



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **1846**

Prot. n. 287/12D

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

O G G E T T O:

L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. - COMUNE DI TRANSACQUA - Variante al piano regolatore generale - piano per il recupero del patrimonio edilizio montano tradizionale - APPROVAZIONE CON PRESCRIZIONI - prot. n. 287/12D.

Il giorno **31 Agosto 2012** ad ore **10:15** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

LORENZO DELLAI

Presenti:

VICE PRESIDENTE
ASSESSORI

ALBERTO PACHER
MARTA DALMASO
MAURO GILMOZZI
LIA GIOVANAZZI BELTRAMI
TIZIANO MELLARINI
ALESSANDRO OLIVI
FRANCO PANIZZA
UGO ROSSI

Assiste:

LA DIRIGENTE

PATRIZIA GENTILE

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 5 di data 15 febbraio 2010 il Consiglio comunale di TRANSACQUA ha provveduto alla prima adozione di una variante al piano regolatore generale per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'articolo 61 della l.p. n. 1/2008. Detta variante è stata elaborata secondo la procedura prevista dagli articoli 40 e ss. della l.p. 5 settembre 1991, n. 22, come richiamati dall'articolo 148, comma 4° della predetta l.p. 4 marzo 2008, n. 1.

La variante è finalizzata all'adeguamento all'articolo 24 bis, rubricato *“Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente”*, della legge provinciale n. 22 del 1991 e ss.mm.. Infatti, il Comune di TRANSACQUA, unitamente ad altri Comuni dell'allora Comprensorio di Primiero, oggi *“Comunità di Primiero”*, ha provveduto ad effettuare l'adeguamento del proprio strumento urbanistico locale alle previsioni normative in tema di *“Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente”* (oggi, ad articolo 61 della l.p. n. 1/2008 vigente: *“Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente”*), al fine di garantire un approccio coordinato ed omogeneo, di livello sovracomunale, anche attraverso l'utilizzo dei criteri uniformi, sia per quanto riguarda il censimento e la schedatura dei manufatti, sia per quanto concerne le previsioni normative.

Ai fini della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), nella precitata deliberazione n. 5 di data 15 febbraio 2010, il Consiglio comunale di TRANSACQUA ha dichiarato che la variante adottata non interessa beni gravati da uso civico.

Ai sensi dell'articolo 148, comma 5° della predetta l.p. 4 marzo 2008, n. 1, la variante è stata sottoposta all'esame del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio che, con verbale n. 22/D di data 23 agosto 2010 elaborato dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai P.R.G., costituito con determinazione del Dirigente generale del Dipartimento Urbanistica e ambiente n. 1 del 12 gennaio 2010, ha evidenziato quanto segue:

- ***“Premessa***

Con deliberazione consiliare n. 5 del 15 febbraio 2010, il Comune di Transacqua ha adottato una variante al proprio piano regolatore finalizzata, al censimento del patrimonio edilizio montano secondo la procedura fissata dall'art. 24 bis della l.p. n. 22/1991 e s.m. ed i conseguenti indirizzi e criteri generali approvati con d.G.P. n. 611 dd. 22 marzo 2002.

La variante è stata esaminata dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG, costituito con la determinazione del Dirigente generale del Dipartimento Urbanistica e ambiente n. 1 del 12 gennaio 2010, riunitosi nella seduta del 23 agosto 2010.

Rispetto alla variante pervenuta, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con nota del 19 marzo 2010, considerato l'approfondimento condotto all'interno della variante di cui all'oggetto, ha segnalato la possibilità da parte della stessa di soddisfare le esigenze di tutela paesistica; nel merito si segnala che tale procedura potrà essere attivata anche in fase di seconda adozione della presente variante, integrando la relativa deliberazione di

adozione e prevedendo il deposito della stessa secondo le procedure e i tempi definiti dall'art. 148, comma 5, della l.p. 1/2008 .

- **Contenuti della variante**

Si evidenzia che il Comune di Transacqua insieme ad altri Comuni del Comprensorio di Primiero, ha provveduto ad effettuare l'adeguamento del proprio strumento urbanistico locale, ai sensi dell'art. 24 bis della l.p. n. 22 del 1991 e s.m., al fine di garantire un approccio unitario, di livello sovracomunale; a questo proposito sono stati definiti dei criteri comuni sia per quanto riguarda il censimento e la schedatura dei manufatti che per le indicazioni normative.

Gli atti allegati alla presente variante sono stati organizzati come di seguito specificato:

Relazione illustrativa;

Norme tecniche d'intervento;

Manuale tipologico, per la redazione del manuale si è partiti dal manuale tipologico adottato nel 1992, in occasione della redazione del Piano Urbanistico Comprensoriale; la struttura dell'elaborato è rimasta pressoché inalterata, tuttavia in occasione della variante, di cui all'oggetto, sono state apportate una serie di modifiche/integrazioni all'allegato in questione, soprattutto per gli aspetti legati alla documentazione messa a disposizione e per le indicazioni relative alle pertinenze dei manufatti censiti;

Schede di censimento secondo le aree omogenee, considerato la consistenza del patrimonio presente si procede secondo delle aree territoriali omogenee, definite sulla base di requisiti che ne attestano la priorità di intervento; sono stati schedati 311 manufatti ordinati secondo 9 aree omogenee, all'interno delle schede tecniche sono state fornite indicazioni di carattere analitico, relative agli edifici censiti, ed approfondite le indicazioni legate agli interventi ammessi (usi potenziali, categorie d'intervento, interventi specifici, prescrizioni, ecc.);

Tavole n. 2 (Planimetria di individuazione delle aree omogenee e degli edifici oggetto della variante), realizzate sulla base della Carta Tecnica.

Nel corso di redazione dello strumento urbanistico di cui all'oggetto il pianificatore ha provveduto a stralciare i manufatti analizzati all'interno di alcune schede poiché ha ritenuto che gli stessi non fossero riconducibili a funzioni abitative o accessorie.

Si fa presente che, nel corso dell'istruttoria della variante sono state individuate alcune incongruenze sia tra quanto rappresentato negli elaborati cartacei che rispetto a quanto contenuto nel materiale consegnato su supporto digitale.

- **Verifica con il sistema ambientale del PUP**

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio le norme dello strumento urbanistico devono disporre che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio siano soggetti al rispetto di quanto definito dall'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica provinciale (approvata con d.G.P. n. 2813 dd. 23 ottobre 2003 e s.m.) e del PGUAP. Per quanto riguarda la verifica delle previsioni introdotte con la presente variante, rispetto a tali strumenti, si rinvia ai pareri di merito che verranno espressi rispettivamente dal Servizio Bacini montani e dal Servizio Geologico della Provincia.

In merito alla variante di cui all'oggetto il Servizio Prevenzione Rischi della Provincia, in seguito alla consultazione dei dati storici in loro possesso ed all'analisi aerofotogrammetrica della zona in esame, comunica quanto segue:

“Tra le numerose baite oggetto di censimento e schedatura nella variante al PRG in questione, risultano potenzialmente soggette a pericoli di natura valanghiva quelle contrassegnate dai numeri 3, 4, 9, e 10 dell'area omogenea denominata “TRA07 – Segnarez” e quelle contrassegnate dai numeri 18 e 19 dell'area omogenea denominata “TRA09 – Cereda”.

Le prime sono infatti situate all'interno o nelle immediate vicinanze di una zona storicamente interessata dallo scorrimento della valanga Boal de la Lavina che si stacca dai versanti del Cimon di Fradusta e che è censita, nella Carta di Localizzazione Probabile delle Valanghe, con il numero 405004, mentre le seconde si collocano nella zona di arresto della valanga Boal dei Dene che si stacca dai versanti del Dolaibol, sopra Passo Cereda, e che è censita, nella Carta di Localizzazione Probabile delle Valanghe, con il numero 405027.

Nelle schede di censimento gli edifici contrassegnati dai numeri 3, 4, 9, e 10 sono stati classificati come “abitativo temporaneo” o come “fienile/stalla” e ne è consentito solo il risanamento conservativo; gli edifici contrassegnati dai numeri 18 e 19 di Passo Cereda sono stati invece classificati come “rudere” e non ne è previsto nessun intervento specifico di recupero.

Si esprime pertanto parere favorevole sul riconoscimento dello stato di fatto, ossia sulla classificazione delle unità edilizie come previsto dal PRG e sugli interventi specifici di recupero consentiti. Eventuali futuri interventi sugli edifici 18 e 19 dovranno comunque limitarsi al recupero, o alla ricostruzione sullo stesso sedime, degli edifici storicamente esistenti; ogni intervento dovrà inoltre essere preceduto dalla predisposizione di una idonea perizia nivologica, che possa indicare eventuali interventi di difesa necessari e/o suggerire misure che impediscano l'utilizzo delle strutture nei periodi di significativo innevamento, in quanto, ai sensi dell'art. 15 delle Norme di Attuazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale (LP 27/05/2008 – n°5), nelle aree con penalità elevate è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica e gli interventi di recupero sono consentiti purché venga dimostrata una riduzione del grado di esposizione al pericolo delle persone.”

Per quanto attiene la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P. n. 2248 dd. 05 settembre 2008).

In merito al recupero del patrimonio edilizio montano, all'interno del Comune di Transacqua, in relazione alle previsioni introdotte con la presente variante, per gli aspetti di competenza si rinvia al parere di merito che sarà espresso dal Servizio Foreste e fauna.

Riguardo gli interventi proposti l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, fa presenti le seguenti osservazioni:

“Con il censimento del patrimonio edilizio montano sono state raccolte dall'amministrazione locale anche informazioni circa l'approvvigionamento idrico e lo scarico delle acque reflue. Lo smaltimento delle acque reflue domestiche conseguenti alle opere di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso degli edifici montani dovrà avvenire con le modalità contenute all'art. 20 dell'Allegato alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002 qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. che prevedono sempre un trattamento depurativo dello scarico prima dell'eventuale dispersione in suolo.

In merito alle “condizioni che limitano il cambio di destinazione” riportate nella Relazione si ricorda che particolare attenzione dovrà essere prestata nel recupero degli edifici situati all'interno delle aree di salvaguardia di sorgenti, pozzi e acque superficiali ad uso potabile individuate nella Carta delle risorse idriche, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008, ai sensi dell'art. 21 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale. La destinazione d'uso e lo scarico delle acque reflue in questi casi dovranno seguire le disposizioni date per le singole aree dalla relativa “disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano”.

In ogni caso si ricorda, prima di ammettere qualsiasi intervento di recupero o cambio di destinazione d'uso delle edificazioni esistenti, l'obbligo di presentazione della denuncia o di acquisizione dell'autorizzazione allo scarico così come previsto dall'art. 32 comma 1 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int., nella quale saranno eventualmente dettate le necessarie prescrizioni.

Nelle disposizioni generali sopra richiamate è prevista una procedura di verifica della compatibilità degli scarichi per ogni singola situazione oggetto di intervento; tuttavia si riterrebbe utile, in linea generale e soprattutto in riferimento al riutilizzo degli edifici in zone montane, dove l'equilibrio del sistema idrico risulta più delicato, la predisposizione di uno studio che valuti gli effetti della pianificazione sul territorio nel suo

complesso e tenga conto delle eventuali ripercussioni sull'ambiente date dalla presenza di più scarichi puntuali."

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

Ai fini dell'applicazione dell'art. 24 bis della l.p. n.22/1991, per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano, è necessario che siano osservate le disposizioni contenute nei criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici (d.G.P. n. 20116 del 30 dicembre 1992) e nei criteri generali per il recupero del patrimonio edilizio montano (d.G.P. n. 611 del 22 marzo 2002). Nel merito delle specifiche modifiche introdotte dalla variante in oggetto, tenuto conto dei pareri espressi dalle strutture competenti della Provincia, si riportano di seguito le osservazioni specifiche.

All'interno dei criteri generali per il recupero del patrimonio edilizio montano, approvati con d.G.P. n. 611/2002, per edilizia rurale tradizionale vengono ricompresi una serie di manufatti oltre le baite di alpeggio, tra cui malghe, mulini, ecc., pertanto si segnala al Comune la possibilità di ricomprendere tali manufatti all'interno del presente censimento.

In via generale si rileva che, all'interno degli elaborati è necessario specificare che l'utilizzo abitativo ammesso non è di carattere permanente, poiché per gli immobili oggetto della disciplina del patrimonio edilizio montano non è ammessa la residenza permanente.

In merito ai manufatti per i quali, all'interno del presente strumento, è ammessa la destinazione residenziale permanente si segnalano due aspetti, in primo luogo la suddetta destinazione va prevista solo nel caso in cui gli edifici siano già dotati di opportune opere di infrastrutturazione, nonché sufficientemente vicini ai centri abitati, ed in modo tale da non alterare le caratteristiche tipologico-architettoniche dell'edilizia tradizionale attraverso trasformazioni finalizzate al soddisfacimento degli standard minimi igienico sanitari connessi alla destinazione a residenza. Inoltre l'Ufficio Tutela del Paesaggio evidenzia che gli edifici ricadenti nelle aree omogenee TRA_02, TRA_04 e TRA_07, si trovano oltre la linea di espansione degli abitati delimitata dalla Carta del Paesaggio del PUP. Sulla base di quanto sopraesposto si segnala che, gli edifici analizzati nelle schede nn. 12, 18, 28 e 42 (TRA_01), 2 e 4 (TRA_02), 1 e 4 (TRA_04), 12, 20 e 23 (TRA_07), 45 (TRA_08), 12, 16 e 21 (TRA_09) non risultino compatibili con la destinazione d'uso a residenziale ordinaria. A completamento di quanto osservato si evidenzia che i manufatti per i quali verrà mantenuta la possibilità di prevedere la residenza permanente, andranno stralciati dal presente censimento e ricondotti ad uno strumento urbanistico finalizzato a gestirne i relativi processi di trasformazione e assoggettati all'applicazione della disciplina degli alloggi destinati a residenza (l.p. 16/2005).

Per quanto riguarda la gestione della viabilità all'interno del presente piano si prende atto che all'interno della schedatura del Manuale Tipologico (Percorsi 1, 2 e 3), il tema legato all'infrastrutturazione viaria è stato ampiamente approfondito sia per la gestione della viabilità attuale

che per le modalità di inserimento paesaggistico e strutturale dei nuovi accessi; tuttavia si evidenzia che la possibilità di realizzare nuovi accessi è legata in modo particolare alle destinazioni d'uso produttivo diretto e residenza ordinaria, e considerando che la possibilità di ammettere tale destinazione è estremamente diffusa, all'interno delle aree omogenee individuate dal piano, si ritiene che le previsioni relative al sistema di accessi rappresentino una potenziale fonte di degrado. Per tanto, in primo luogo si rende necessario introdurre all'interno delle norme tecniche una nota generale con la quale si indichi che gli eventuali interventi inerenti la viabilità devono avvenire coerentemente con quanto stabilito dal Manuale Tipologico, per i Percorsi 1, 2 e 3, e che gli stessi vengano definiti anche all'interno degli elaborati cartografici, dove sono localizzati i manufatti censiti. Inoltre si fa presente che ai sensi della d.G.P. n. 611 del 2002 la previsione di nuovi tratti di viabilità è ammessa solo in caso di comprovata necessità a condizione che venga garantita l'accessibilità ad un insieme di edifici, secondo i criteri definiti dalla delibera sopra richiamata.

Per quanto riguarda il manuale tipologico allegato alla presente variante in via generale si segnala quanto segue:

in merito a tutti gli interventi riferiti alla residenza ordinaria, e trattati nel presente elaborato, si rinvia a quanto osservato precedentemente, pertanto gli stessi andranno necessariamente stralciati dal presente piano;

per quanto riguarda gli interventi ammessi per le categorie d'intervento si evidenzia che dovrà comunque essere assicurata la coerenza con quanto disposto all'interno dei criteri generali approvati con d.G.P. n. 20116 del 30 dicembre 1992 e secondo le procedure previste dalla normativa provinciale, in particolare per quanto riguarda la sostituzione delle strutture ed il rifacimento di porzioni di muratura.

In merito all'impostazione delle schede del presente manuale si ritiene opportuno:

riportare all'interno di ciascuna scheda (tipi e ambienti), in alternativa all'interno della legenda, l'individuazione dei prospetti in pianta;

verificare la corrispondenza dei riferimenti normativi riportati con gli articoli delle norme e la coerenza di quanto ammesso all'interno del presente elaborato in relazione con quanto disposto all'interno delle norme di attuazione allegate;

Tipi

è opportuno controllare la trascrizione dei parametri relativi all'altezza massima HT;

per quanto riguarda la possibilità di prevedere l'ampliamento dei manufatti tramite la riproposizione di alcuni tipi (es. E.3.1-E.3.2-E.4.1.1-E.5.1-F.3) si evidenzia che all'interno della presente disciplina

non possono essere ammessi nuovi edifici; tale previsione va gestita unicamente all'interno del piano regolatore generale, secondo la destinazione urbanistica di zona e garantendo la coerenza con quanto disposto dal PUP nel merito della stessa; nel caso in cui si ravvisasse l'esigenza di definire aspetti di carattere tipologico a cui rinviare per la realizzazione di determinati manufatti, all'interno delle norme del PRG si dovrebbe inserire un riferimento esplicito alla disciplina per il recupero del patrimonio edilizio montano;

Ambienti

ad integrazione di quanto osservato all'interno del presente parere si evidenzia che, per quanto riguarda la possibilità di ammettere la realizzazione di estensioni funzionali è necessario prevedere che ne venga ammessa non più di una per ciascun dei livelli, che compongono i manufatti censiti, e dovrà necessariamente essere prevista all'interno delle relative schede di censimento;

per quanto riguarda la realizzazione di estensioni funzionali, ritonde e servizi igienici si rinvia alle osservazioni specifiche espresse di seguito;

in merito all'utilizzo di strutture innovative in caso d'intervento su edifici assoggettati a ristrutturazione, anche se non sono descritti all'interno del presente piano, si esprime parere critico poiché si ritiene che debbano essere individuate e trattate necessariamente all'interno del presente piano, considerato che lo stesso è lo strumento più adatto a regolamentare e controllare, al tempo stesso, i processi di trasformazione di tali manufatti assicurando un approccio omogeneo ed attento alle caratteristiche che contraddistinguono il patrimonio edilizio montano;

in relazione alla realizzazione di strutture in elevazione, prevista all'interno della categoria di ristrutturazione edilizia, si evidenzia che andranno attentamente valutati i casi in cui è necessario tale intervento, differenziando il caso di ricucitura di porzioni murarie dalla realizzazione di estese porzioni di muratura; poiché nel primo caso è opportuno che vengano utilizzati materiali in continuità con la muratura esistente, mentre nel secondo caso, una volta accertato che l'intervento non rientra all'interno della procedura prevista dall'art. 72 bis della l.p. n. 22/1991 e s.m., è comunque necessario favorire l'utilizzo di materiale più vicino alla tradizione evitando l'utilizzo di blocchi in cemento;

Strutture

in merito alla realizzazione di attacchi a terra risulta opportuno illustrare in maniera più dettagliata gli interventi ammessi all'interno degli schemi grafici allegati;

per quanto riguarda l'utilizzo di blocchi in cemento si ribadisce quanto osservato nel merito in precedenza;

relativamente all'utilizzo di elementi o tiranti metallici per il consolidamento delle strutture (es. ballatoio) è necessario che gli stessi non siano resi visibili;

l'utilizzo dei materiali non tradizionali e innovativi si ribadisce quanto osservato precedentemente per le strutture innovative;

in merito alla realizzazione di comignoli si evidenzia che deve comunque essere evitata la proliferazione di comignoli;

è necessario che all'interno di tutte le tipologie di copertura venga inserita una nota specifica relativa alla dimensione degli sporti di gronda, in rapporto all'altezza dei fronti; inoltre si suggerisce di inserire, all'interno del manuale, una riflessione sulla dimensione della sezione delle travi portanti, che compongono la struttura della copertura, rispetto alla dimensione dell'edificio, per ristabilire una coerenza tipologica e paesaggistica con le coperture originali, salvo il rispetto della normativa in materia di sicurezza;

relativamente ai manti di copertura si osserva che dovrà essere privilegiato l'utilizzo di materiali tradizionali, pertanto si ritiene opportuno evitare l'impiego di tegole in cemento, nel caso si renda necessario l'uso di altri materiali lo stesso deve essere specificato e messo in relazione con le aree omogenee;

per quanto riguarda la possibilità di realizzare delle estensioni funzionali in corrispondenza dei manufatti censiti si osserva che, l'intervento deve essere indicato all'interno della scheda e comunque non può essere previsto per i manufatti assoggettati alla categoria del restauro e considerata la funzione è necessario che venga realizzata con tamponamento non completamente chiuso; inoltre, in merito all'estensione funzionale n. 3, si ritiene che la stessa si configuri come una superfetazione pertanto è opportuno che venga stralciata dal manuale tipologico;

rispetto all'apertura di nuovi fori, in corrispondenza dei vari ambienti, è necessario che venga precisato che la stessa è ammissibile in funzione del raggiungimento del rapporto aeroilluminante minimo, una volta soddisfatto tale requisito deve essere evitata l'introduzione di ulteriori aperture; inoltre, considerato che non è ammesso l'utilizzo dei manufatti censiti per abitazione permanente, andrà chiarita la funzione del diagramma delle forature inserito all'interno delle schede relative alle finestre;

per quanto riguarda la realizzazione di nuove porcilaie dovrà essere specificato che saranno ammesse secondo i criteri stabiliti nelle Linee guida e la superficie massima prevista andrà verificata coerentemente con le indicazioni contenute negli schemi grafici all'interno della relativa scheda;

in merito alla realizzazione di ritonde si richiede che all'interno delle relative schede, nella sezione delle categorie d'intervento, venga

prevista anche la nuova costruzione, anche in relazione con quanto previsto nelle schede degli ambienti; inoltre si ritiene opportuno fissare dei criteri generali rispetto ai quali sia ammessa la loro realizzazione, ad esempio potrebbe essere previsto il loro inserimento in corrispondenza di edifici con almeno due piani, in addossamento a strutture in elevazione realizzate in muratura, fissando dei criteri di proporzione tra la dimensione della ritonda e lo sviluppo dei prospetti coinvolti, ecc.;

per la realizzazione di scale interne si richiede che venga privilegiato l'uso di materiali tradizionali;

servizi igienici, in merito alla realizzazione di volumi esterni ai manufatti censiti da adibirsi a servizi igienici, si evidenzia che tale intervento non potrà essere ammesso, poiché nella pratica si configurerebbe come una nuova superfetazione ad uso deposito; pertanto si ritiene che i servizi igienici debbano essere inseriti all'interno dell'edificio o realizzati come volume interrato, secondo le disposizioni contenute nelle norme di attuazione allegate, e nel caso in cui vi fossero delle preesistenze, siano convertite in deposito/legnaia, escludendo quindi la possibilità di introdurre ulteriori estensioni funzionali o manufatti accessori.

Pertinenze

relativamente al trattamento delle acque meteoriche si ritiene opportuno integrare la relativa scheda anche con degli schemi grafici che illustrino soluzioni alternative per la realizzazione di canali e pluviali, dove si riscontri la necessità di sostituire gli elementi esistenti;

in merito alla realizzazione di apiari e serre si rinvia a quanto osservato relativamente alle Linee guida, poiché si ritiene che il piano in oggetto non sia lo strumento adatto per poterne regolamentare la realizzazione considerando che ad oggi è presente una disciplina specifica di riferimento;

per quanto riguarda la realizzazione di barbecue e fontane, si osserva che coerentemente con quanto stabilito all'interno degli indirizzi approvati con d.G.P. n. 611/2002, andrà evitata l'installazione di arredi fissi in corrispondenza delle pertinenze dei manufatti censiti;

relativamente alla possibilità di realizzare terrazzamenti con muri fino ad 1 metro, muri 1, si evidenzia che in generale l'introduzione di nuovi muri di cinta va evitata, in quanto, non essendoci parametri e tecniche costruttive di riferimento, la costruzione di possibili muri artificiali potrebbe comportare un'alterazione dell'equilibrio paesaggistico-ambientale del contesto di riferimento;

rispetto al trattamento delle pertinenze (cespugli e margine del prato) si evidenzia che eventuali interventi di manutenzione ambientale, dovranno essere effettuati secondo le modalità stabilite all'interno della convenzione di cui al comma 6, art. 24 bis della l.p. 22/91 e s.m.;

in merito agli aspetti legati al rischio idrogeologico trattati all'interno della scheda relativa ai muri 3 SCOGLIERE, si osserva che per quanto riguarda la disciplina relativa alla sicurezza del territorio si fa riferimento unicamente a quanto disposto all'interno degli strumenti specifici in vigore e disciplinati dalla legge urbanistica provinciale;

relativamente all'utilizzo di materiale impermeabilizzante per tratti in corrispondenza dei percorsi 3 rotabili si segnala la necessità di valutare attentamente tale possibilità anche sotto il profilo paesaggistico;

per quanto riguarda la realizzazioni di pollai è necessario specificare che le strutture devono essere completamente rimovibili e nel caso di estensione funzionale, in accordo con quanto osservato precedentemente, si evidenzia che non è ammesso l'inserimento di ricoveri per animali;

in merito alla realizzazione di staccionate si evidenzia che la loro realizzazione va evitata se posta a delimitazione del confine di proprietà.

Premesso che le schede risultano essere compilate in maniera esaustiva, si riportano di seguito alcune considerazioni di carattere generale, relative all'impostazione delle stesse:

- all'interno delle singole schede di censimento andrà riportato alla sezione previsioni PRG l'indicazione delle destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico locale, per l'area entro la quale ricade il manufatto censito;*
- sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente ad oggi gli strumenti urbanistici devono assicurare la coerenza rispetto alla Carta di sintesi geologica provinciale ed alle relative norme di attuazione, in vigore dal 3 dicembre 2003 e s.m., rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia;*
- andrà indicata la presenza di ballatoi all'interno della sezione note, poiché coerentemente con quanto stabilito dai criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002 è ammesso il solo ripristino delle strutture esistenti;*
- in merito alla sezione Indicazioni d'intervento e considerato che il sistema utilizzato per definire gli interventi ammessi per ciascuna categoria di intervento, anche in relazione alle diverse scale di analisi (tipo, ambienti e strutture), deriva dalla correlazione tra i vari elaborati che compongono il piano di cui all'oggetto, in particolare modo tra manuale tipologico e schede, si segnala che il metodo non risulta direttamente applicabile nei casi in cui non viene definito il tipo e gli ambienti sono scarsamente documentati; per tale motivo è necessario chiarire tali aspetti;*

- si evidenzia che quando nella scheda viene attribuita la categoria di intervento risanamento conservativo, essa vale per il tipo, per gli ambienti e per le strutture;
- andranno verificate le indicazioni relative ai materiali utilizzati nella realizzazione delle coperture (manto e strutture);
- per quanto riguarda la presenza di elementi degradanti in corrispondenza degli edifici censiti andrà valutato attentamente che gli stessi siano indicati all'interno del relativo riquadro.

In merito alle previsioni contenute nelle schede ed in accordo con quanto disposto dai criteri approvati con d.G.P. n. 611 del 22 marzo 2002 si evidenzia quanto segue:

TRA_01

scheda n. 4, si ritiene che l'edificio analizzato nella presente scheda non possieda le caratteristiche tipologico-architettoniche tali da poter rientrare all'interno del presente censimento, pertanto si ritiene che lo stesso debba essere stralciato;

scheda n. 7, il manufatto censito con la presente scheda è stato trasformato in maniera sostanziale, per il suddetto motivo è opportuno che venga stralciato dal presente piano;

scheda n. 13, l'edificio in questione conserva i caratteri tipologici del tipo A.2 e gli ambienti sono ancora bene individuabili, pertanto si ritiene opportuno che venga assoggettato alla categoria del risanamento conservativo.

TRA_02

schede nn. 9, 10 e 11, dalle indicazioni riportate all'interno degli elaborati cartografici, i manufatti non sembrano essere serviti adeguatamente da una rete veicolare, per questo motivo è necessario verificare le indicazioni riportate all'interno delle relative schede;

scheda n. 27, l'edificio censito all'interno della presente scheda si ritiene che non possieda le caratteristiche di un edificio tradizionale, pertanto è necessario che venga stralciato dal presente piano.

TRA_03

Considerato che l'area omogenea in questione presenta pochi accessi e ne sono previsti molti, si richiede di valutare attentamente questo aspetto anche sotto il profilo dell'impatto paesaggistico-ambientale.

scheda n. 16, si evidenzia che l'edificio analizzato conserva le caratteristiche proprie dell'edilizia tradizionale, per questo si ritiene che per lo stesso siano ammessi interventi corrispondenti alla categoria del risanamento conservativo;

scheda n. 23, si ritiene che la nota riportata all'interno della scheda riguardante il trattamento dei tamponamenti potrebbe comportare un'alterazione significativa del manufatto in questione, compromettendo la proporzione tra pieni e vuoti, e generare di conseguenza anche un degrado del contesto nel quale è localizzato;

scheda n. 31, considerato che la porzione dell'edificio che conserva la copertura è costituita da una struttura muraria non ancora completamente compromessa, si ritiene opportuno assoggettarla a risanamento conservativo; inoltre è necessario che venga specificato nella scheda che a seguito di perizia sia valutata l'effettiva stabilità delle altre murature al fine di poter valutare se sia possibile mantenere anche altre porzioni murarie;

scheda n. 33, si ritiene opportuno stralciare il presente manufatto poiché non possiede le caratteristiche proprie dell'edilizia tradizionale.

TRA_04

schede nn. 22, 23, 24 e 25, è necessario che le indicazioni riportate all'interno delle schede relative al sistema di accessi venga verificato coerentemente con quanto riportato all'interno degli elaborati cartografici;

scheda n. 33, si ritiene opportuno sostituire la fotografia n. 3, per assicurarne la riconoscibilità;

scheda n. 37, considerato che l'edificio analizzato nella presente scheda possiede pregio architettonico e conserva la permanenza dei caratteri tipologici e strutturali, si ritiene che possa essere valutata l'opportunità di assoggettare lo stesso alla categoria del restauro; inoltre è necessario che vengano definiti in maniera più approfondita gli ambienti che lo compongono.

TRA_05

scheda n. 23, al fine di limitare l'introduzione di ulteriori manufatti accessori, è necessario che all'interno della presente scheda venga riportato che il volume in corrispondenza del prospetto 4 mantenga la destinazione agricola o a deposito;

scheda n. 26, l'edificio analizzato all'interno della presente scheda si ritiene che possieda dei caratteri tipici dell'architettura tradizionale che vadano preservati, per il suddetto motivo si ritiene opportuno prevedere la categoria del risanamento conservativo.

TRA_07

scheda n. 3, il volume analizzato all'interno della presente scheda risulta essere il manufatto accessorio dell'edificio censito con la scheda n.2, pertanto non devono essere ammessi ampliamenti volumetrici o volumi accessori e all'interno della scheda n. 2 deve essere segnalato che è già presente un manufatto accessorio a servizio dell'edificio principale;

schede nn. 31 e 33, l'edificio in questione mantiene i caratteri del tipo individuato, per questo è opportuno che venga assoggettato alla categoria del risanamento conservativo al fine di garantire la permanenza dei materiali e delle strutture.

TRA_08

schede nn. 21, 39, 47 e 64, i volumi analizzati nelle presenti schede risultano essere manufatti di pertinenza, pertanto è necessario specificare che per gli stessi non devono essere ammessi ampliamenti volumetrici o volumi accessori, ed una volta individuati i volumi principali di riferimento andrà riportato all'interno delle rispettive schede che sono già presenti i manufatti accessori;

scheda n. 25, visto la valenza architettonica del presente edificio, anche per la permanenza dei caratteri tipologico-formali tipici dell'edilizia tradizionale, si ritiene opportuno assoggettare lo stesso alla categoria del restauro.

TRA_09

scheda n. 1, il completamento della struttura muraria previsto fino all'imposta della copertura si ritiene che comporti la perdita della tipologia dell'ambiente fienile documentato, per questo in alternativa si suggerisce che l'altezza della muratura in corrispondenza del prospetto 4 possa raggiungere quella del prospetto 1 e che oltre a tale quota venga mantenuta la struttura lignea esistente;

scheda n. 17, le preesistenze documentate all'interno della presente scheda si ritiene non possiedano i requisiti tali da potere essere considerati recuperabili, pertanto si evidenzia che deve essere valutata attentamente la possibilità di ammettere la ricostruzione del manufatto.

○ Norme tecniche di intervento

In merito a quanto disposto all'interno delle norme tecniche che regolano gli interventi volti alla conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente all'interno del Comune di Transacqua, si esprimono le seguenti osservazioni:

Capo I – Norme generali di intervento

Art. 1, comma 3. È necessario modificare il presente comma, in quanto la prevalenza della norma tecnica sul Manuale Tipologico e sulle Linee Guida, nel caso di contrasto e incongruenza interpretativa, renderebbe superfluo quanto proposto in modo puntuale e specifico nelle schede; pertanto si evidenzia che la norma potrà prevalere sugli allegati soprarichiamati solo in caso di vuoto normativo.

Art. 3, comma 1, lettera b). Per quanto riguarda le baite non riferibili ai tipi del Manuale Tipologico andrà chiarito e verificato se il piano in oggetto, così come strutturato sia adeguato o meno a gestirne i relativi processi di trasformazione. Lettera d). È necessario specificare che il

recupero dei manufatti definiti all'interno della presente lettera, sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale nel quale si inserisce.

Art. 4, comma 1. Per quanto riguarda la nuova costruzione si evidenzia che la disciplina dell'art. 24 bis è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio montano esistente, per tanto non può rientrare all'interno del presente piano; la previsione di nuove potenzialità edificatorie va dunque rinviata ad un eventuale futura variante al PRG, compatibilmente con il quadro ambientale e la disciplina del PUP. Comma 4. Per quanto riguarda la formazione di adeguati posti macchina si rinvia a quanto osservato per l'art. 8. Commi 5 e 7. È necessario specificare che la riedificazione è prevista esclusivamente per gli edifici definiti recuperabili secondo quanto disposto all'art. 3 delle presenti norme. Comma 7. In merito alla gestione degli interventi in corrispondenza dei ruderi, si fa presente che il passaggio da rudere ad edificio da recuperare, una volta reperita la documentazione storica e fotografica ed accertato l'accatastamento dell'immobile, andrà effettuato tramite una variante al PRG secondo le procedure ed i tempi definiti dall'art. 148, comma 5, della l.p. n. 1/2008, nel frattempo si applicheranno le misure di salvaguardia di cui al comma successivo.

Art. 5. Si evidenzia che nel caso di recupero di edifici tradizionali a fini abitativi è necessario che si faccia riferimento a quanto stabilito all'interno del comma 6, dell'art. 24 bis della l.p. 22/91, in merito alla convezione che i richiedenti dovranno stipulare con il Comune per gli interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze degli edifici. Comma 3. Quanto previsto all'interno del presente comma andrà verificato secondo quanto già osservato all'interno delle presenti norme in tema di nuove costruzioni. Comma 4. Per quanto riguarda gli elementi di arredo si ribadisce quanto evidenziato nel merito per il Manuale Tipologico.

Art. 6, comma 2. In merito alla possibilità di ammettere le residenze permanenti si rinvia a quanto osservato precedentemente.

Art. 7. Ad integrazione di quanto osservato all'interno del presente parere si ritiene necessario specificare che le indicazioni contenute all'interno del Manuale tipologico prevalgono rispetto alle norme del piano regolatore del Comune di Transacqua. Inoltre il riferimento alle norme del PRG andrà opportunamente dettagliato indicando anche il comma a cui si fa riferimento, per consentire l'espressione del parere di merito; come principio generale, si fa presente che la norma relativa al fondovalle non è compatibile con il contesto di montano, pertanto si segnala chetale rimando potrebbe essere fortemente invasivo sotto il profilo paesaggistico.

Art. 8, comma 1. È necessario modificare il presente comma, stralciando la frase "fatto salvo [...] Norme Tecniche" ed integrando lo stesso secondo quanto disposto all'art. 7 dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002. Comma 2. Con riferimento alle indicazioni contenute nel precedente comma e all'interno dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002, si ritiene inopportuno definire un numero massimo di posti auto da garantire per il singolo edificio. Lettera c). Si evidenzia che non sono ammessi movimenti di terra per creare aree parcheggio che implicino l'utilizzo di manufatti in

cemento ma, solo leggere modificazioni dell'orografia del terreno. Lettera d). È necessario che quanto disposto all'interno del presente comma venga rivisto coerentemente con quanto indicato all'interno dei criteri soprarichiamati.

Art. 10, comma 2. Trasformazioni d'uso Per quanto riguarda le demolizioni delle murature esistenti si segnala che è necessario assicurare la coerenza con quanto ammesso per la categoria d'intervento assegnata. Volumi interrati e volumi tecnici In riferimento alla possibilità di realizzare volumi interrati e volumi tecnici, secondo i criteri contenuti nel presente comma, è necessario specificare che con la realizzazione di detti volumi si esclude automaticamente l'opportunità di realizzare servizi igienici fuori terra. Servizi igienici, ritonde, estensioni funzionali In merito alla realizzazione di servizi igienici, tramite l'addizione di un corpo edilizio fuori terra, e di estensioni funzionali secondo le indicazioni del manuale, si rinvia a quanto osservato precedentemente, per la parte contenuta nel manuale allegato. Inoltre si ritiene opportuno, ai fini della preservazione della tipologia architettonica dei manufatti censiti, in caso di realizzazione del volume corrispondente alla ritonda, non ammettere la costruzione di più di un'estensione funzionale, salvo casi circostanziati. Elementi tecnologici Per quanto riguarda l'installazione di pannelli e collettori solari si rinvia a quanto stabilito negli indirizzi approvati con d.G.P. n. 1529 dd. 28.07.2006 e s.m. e secondo le modalità stabilite all'interno delle ultime disposizioni regolamentari di attuazione approvate con d.P.P. 13 luglio 2010 18-50/Leg; inoltre, se si ritiene che, considerata la valenza del manto di copertura (scandole), non possano essere collocati in corrispondenza dello stesso, all'interno del manuale la loro collocazione andrà opportunamente regolamentata all'interno del manuale allegato. In merito all'installazione di antenne paraboliche, per gli edifici censiti all'interno del piano in questione, si osserva che tale previsione non va ammessa coerentemente con quanto ammesso all'interno dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002.

Art. 11, comma 2. In riferimento alla costruzione di nuovi manufatti edilizi accessori si ritiene che, coerentemente con la tradizione del luogo, la valenza architettonica dei manufatti e delle loro pertinenze, è opportuno ammettere la realizzazione di manufatti accessori esclusivamente come estensioni funzionali secondo le indicazioni contenute all'interno del manuale. Comma 3. Relativamente ai manufatti elencati nel presente comma si rinvia a quanto osservato all'interno del presente parere.

Art. 12, comma 3. In merito a quanto previsto all'interno del presente comma si evidenzia che la convenzione, di cui al comma 6 dell'art. 24 bis della l.p. 22/91 e s.m., deve stabilire le modalità secondo le quali devono avvenire gli interventi di manutenzione delle pertinenze degli edifici censiti. Nel caso in cui all'interno della predetta convenzione si vogliano indicare e stabilire i requisiti definiti all'interno delle linee guida, si è necessario che il documento venga allegato alla presente variante per il parere di merito.

Art. 13, comma 2. Trasformazione d'uso È necessario chiarire quanto disposto all'interno del presente paragrafo in relazione con quanto

previsto all'interno delle Linee guida. Ampliamenti volumetrici Per quanto riguarda gli incrementi volumetrici ad uso produttivo si osserva che gli stessi, se disciplinati all'interno del presente piano, potranno avvenire esclusivamente per evoluzione tipologica, secondo quanto ammesso dal Manuale tipologico, secondo le indicazioni contenute nelle schede di censimento.

Art. 14 Manufatti accessori Si evidenzia che la realizzazione dei manufatti, di cui al presente paragrafo, andrà disciplinata all'interno del piano regolatore del Comune di Transacqua, poiché tale previsione è necessariamente legata alle disposizioni fissate per la destinazione urbanistica dell'area, inoltre all'interno del presente censimento non si ammettono nuovi edifici, se non quegli interventi finalizzati esclusivamente al recupero del patrimonio esistente; se si riscontra la necessità di fare riferimento ad una tipologia architettonica specifica all'interno delle norme del PRG, si potrà fare riferimento a quanto contenuto nel presente piano.

Capo IV- Uso per residenza ordinaria In merito alla disciplina contenuta nel presente capo (artt. 15, 16 e 17) ed in accordo con quanto osservato precedentemente, si ritiene che vadano esclusi dal piano in oggetto gli articoli in questione.

Art. 18, comma 2. È necessario prevedere lo stralcio del presente comma per le motivazioni di cui sopra.

Art. 19, comma 1. Per quanto riguarda la raccolta delle acque piovane è opportuno completare il relativo punto secondo le indicazioni contenute nei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002. Comma 2. In merito all'installazione di cisterne per la raccolta di acque piovane si ritiene opportuno privilegiare la collocazione interrata di tali manufatti garantendo un adeguato collegamento con i sistemi di raccolta.

Art. 20. In merito allo smaltimento dei reflui si evidenzia che, oltre a quanto previsto dal presente piano, all'interno dei criteri approvati con la sopraccitata delibera sono previsti ulteriori sistemi di trattamento.

Art. 21, comma 2. All'interno del presente articolo si ritiene comunque necessario fissare le dimensioni minime (altezze interne e rapporto aeroilluminante) necessarie al soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari dei locali, coerentemente con quanto disposto all'interno dei criteri approvati con la sopraccitata deliberazione.

Art. 22. Per quanto riguarda l'osservanza dei piani sovraordinati si ritiene opportuno inserire nel presente articolo che, sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi geologica provinciale (d. G.P. n. 2813 dd. 23.10.2003 e s.m.) e del PGUAP; mentre per quanto attiene la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della

Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P. n. 2248 dd. 05.09.2008 e s.m.).

Comma 4. Nel merito il Servizio Conservazione della Natura della Provincia osserva che nessuno degli edifici oggetto della variante ricade nelle aree protette presenti nel territorio comunale di Transacqua.

Ai fini della salvaguardia del patrimonio edilizio tradizionale, è necessario inserire, all'interno delle presenti norme un articolo specifico relativo alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori coerentemente con quanto stabilito all'art. 21 dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002.

○ **Linee guida**

Al presente piano non sono state allegate le Linee guida come per gli altri Comuni del Primiero che si sono adeguati all'art. 24 bis della l.p. 22/91 e s.m., presupposto che siano uguali a quelle esaminate per gli altri Comuni, si riportano le seguenti osservazioni:

al fine di rendere gestibile l'applicazione delle presenti linee guida si evidenzia la necessità di elaborare un metodo che consenta di governarne e controllarne gli effetti, anche in relazione alla continuità di tali attività;

in merito alla possibilità di realizzare nuovi volumi, nel momento in cui vengono soddisfatti determinati requisiti, si rinvia a quanto osservato precedentemente;

rispetto alla realizzazione di manufatti da adibirsi a serre e ad apiari è necessario fare riferimento unicamente alla disciplina delle destinazioni urbanistiche di zona garantendo la coerenza con le disposizioni provinciali fissate in materia, in particolare con quanto stabilito nel merito dal regolamento approvato con d.P.P. 8 marzo 2010 8-40/Leg;

in merito alla possibilità di ammettere la somma della superficie delle aree adibite ad alcune attività produttive, per raggiungere la soglia che consente una serie di interventi sia in corrispondenza dei manufatti che relative pertinenze, si esprime parere critico poiché, in particolare per le culture arboree da frutto, si ritiene che alcune attività non siano talmente diffuse da giustificare alcuni tipi d'intervento (ampliamenti volumetrici e accessi carrabili);

per quanto riguarda le attività legate all'allevamento si osserva che, l'allevamento suino abbia giustificazione solo se contestualizzato all'interno di una malga; l'allevamento cunicolo e avicolo non possiedono le caratteristiche tali da giustificare la realizzazione di ampliamenti volumetrici, di nuovi volumi accessori e di accessi carrabili;

in merito alla produzione di biomassa è necessario un approfondimento che andrà opportunamente valutato dai Servizi competenti della Provincia.

○ **Cartografia**

Relativamente agli elaborati cartografici allegati alla variante di cui all'oggetto, ad integrazione delle osservazioni precedentemente espresse, si segnala la necessità realizzare una tavola urbanistica d'inquadramento, in modo da localizzare i manufatti esistenti in relazione alle destinazioni urbanistiche del territorio aperto (bosco, pascolo, improduttivo), alla presenza dei nuclei abitati, alla rete idrografica e a quella infrastrutturale, comprensiva delle strade locali e forestali. In particolare per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture viarie, in accordo con quanto disposto dai criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002, si richiede la rappresentazione del reticolo viario, a servizio degli edifici rurali, differenziandolo a seconda delle diverse tipologie di viabilità (es. sentiero, pista e strada). Inoltre si segnala che la scheda TRA_01 n. 43 andrà opportunamente individuata all'interno delle tavole grafiche allegate al presente piano.

● **Conclusioni**

Si esprime, in ordine all'argomento in oggetto, parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Transacqua, subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni sopra espresse.”.

Con comunicazione prot. n. S013/2010/333011/18.2.2 MRC (1526N) di data 3 novembre 2010, il sopra richiamato verbale n. 22/D di data 23 agosto 2010 elaborato dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai P.R.G del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio è stato trasmesso all'Amministrazione comunale affinché la stessa, valutati i contenuti del parere, potesse procedere alla seconda adozione della variante nei tempi e modi previsti dalla l.p. 4 marzo 2008, n. 1.

Successivamente, con note: prot. n. S013/2011/153406/18.2.2 MRC (Prat. n. 1526) di data 11 marzo 2011, prot. n. S013/2011/334949/18.2.2 MRC (Prat. n. 1526) di data 3 giugno 2011 e prot. n. S013/2011/348066/18.2.2 MRC (Prat. n. 1526) di data 9 giugno 2011, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha trasmesso al Comune di Imer le copie dei pareri rispettivamente formulati dai seguenti servizi provinciali: Servizio Geologico, Servizio Foreste e fauna e Servizio Bacini Montani in merito alla variante adottata.

Con verbale di deliberazione n. 30 di data 13 dicembre 2011, il Consiglio comunale di TRANSACQUA, “dato atto che sono pervenute cinque osservazioni di privati” e “rilevato che la variante [...] è stata modificata in riferimento alle citate osservazioni di privati ed alla valutazioni tecniche del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio [...]” ha provveduto alla seconda adozione della variante in argomento e disposto una nuova pubblicazione degli atti e la reiterazione della relativa procedura secondo le previsioni contenute nell'articolo 148 (Disposizioni per l'approvazione dei primi piani territoriali delle comunità e dei piani regolatori generali), comma 5°, lettera d) della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio).

Ai sensi dell'articolo 41, comma 1° della l.p. 5 settembre 1991, n. 22, come richiamato dall'articolo 148, comma 4° della precitata l.p. 4 marzo 2008, n. 1, la variante così adottata è stata poi trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio affinché lo stesso potesse esprimere le proprie osservazioni in merito alla coerenza delle previsioni contenute nella variante rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, alle valutazioni già espresse dal Servizio provinciale competente ed alle scelte effettuate in sede di seconda adozione della variante.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha quindi espresso la propria valutazione tecnica, identificata con n. 1526 VPC – verbale Nucleo n. 22D/2010 di data 13 marzo 2012 che ha rilevato quanto segue:

- **“Premessa**

Con deliberazione consiliare n. 5 del 15 febbraio 2010, il Comune di Transacqua ha adottato una variante al proprio piano regolatore finalizzata, al censimento del patrimonio edilizio montano secondo la procedura fissata dall'art. 61 della l.p. n. 1/2008 ed i conseguenti indirizzi e criteri generali approvati con d.G.P. n. 611 dd. 22 marzo 2002.

La variante adottata è stata esaminata dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG che, con il verbale n. 22D del 23 agosto 2010, ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Transacqua subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni evidenziate.

Il Comune di Transacqua con deliberazione consiliare n. 30 del 13 dicembre 2011, ha provveduto ad effettuare la seconda adozione della variante al PRG, aggiornando il piano secondo le osservazioni pervenute dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia ed in accoglimento ad alcune richieste pervenute. Tale adozione è stata accompagnata da una nuova pubblicazione, reiterando la procedura per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica, come previsto dall'art. 148, comma 5, lett. d) della l.p. n. 1/2008.

- **La variante**

Rispetto alla variante in oggetto il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia ha formulato un parere favorevole subordinato in particolare al rispetto delle seguenti condizioni:

- *adeguamento della variante alle indicazioni emerse dall'istruttoria dei Servizi provinciali di merito, sotto il profilo della compatibilità idrogeologica e della coerenza con il quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale;*
- *aggiornamento delle norme di attuazione secondo quanto evidenziato.*

In riferimento a quanto evidenziato nella valutazione sopra richiamata, l'Amministrazione comunale con la seconda adozione ha affrontato e recepito parzialmente le osservazioni espresse, pertanto si ritiene opportuno rivedere alcuni aspetti.

In merito alla segnalazione effettuata da parte del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, relativamente alla possibilità da parte della variante di cui all'oggetto, di soddisfare le esigenze di tutela paesistica, si prende atto del fatto che l'Amministrazione non ritiene opportuno eliminare tale controllo sugli interventi ammessi e che il manuale tipologico possa essere proposto come uno dei manuali ai sensi degli artt. 8 e 21 della l.p. 1/2008.

Per quanto riguarda la verifica sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, in merito alle previsioni introdotte con la presente variante, si osserva quanto segue:

per gli edifici analizzati all'interno delle schede TRA_01 n. 16, TRA_04 n. 7, TRA_06 nn. 2, 5, 6, 7, 8, 16, 17 e 18, TRA_08 nn. 27, 28, 29 e 30, TRA_09 nn. 17 e 33, si richiama il parere espresso dal Servizio Geologico della Provincia, in fase di prima adozione, con il quale si chiede di condizionare qualsiasi intervento sugli immobili in questione ai risultati di specifiche ed accurate analisi atte a determinare l'effettivo pericolo del sito e a verificare la possibilità di utilizzare e recuperare gli edifici stessi;

relativamente ai manufatti censiti all'interno delle schede TRA_02 nn. 25 e 26, TRA_06 n. 6, TRA_07 nn. 1, 2, 3, 4, 8 e 10, coerentemente con quanto evidenziato in fase di prima adozione, si richiede di rivedere il riferimento riportato all'interno delle rispettive schede, e per gli stessi si ribadisce quanto espresso dal Servizio Geologico della Provincia in fase di prima adozione;

per l'edificio analizzato all'interno della scheda TRA_01 n. 11 si ribadisce che gli interventi ammessi per il recupero dell'immobile dovranno osservare quanto disposto dalle norme della Carta delle Risorse Idriche del P.U.P..

Per gli aspetti legati alla tutela delle acque, evidenziati dall'Azienda provinciale per la protezione dell'ambiente, il Comune di Transacqua prende atto della necessità di predisporre uno studio che valuti gli effetti nel complesso di una pianificazione sul territorio, relativa al riutilizzo degli edifici in zone montane, ed allo stesso tempo tenga conto delle eventuali ripercussioni sull'ambiente, considerata la presenza di più scarichi puntuali; tuttavia, rinvia tale verifica a livello sovracomunale.

Tenuto conto che per alcuni edifici, ricompresi all'interno del presente strumento, è stata mantenuta la possibilità di ammettere la residenza permanente, e preso atto della volontà espressa dall'Amministrazione di regolare gli interventi previsti per i manufatti in questione tramite il manuale tipologico allegato, si richiede tuttavia che gli stessi vengano adeguatamente distinti dagli altri edifici prevedendo degli elaborati separati (schedatura, norme e integrazione del manuale tipologico). Inoltre, in ragione della tipologia architettonica dell'edificio censito all'interno della scheda TRA02_02 e della permanenza delle caratteristiche tipologico-architettoniche proprie dell'edilizia tradizionale, si ribadisce parere critico riguardo la possibilità di ammettere la residenza permanente all'interno del manufatto in questione.

Considerato quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale in fase di seconda adozione e delle modifiche introdotte, in ottemperanza a quanto osservato nel precedente parere, in merito ai contenuti delle schede del manuale si osserva quanto segue:

per quanto riguarda gli ampliamenti consentiti si richiede che venga fatto riferimento solamente al contenuto delle relative schede di censimento;

ad integrazione di quanto osservato precedentemente, per gli interventi ammessi in caso di trasformazione a residenza ordinaria, si richiede di rivedere la possibilità di ammettere l'uso di materiali plastici trasparenti in corrispondenza dei parapetti e l'apertura di lucernari in corrispondenza delle falde di copertura, poiché contrastano con le caratteristiche proprie del patrimonio edilizio tradizionale;

per quanto riguarda il rifacimento di ampie porzioni di strutture in elevazioni si ribadisce la necessità di verificare che tali interventi non rientrino nei casi previsti dalla procedura di cui all'art. 121 della l.p. 1/2008;

in merito all'utilizzo di tegole di cemento grigie per i manti di copertura si richiede che venga aggiornata, come evidenziato all'interno delle controdeduzioni, anche la scheda COPERTURA 3.1;

riguardo alla realizzazione di nuove ritonde, si ribadiscono alcuni aspetti già evidenziati all'interno del precedente parere, in particolare la necessità di prevedere tale intervento in corrispondenza di edifici con almeno due piani, in addossamento a strutture in elevazione realizzate in muratura, fissando dei criteri di proporzione tra la dimensione della ritonda e lo sviluppo dei prospetti coinvolti;

relativamente alla costruzione di volumi esterni ai manufatti censiti da adibirsi a servizi igienici, secondo la tipologia 2.1, si richiede che non ne venga ammessa la nuova realizzazione;

in merito al trattamento delle pertinenze (cespugli e margine del prato) si prende atto della disciplina redatta, tuttavia per quanto riguarda le nuove destinazioni colturali si ribadisce la necessità di fare riferimento a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio aperto;

per quanto riguarda gli aspetti legati al rischio idrogeologico trattati all'interno della scheda relativa ai muri 3 SCOGLIERE, si ribadisce che per la disciplina relativa alla sicurezza del territorio si fa riferimento unicamente a quanto disposto all'interno degli strumenti provinciali in materia di rischio e pericolosità;

relativamente all'utilizzo di materiale impermeabilizzante per tratti in corrispondenza dei percorsi 3 rotabili si ribadisce la necessità di valutare attentamente tale possibilità anche sotto il profilo paesaggistico.

In merito all'impostazione ed ai contenuti delle schede, si riportano di seguito alcune indicazioni:

- *si ribadisce la necessità di indicare la presenza di ballatoi all'interno della sezione note, poiché coerentemente con quanto stabilito dai criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002 è ammesso il solo ripristino delle strutture esistenti;*

in merito alle schede TRA04_013 e TRA04_022, all'interno delle quali viene previsto il recupero di due manufatti, si ribadisce il parere espresso dal Servizio Foreste e fauna in fase di prima adozione, tramite il quale il predetto Servizio ritiene che gli stessi non soddisfino i requisiti di cui alla delibera del Comitato Tecnico Forestale, n. 376 del 18 novembre 1996, pertanto non siano suscettibili di ricostruzione;

relativamente al recupero proposto all'interno della scheda TRA09_17, in accordo con quanto osservato in fase di prima adozione, si ritiene che le preesistenze documentate, non possiedano requisiti tali da potere essere considerate recuperabili.

- **Osservazioni**

Nel periodo di deposito del piano sono pervenute 5 osservazioni; di queste richieste ne sono state accolte 3. Tenuto conto delle modifiche apportate alla variante in oggetto a seguito dell'accoglimento delle suddette richieste si rinvia a quanto osservato all'interno del precedente parere.

- **Norme di attuazione**

In riferimento alla disciplina definita all'interno delle norme di attuazione allegate al presente strumento urbanistico, tenuto conto delle modifiche introdotte in fase di seconda adozione, si osserva quanto segue:

In via generale si richiede che, all'interno delle norme di attuazione allegate, si specifichi il nome del Comune di Transacqua, e vengano riportati i riferimenti normativi del PRG richiamati all'interno del presente apparato.

Art. 4 *Comma 5. Si richiede che venga modificata la definizione ruderi, affinché il presente comma non contrasti con le definizioni contenute nell'art. 3 delle stesse norme di attuazione.*

Comma 7. È opportuno che venga lasciata l'indicazione che, la trasformazione da rudere ad edificio da recuperare, avviene con l'aggiornamento della relativa scheda di censimento.

Comma 8. In merito ai contenuti del presente comma, si fa presente che lo strumento della salvaguardia è finalizzato a non ammettere cambi d'uso e recupero delle preesistenze.

Art. 8 *Comma 1. Si richiede che venga integrato quanto contenuto nel presente comma coerentemente con quanto disposto all'art. 7 dei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002. Comma 2, lettera d). È opportuno che venga tolta la ripetizione contenuta nel presente capoverso.*

Art. 10 Elementi tecnologici Si ritiene opportuno valutare attentamente la possibilità di prevedere il posizionamento dei pannelli solari e fotovoltaici sul suolo di pertinenza, poiché tali interventi, collocandosi casualmente sul fondo di pertinenza dei manufatti censiti, andrebbero a punteggiare i compendi pratici contrastando con la continuità figurativa e morfologica del contesto di riferimento.

Art. 11 Comma 2. Per quanto riguarda la costruzione di nuovi manufatti accessori ammessi all'interno del presente comma, si ribadisce quanto osservato nel merito in fase di prima adozione.

Art. 13 Comma 2. Ampliamenti volumetrici Per quanto riguarda gli ampliamenti volumetrici, si richiede che venga verificato quanto disposto all'interno del presente comma, coerentemente con i contenuti delle linee guida.

Art. 20 In merito allo smaltimento delle acque reflue domestiche di cui al presente articolo, si chiede di specificare quanto indicato dall'Azienda provinciale per la protezione dell'ambiente, relativamente al fatto che tale intervento è necessario che sia compatibile con l'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P. del 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m..

Art. 21 Comma 2. Relativamente ai contenuti del presente articolo si richiede che gli stessi corrispondano esclusivamente ai Requisiti igienico sanitari dei locali, mentre per quanto riguarda gli interventi ammessi, si faccia riferimento agli articoli specifici relativi agli interventi ammessi per le trasformazioni d'uso. In merito ai locali igienici, è necessario che si provveda ad integrare quanto disposto nel presente comma, in accordo con quanto indicato nei criteri approvati con d.G.P. n. 611/2002.

Art. 22 Comma 3. Si richiede che venga stralciato il riferimento all'art. 15 delle norme di attuazione del PUP, inserito nel presente comma.

Per quanto riguarda i contenuti delle Linee guida si richiede che, in merito agli spazi abitativi, venga specificato che si tratta di spazi adibiti all'abitazione temporanea.

Mentre, relativamente al modulo di Convenzione per uso produttivo delle baite, si evidenzia che il vincolo di trasformazione della destinazione degli edifici all'interno delle aree agricole va necessariamente verificato con quanto disposto dall'art. 62 della l.p. 1/2008.

- **Conclusioni**

Si esprime, in ordine all'argomento in oggetto, parere favorevole all'approvazione della variante al Piano regolatore del Comune di Transacqua, subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni sopra esposte.”.

Con nota prot. n. S013/2012/173418/18.2.2-2010-77 di data 22 marzo 2012, la precitata valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1526 VPC –

verbale Nucleo n. 22D/2010 di data 13 marzo 2012 è stata quindi trasmessa al Comune di TRANSACQUA affinché lo stesso ne possa valutare i contenuti.

Infine, con verbale di deliberazione n. 13 di data 30 marzo 2012, il Consiglio comunale di TRANSACQUA, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento.

La variante così definitivamente adottata è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio affinché lo stesso potesse esprimere le proprie osservazioni in merito alla coerenza delle previsioni contenute nella variante rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, alle valutazioni espresse dal Servizio provinciale competente ed alle scelte effettuate in sede di adozione definitiva della variante.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha quindi formulato la propria valutazione tecnica, identificata con n. 1526 VPC2 – verbale Nucleo n. 22D/2010 di data 14 agosto 2012, che ha rilevato quanto segue:

“Con deliberazione consiliare n. 5 del 15 febbraio 2010, il Comune di Transacqua ha adottato una variante al proprio piano regolatore finalizzata, al censimento del patrimonio edilizio montano secondo la procedura fissata dall’articolo 61 della l.p. n. 1/2008 e i conseguenti indirizzi e criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611 dd. 22 marzo 2002.

La variante adottata è stata esaminata dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG che, con il verbale n. 22D del 23 agosto 2010, ha espresso parere favorevole all’approvazione della variante al piano regolatore in esame subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni evidenziate.

Il Comune di Transacqua con deliberazione consiliare n. 30 del 13 dicembre 2011, ha provveduto a effettuare la seconda adozione della variante al PRG, aggiornando il piano secondo le osservazioni pervenute dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia e in accoglimento di alcune richieste pervenute. Tale adozione è stata accompagnata da una nuova pubblicazione, reiterando la procedura per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica, come previsto dall’articolo 148, comma 5, lett. d) della l.p. n. 1/2008.

La variante così nuovamente adottata è stata esaminata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che ha espresso la valutazione tecnica n. 1526VPC del 13 marzo 2011, evidenziando una serie di osservazioni al fine di assicurare la coerenza dello strumento urbanistico adottato alla disciplina urbanistica provinciale.

Con deliberazione consiliare n. 13 del 30 marzo 2012 il Comune di Transacqua ha condotto l’adozione definitiva della variante al piano regolatore generale in oggetto, finalizzata al recupero del patrimonio edilizio montano, confermando i contenuti del piano adottato in seconda adozione e ritenendo non accoglibili le osservazioni pervenute nel periodo di deposito degli atti di piano.

Nel merito degli atti definitivamente adottati, considerata la valutazione tecnica espressa dallo scrivente Servizio in sede di seconda adozione del piano si richiamano le seguenti prescrizioni e osservazioni al fine dell’approvazione del piano.

*Per quanto riguarda la verifica sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, in merito alle previsioni introdotte con la presente variante, **si osserva quanto segue:***

per gli edifici analizzati all'interno delle schede TRA_01 n. 16, TRA_04 n. 7, TRA_06 nn. 2, 5, 6, 7, 8, 16, 17 e 18, TRA_08 nn. 27, 28, 29 e 30, TRA_09 nn. 17 e 33, come evidenziato dal Servizio Geologico della Provincia si prescrive che qualsiasi intervento sugli immobili in questione è subordinato "ai risultati di specifiche ed accurate analisi atte a determinare l'effettivo pericolo del sito e a verificare la possibilità di utilizzare e recuperare gli edifici stessi";

relativamente ai manufatti censiti all'interno delle schede TRA_02 nn. 25 e 26, TRA_06 n. 6, TRA_07 nn. 1, 2, 3, 4, 8 e 10, si richiama quanto espresso dal Servizio Geologico della Provincia, per cui si prescrive di non ammettere "l'utilizzo dell'immobile a fini abitativi anche se con uso temporaneo in quanto ricadenti in area a elevata pericolosità";

per l'edificio analizzato all'interno della scheda TRA_01 n. 11 si ribadisce che gli interventi ammessi per il recupero dell'immobile devono osservare quanto disposto dalle norme della Carta delle Risorse Idriche del PUP;

in merito alle schede TRA04_013 e TRA04_022, all'interno delle quali viene previsto il recupero di due manufatti, si ribadisce il parere negativo espresso dal Servizio Foreste e fauna in fase di prima adozione, evidenziando che gli stessi non soddisfano i requisiti di cui alla delibera del Comitato Tecnico Forestale, n. 376 del 18 novembre 1996 e quindi non sono suscettibili di ricostruzione.

In generale si richiama la prevalenza, rispetto ai contenuti dello strumento urbanistico in oggetto, delle disposizioni in materia di pericolo e rischio idrogeologico nonché di tutela delle risorse idriche dettate dalla Carta di sintesi geologica provinciale, dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e dalla Carta delle risorse idriche.

Relativamente al recupero proposto dalla scheda TRA09_17, si ritiene che le preesistenze documentate non possiedano requisiti tali da potere essere considerate recuperabili, per cui si intende stralciata la relativa scheda.

*In merito ai contenuti delle schede del manuale **si osserva quanto segue:***

per quanto riguarda gli ampliamenti consentiti si evidenzia che va fatto riferimento solamente al contenuto delle relative schede di censimento;

per gli interventi ammessi in caso di trasformazione a residenza ordinaria, va stralciata la possibilità di ammettere l'uso di materiali plastici trasparenti in corrispondenza dei parapetti, in quanto contrastanti con le caratteristiche proprie del patrimonio edilizio tradizionale;

il rifacimento di ampie porzioni di strutture in elevazioni non può essere ammesso, rinviando necessariamente tale fattispecie ai casi previsti dalla procedura di cui all'art. 121 della l.p. 1/2008;

in merito all'utilizzo di tegole di cemento grigie, descritte alla scheda COPERTURA 3.1 del manuale tipologico, va inteso che tali tegole possono essere utilizzate qualora già presenti sui manufatti censiti;

relativamente alla costruzione di volumi esterni ai manufatti censiti da adibirsi a servizi igienici, si provvede a stralciare la tipologia 2.1, confermando invece la possibilità di realizzare tali manufatti in aderenza all'edificio principale;

in merito al trattamento delle pertinenze (cespugli e margine del prato) si prende atto della disciplina redatta; tuttavia per quanto riguarda le nuove destinazioni colturali si ribadisce la necessità di fare riferimento a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano;

per quanto riguarda gli aspetti legati al rischio idrogeologico trattati all'interno della scheda relativa ai muri 3 SCOGLIERE del manuale tipologico, si ribadisce che per la disciplina relativa alla sicurezza del territorio si fa riferimento unicamente a quanto disposto all'interno degli strumenti provinciali in materia di rischio e pericolosità;

relativamente all'utilizzo di materiale impermeabilizzante per tratti in corrispondenza dei percorsi 3 rotabili si rinvia la scelta dei materiali alla valutazione paesaggistica agli organi competenti.

Pur rilevato che nelle disposizioni generali del piano è prevista una procedura di verifica della compatibilità degli scarichi per ogni singola situazione oggetto di intervento, come richiesto dall'Agenzia provinciale protezione ambiente si evidenzia l'utilità, "in riferimento al riutilizzo degli edifici in zone montane, dove l'equilibrio del sistema idrico risulta più delicato, la predisposizione di uno studio che valuti gli effetti della pianificazione sul territorio nel suo complesso e tenga conto delle eventuali ripercussioni sull'ambiente date dalla presenza di più scarichi puntuali."

Riguardo alle norme di attuazione allegate al presente strumento urbanistico si prescrivono le seguenti integrazioni:

Articolo 4, comma 8. La disposizione va integrata con la specificazione che fino all'adozione della eventuale variante al PRG, finalizzata all'aggiornamento del presente piano per il recupero del patrimonio edilizio montano, sugli edifici non catalogati non sono ammessi cambi di destinazione d'uso anche se per residenza temporanea e il recupero delle preesistenze.

Articolo 8, comma 1. Il presente comma va integrato con quanto disposto dall'articolo 7 dei criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002.

Articolo 10. Riguardo all'impiego di pannelli solari e fotovoltaici va assicurata in via prioritaria la loro collocazione sulle coperture dei manufatti edilizi, secondo i criteri dettati dal regolamento provinciale in materia, rinviando l'eventuale posizionamento sul suolo di pertinenza alla valutazione della CPC.

Articolo 11, comma 2. La costruzione di nuovi manufatti accessori va ammessa come estensione funzionale del manufatto principale secondo le indicazioni contenute nel manuale tipologico.

Articolo 20. In merito allo smaltimento delle acque reflue domestiche di cui al presente articolo, si richiama all'ottemperanza all'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P. del 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m..

Articolo 21, comma 2. Le disposizioni adottate sono subordinate al rispetto dei requisiti igienico-sanitari minimi fissati per legge.

Relativamente al modulo di Convenzione per uso produttivo delle baite, si evidenzia che il vincolo di trasformazione della destinazione degli edifici all'interno delle aree agricole va necessariamente verificato con quanto disposto dall'articolo 62 della l.p. 1/2008.

Si esprime, in ordine all'argomento in oggetto, parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Transacqua, subordinatamente al rispetto delle osservazioni e prescrizioni sopra esposte.”.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio con propria nota prot. n. S013/2012/466035 del 16 agosto 2012 ha trasmesso al Comune di TRANSACQUA la sopra riportata valutazione tecnica n. 1526 VPC2 – verbale Nucleo n. 22D/2010 di data 14 agosto 2012.

Preso atto delle osservazioni avanzate dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, il Comune di TRANSACQUA dovrà attenersi alle stesse, rilevate sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, in merito alle previsioni introdotte con la presente variante e qui di seguito richiamate:

1. per gli edifici analizzati all'interno delle schede TRA_01 n. 16, TRA_04 n. 7, TRA_06 nn. 2, 5, 6, 7, 8, 16, 17 e 18, TRA_08 nn. 27, 28, 29 e 30, TRA_09 nn. 17 e 33, come evidenziato dal Servizio Geologico della Provincia si prescrive che qualsiasi intervento sugli immobili in questione è subordinato “ai risultati di specifiche ed accurate analisi atte a determinare l'effettivo pericolo del sito e a verificare la possibilità di utilizzare e recuperare gli edifici stessi”;
2. relativamente ai manufatti censiti all'interno delle schede TRA_02 nn. 25 e 26, TRA_06 n. 6, TRA_07 nn. 1, 2, 3, 4, 8 e 10, si richiama quanto espresso dal Servizio Geologico della Provincia, per cui si prescrive di non ammettere “l'utilizzo dell'immobile a fini abitativi anche se con uso temporaneo in quanto ricadenti in area a elevata pericolosità”;
3. per l'edificio analizzato all'interno della scheda TRA_01 n. 11 si ribadisce che gli interventi ammessi per il recupero dell'immobile devono osservare quanto disposto dalle norme della Carta delle Risorse Idriche del PUP;
4. in merito alle schede TRA04_013 e TRA04_022, all'interno delle quali viene previsto il recupero di due manufatti, si ribadisce il parere negativo espresso dal Servizio Foreste e fauna in fase di prima adozione, evidenziando che gli stessi non soddisfano i requisiti di cui alla delibera del Comitato Tecnico Forestale, n. 376 del 18 novembre 1996 e quindi non sono suscettibili di ricostruzione.

5. In generale si richiama la prevalenza, rispetto ai contenuti dello strumento urbanistico in oggetto, delle disposizioni in materia di pericolo e rischio idrogeologico nonché di tutela delle risorse idriche dettate dalla Carta di sintesi geologica provinciale, dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e dalla Carta delle risorse idriche.
6. Relativamente al recupero proposto dalla scheda TRA09_17, si ritiene che le preesistenze documentate non possiedano requisiti tali da potere essere considerate recuperabili, per cui si intende stralciata la relativa scheda.

Preso atto delle osservazioni avanzate dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, il Comune di TRANSACQUA dovrà attenersi alle stesse, rilevate in merito ai contenuti delle schede del manuale e qui di seguito richiamate:

- a) per quanto riguarda gli ampliamenti consentiti si evidenzia che va fatto riferimento solamente al contenuto delle relative schede di censimento;
- b) per gli interventi ammessi in caso di trasformazione a residenza ordinaria, va stralciata la possibilità di ammettere l'uso di materiali plastici trasparenti in corrispondenza dei parapetti, in quanto contrastanti con le caratteristiche proprie del patrimonio edilizio tradizionale;
- c) il rifacimento di ampie porzioni di strutture in elevazioni non può essere ammesso, rinviando necessariamente tale fattispecie ai casi previsti dalla procedura di cui all'art. 121 della l.p. 1/2008;
- d) in merito all'utilizzo di tegole di cemento grigie, descritte alla scheda COPERTURA 3.1 del manuale tipologico, va inteso che tali tegole possono essere utilizzate qualora già presenti sui manufatti censiti;
- e) relativamente alla costruzione di volumi esterni ai manufatti censiti da adibirsi a servizi igienici, si provvede a stralciare la tipologia 2.1, confermando invece la possibilità di realizzare tali manufatti in aderenza all'edificio principale;
- f) in merito al trattamento delle pertinenze (cespugli e margine del prato) si prende atto della disciplina redatta; tuttavia per quanto riguarda le nuove destinazioni culturali si ribadisce la necessità di fare riferimento a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano;
- g) per quanto riguarda gli aspetti legati al rischio idrogeologico trattati all'interno della scheda relativa ai muri 3 SCOGLIERE del manuale tipologico, si ribadisce che per la disciplina relativa alla sicurezza del territorio si fa riferimento unicamente a quanto disposto all'interno degli strumenti provinciali in materia di rischio e pericolosità;
- h) relativamente all'utilizzo di materiale impermeabilizzante per tratti in corrispondenza dei percorsi 3 rotabili si rinvia la scelta dei materiali alla valutazione paesaggistica agli organi competenti.

Preso atto delle prescrizioni richieste dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, il Comune di TRANSACQUA dovrà, a riguardo delle norme di attuazione al presente strumento di variante al PRG, subordinare i relativi contenuti alle seguenti prescrizioni qui di seguito richiamate:

Articolo 4, comma 8. La disposizione va integrata con la specificazione che fino all'adozione della eventuale variante al PRG, finalizzata all'aggiornamento del presente piano per il recupero del patrimonio edilizio montano, sugli edifici non catalogati non sono ammessi cambi di destinazione d'uso anche se per residenza temporanea e il recupero delle preesistenze.

Articolo 8, comma 1. Il presente comma va integrato con quanto disposto dall'articolo 7 dei criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002.

Articolo 10. Riguardo all'impiego di pannelli solari e fotovoltaici va assicurata in via prioritaria la loro collocazione sulle coperture dei manufatti edilizi, secondo i criteri dettati dal regolamento provinciale in materia, rinviando l'eventuale posizionamento sul suolo di pertinenza alla valutazione della CPC.

Articolo 11, comma 2. La costruzione di nuovi manufatti accessori va ammessa come estensione funzionale del manufatto principale secondo le indicazioni contenute nel manuale tipologico.

Articolo 20. In merito allo smaltimento delle acque reflue domestiche di cui al presente articolo, si richiama all'ottemperanza all'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P. del 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m..

Articolo 21, comma 2. Le disposizioni adottate sono subordinate al rispetto dei requisiti igienico-sanitari minimi fissati per legge.

Relativamente al modulo di Convenzione per uso produttivo delle baite, si evidenzia che il vincolo di trasformazione della destinazione degli edifici all'interno delle aree agricole va necessariamente verificato con quanto disposto dall'articolo 62 della l.p. 1/2008.>

Come richiesto dall'Agenzia provinciale protezione ambiente si evidenzia infine l'utilità, "in riferimento al riutilizzo degli edifici in zone montane, dove l'equilibrio del sistema idrico risulta più delicato, la predisposizione di uno studio che valuti gli effetti della pianificazione sul territorio nel suo complesso e tenga conto delle eventuali ripercussioni sull'ambiente date dalla presenza di più scarichi puntuali."

In considerazione di quanto sopra esposto, viste le valutazioni tecniche formulate dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante subordinatamente al rispetto delle prescrizioni ed osservazioni sopra evidenziate.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la l.p. 5.09.1991, n. 22 e s.m.i.;
- vista la l.p. 14.06.2005, n. 6;
- vista la l.p. 4.03.2008, n. 1;

- vista la l.p. 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale del Comune di TRANSACQUA, adottata in via definitiva con la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 di data 30 marzo 2012, le prescrizioni integrative richieste dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio nei termini di cui in premessa;
- 2) di approvare, subordinatamente alle prescrizioni di cui al punto 1) e subordinatamente al rispetto delle osservazioni contenute nella valutazione tecnica n. n. 1526 VPC2 – verbale Nucleo n. 22D/2010 di data 14 agosto 2012, riportate in premessa, la variante al piano regolatore generale del Comune di TRANSACQUA, adottata definitivamente con proprio verbale di deliberazione consiliare n. 13 di data 30 marzo 2012, negli elaborati allegati alla predetta deliberazione;
- 3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

RM