il Comune di Primiero San Martino di Castrozza ha adottato una variante generale al proprio PRG. In data 24 settembre 2024 il procedimento è stato sospeso per 30 giorni in ragione di esigenze istruttorie.

In data 25 ottobre 2024 si è riunita la Conferenza di Pianificazione per l'esame della variante.

In data 3 marzo 2025 il Comune di Primiero San Martino di Castrozza ha adottato in via definitiva la presente variante, con deliberaz. n. 6, pervenuta in data 6 marzo 2025.

Il procedimento è stato sospeso dal 12 al 13 marzo 2025 per una richiesta di chiarimenti.

**Elementi della variante**

La variante è costituita dalla cartografia con il relativo raffronto, i documenti relativi alla relazione illustrativa, le norme di attuazione, le schede degli edifici del centro storico modificate con le relative versioni di raffronto. Sono inoltre presenti il documento relativo alla rendicontazione urbanistica, la valutazione preventiva per il rischio idrogeologico, la verifica in tema di usi civici.

**Obiettivi e contenuti della variante**

La variante in esame è finalizzata all'introduzione di alcune puntuali modifiche alla pianificazione dei centri storici. In particolare è prevista la revisione di alcune schede del centro storico dell'abitato di Fiera di Primiero, nelle quali viene modificata la categoria di intervento da demolizione a ristrutturazione. Viene inoltre introdotta una modifica normativa che riguarda la disciplina degli interventi in centro storico e che viene riportata nelle norme di tutti gli ex comuni che costituiscono il comune di Primiero San Martino di Castrozza (Fiera, Siror, Tonadico, Transacqua).

#### **Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015**

La variante comprende il documento di autovalutazione, denominato "Rendicontazione urbanistica", con il quale si escludono effetti significativi sull'ambiente e si dichiara "coerente con altri piani o programmi".

#### **Usi civici**

La variante non interessa aree gravate da usi civici.

#### **Modifiche alle previsioni del PUP**

La variante non comporta modifiche ai contenuti del PUP.

#### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico e Norme di attuazione**

Come scritto nelle premesse, la presente variante interviene su alcune schede relative al censimento degli edifici del Centro storico di Fiera di Primiero al fine di adeguare la pianificazione allo stato dei luoghi e alle attuali esigenze pianificatorie individuate dall'Amministrazione. In merito alle modifiche cartografiche, in adozione definitiva gli elaborati sono stati integrati e modificati come indicato nel verbale della Conferenza di Pianificazione d.d. 25/10/24.

Per quanto riguarda le norme di attuazione, si richiama che il comune ha introdotto alcune modifiche in materia di interventi ammessi nel centro storico che riguardano gli ex comuni che fanno parte del Comune di Primiero S. Martino di Castrozza. In particolare le modifiche sono finalizzate ad aggiornare l'elenco materiali utilizzabili nella categoria di intervento della ristrutturazione. A tale proposito si ribadisce la necessità di introdurre il divieto di utilizzare i materiali "non tradizionali" con finitura che imita l'effetto del legno naturale. In prima adozione si richiedeva inoltre di integrare la norma con l'indicazione delle cromie compatibili con la pianificazione del Centro storico. Si raccomanda al comune di integrare il testo normativo secondo quanto indicato.

#### **Conclusione**

Tutto ciò premesso, considerate le osservazioni sopra esposte, in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano si sospende il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Primiero San Martino di Castrozza.

Visto: IL DIRETTORE  
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE  
- arch. Andrea Piccioni -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle norme AgId (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

CODICI HASH COMUNE PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA – 3106

| Impronta                                                             | Nome Originale                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| V1 7C60CE4F07A94ADE5D5B7BEF30771D16D45F7013009B604097FC9D819697F0A9  | APPROVATO_3106_1-Relazione illustrativa Giugno 205_signed.pdf                    |
| V1 2805CC85BCDC49182711B6C29330EDEAF7848B19CF9752EEEE568D3776EDE2610 | APPROVATO_3106_2-VERIFICA ASSOGGETTABILITA'.pdf.p7m.p7m                          |
| V1 E8F902FFAFE4E8BE99D82ECA5D5B187A1AA09C976CF16EF4D003DC88E485D67B  | APPROVATO_3106_3-RENDICONTAZIONE URBANISTICA.pdf.p7m                             |
| V1 A6FECF5D678DAC98C4DF19B598AAA6DE2FB94622FEC5D9D9DED3ED6E490DB0B7  | APPROVATO_3106_4-VALUTAZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO.pdf.p7m.p7m                   |
| V1 7F5606BF81BEE51EDCF29D9DDC05079B6DD2DB0E23242A8A0DFB057D1A7A5C45  | APPROVATO_3106_5-Norme di Attuazione Variate giugno 2025_articoli variati.pdf    |
| V1 3CAAEED4E8C80576E89DDA42858F4EEF4A9B08988D4D587BF72BEB67D6D2B898  | APPROVATO_3106_6-1-PGIS SCHEDE DI VARIANTE.pdf.p7m.p7m                           |
| V1 57FCCA96B96177841491475D377D40C93789EFA0224F9622C5CA11F05BACA615  | APPROVATO_3106_6-2-PGIS SCHEDE RAFFRONTI.pdf.p7m.p7m                             |
| V1 00189C9B2FECDC7CD734F259B776C512B54A34C5F5FC1B1BF77CB1BD1DC7DECA  | APPROVATO_3106_TAV.01 - ZONIZZAZIONI - VARIANTE anno 2024.pdf.p7m.p7m            |
| V1 E95A5B1DD11B3E2A4B9997AA49A44CE70C4E7703B5AC08C030629C2BCD0B1AD6  | APPROVATO_3106_TAV.01 - ZONIZZAZIONI -RAFFRONTI - VARIANTE anno 2024.pdf.p7m.p7m |