

CONTRODEDUZIONI PAT

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE e PARERE DI CONFORMITA' CON IL PUP

PREMESSA

Le modifiche apportate alla legge urbanistica provinciale, L.P. 1/2008, nel corso del mese di maggio dell'anno corrente hanno variato l'iter per l'adozione delle varianti ai piani regolatori. La nuova procedura è disciplinata dall'art. 31 "Adozione del piano regolatore". Tale articolo, ai commi 5 e 6, descrive le modalità con cui i servizi provinciali valutano i piani regolatori e le relative varianti.

Nello specifico, il comma 5 dispone: *"La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità o con i relativi stralci, se approvati; inoltre acquisisce i pareri delle altre strutture o amministrazioni interessate dalle scelte pianificatorie, entro novanta giorni dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa)".*

Il comma 6 aggiunge: *"Per i fini del comma 5 ed entro il termine perentorio ivi previsto la struttura provinciale competente indice una conferenza di pianificazione cui partecipano il comune proponente, la comunità, nei casi previsti dal comma 3, e le altre strutture, enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie, attraverso rappresentanti legittimati a esprimere la volontà della struttura o dell'ente di appartenenza. La conferenza considera le posizioni espresse e, a seguito della ponderazione degli interessi e della verifica della coerenza del piano regolatore generale rispetto al piano urbanistico provinciale e al piano territoriale della comunità, si esprime con un unico parere conclusivo. I dissensi delle amministrazioni e delle strutture provinciali preposte alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del vincolo e del pericolo idrogeologico, del patrimonio storico-artistico e della tutela della salute e della pubblica incolumità sono resi in forma esplicita nella conferenza. Si considera acquisito l'assenso dell'ente, della struttura o dell'amministrazione che non ha partecipato alla conferenza o il cui rappresentante non ha espresso definitivamente nella conferenza la volontà della struttura o dell'amministrazione rappresentata."*

Nel caso di varianti per opere pubbliche, quali la variante "febbraio 2014" i termini di cui ai commi citati vengono ridotti a metà ai sensi delle disposizioni recate dal comma 2 bis dell'art. 33 "varianti al piano regolatore" : *"2 bis. Le varianti adottate in caso di motivata urgenza, le varianti per opere pubbliche, quelle previste dall'articolo 55, comma 4, le altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione e le varianti imposte dagli obblighi di*

adeguamento derivanti dal vigente ordinamento non sottostanno ai limiti e ai divieti di adozione previsti dal comma 2. Per queste varianti si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 31, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 31, comma 1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 31, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se non indice la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 31, comma 8. In questo caso la Giunta provinciale approva la variante entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del comune circa la sussistenza delle condizioni previste da questo comma (14).”.

Per la variante “febbraio 2014”, adottata dal consiglio comunale con deliberazione n. 18 di data 3 giugno 2014, è stata indetta la Conferenza di pianificazione di cui all'art. 31 “Adozione del piano regolatore” comma 6 della L.P. 1/2008. La Conferenza si è tenuta in data 7 agosto 2014 e vi hanno preso parte, oltre ai rappresentanti del comune di Rovereto:

- ing. Marianna Marconi – Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente (APPA);
- dott. Marco Galvan – Servizio Agricoltura
- arch. Angiola Turella – Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Il comma 6 del citato art. 31 stabilisce che in sede di conferenza si considerino le posizioni espresse dalle strutture e dagli enti interessati e che, a seguito della ponderazione degli interessi e della verifica della coerenza del PRG rispetto al PUP e al PTC, si esprima un unico parere conclusivo.

Per quanto riguarda i pareri delle strutture provinciali, si precisa che:

- Il Servizio Foreste e Fauna ha comunicato verbalmente di non aver rilevato elementi ostativi.
- Le strutture provinciali competenti in materia di strade e gestioni patrimoniali alla data della conferenza non avevano trasmesso il parere di competenza: l'arch. Angiola Turella ha precisato in sede di conferenza che il parere verrà sollecitato, fermo restando che ai sensi del comma 6 dell'art. 31 della L.P. 1/2008 *“si considera acquisito l'assenso dell'ente, della struttura o dell'amministrazione che non ha partecipato alla conferenza o il cui rappresentante non ha espresso definitivamente nella conferenza la volontà della struttura o dell'amministrazione rappresentata”.*
- La Soprintendenza per i Beni Culturali ha comunicato al Servizio urbanistica e tutela del Paesaggio (nota di data 6 agosto 2014, prot. n. 422628) ha richiesto maggiore tempo per l'istruttoria di competenza.
- Il Servizio Commercio e cooperazione ha comunicato al Servizio urbanistica e tutela del

Paesaggio (nota di data 6 agosto 2014, prot. n. 423250) i propri rilievi.

I servizi rappresentati in sede di conferenza hanno espresso i propri pareri in tale occasione.

Il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio in data 22 agosto 2014 (mezzo mail) ha trasmesso al Comune di Rovereto il verbale della conferenza (verbale n.4/2014 seduta 7 agosto 2014) oltre al parere del Servizio Commercio e cooperazione e alla comunicazione di proroga dei termini per l'emissione del parere di competenza avanzata dalla Soprintendenza ai beni culturali.

Il parere conclusivo per la verifica della coerenza del piano adottato rispetto al Piano Urbanistico Provinciale è stato reso dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e trasmesso al Comune di Rovereto in data 8 ottobre 2014 (ns. prot. n. 38494 di data 9 ottobre 2014).

Si richiamano di seguito le riflessioni condotte dai servizi provinciali e le modifiche che vengono introdotte alla variante "febbraio 2014".

SERVIZIO COMMERCIO E COOPERAZIONE

Il Servizio Commercio e cooperazione ha esaminato le disposizioni introdotte al capitolo XIX **"Programmazione urbanistica nel settore commerciale"**, rilevando che le modifiche introdotte dalla variante "Febbraio 2014" sono conformi ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 di data 1 luglio 2013. Ha disposto che vengano introdotti nella variante alcuni affinamenti normativi, che si descrivono di seguito.

- ➔ Modifiche introdotte nella variante "Febbraio 2014": Si interviene variando alcuni commi delle norme tecniche di attuazione, come di seguito descritto:
- si elimina la lett. b) dell'art.69 (comma 2)
 - si elimina la lett. g) dell'art.71 (comma 2)
 - nell'ottica di allineare le previsioni dello strumento urbanistico alle disposizioni provinciali, all'art. 101 bis, comma 9, lett d) si aggiunge il periodo: *"Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno eventualmente essere realizzati anche in superficie"*;
 - per analogo fine, all'art. 101 quater, comma 2.2 penultimo capoverso, si aggiunge il periodo: *"Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio."*.

SERVIZIO AGRICOLTURA

In sede di conferenza il referente del Servizio Agricoltura ha espresso parere favorevole. Non vengono per tanto introdotte modifiche alla variante.

AGENZIA PROVINCIALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE (APPA)

Nel proprio parere l'APPA ha declinato premesse per la valutazione, inerenti l'impatto acustico e la tutela del suolo, che qui si richiamano.

PREMESSA PER L'IMPATTO ACUSTICO

Per poter dare attuazione ad una corretta politica di salvaguardia dal rumore, la gestione del territorio costituisce il primo tassello fondamentale per evitare l'insorgenza di fenomeni rumorosi difficilmente controllabili e contenibili durante la successiva fase di utilizzo del territorio. A tal fine, la normativa nazionale in capo alla legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 prevede una serie di restrizioni da seguire durante la definizione dei Piani Regolatori Generali che si riconducono alle valutazioni assunte dalla Classificazione Acustica del territorio comunale, parimenti a quanto richiamato dalle Linee guida relative ai criteri per la classificazione acustica dei territori comunali redatte nel 2007 dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA).

Al riguardo, oltre ad aspetti carattere generale, assunte dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della menzionata Legge quadro che limitano l'accostamento di aree i cui valori limite si discostano in misura superiore a 5 dB(A) – corrispondenti a salti di più di una classe acustica, sono inoltre fissati degli adempimenti nel corso della presentazione delle domande per l'autorizzazione all'edificazione, le quali hanno l'obbligo di includere la valutazione delle eventuali criticità e delle soluzioni, poste a carico del proponente dell'opera, per assicurare il rispetto dei limiti fissati dalla normativa speciale di settore. L'entità di tali oneri risulta proporzionalmente tanto maggiore quanto più elevati sono i livelli di rumore presenti all'interno delle aree nelle quali è prevista la nuova edificazione.

Nell'attuale impianto normativo prevale dunque l'intento di legare la programmazione urbanistica del territorio ad una sua programmazione di tipo "acustico", parimenti esplicitato dall'articolo 2, comma 5, lettera e), della L.447/95, a tenore del quale la programmazione urbanistica del territorio viene assunta quale importante strumento di prevenzione nonché di risanamento acustico, tanto più che attraverso la coerente programmazione del territorio risulta possibile limitare in misura significativa i costi richiesti per assicurare il rispetto dei limiti vigenti.

La Classificazione Acustica assume dunque quell'importante ruolo di strumento di governo in grado di valutare la sostenibilità ambientale delle scelte effettuate in sede amministrativa e come tale è tenuta a voler dialogare dinamicamente con la pianificazione urbanistica, contribuendo alla definizione delle soluzioni migliori.

A tal fine, le varianti proposte dovranno essere ricondotte all'interno dello stretto ambito previsto dalle classi acustiche individuate dalla Classificazione Acustica del territorio comune di Rovereto –

adottata con delibera consigliare n. 33 dd. 05.11.2013, ossia coerenti alle destinazioni d'uso del territorio previste dalla Tabella A del d.P.C.M. 14.11.1997 recante “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, volendo mantenere una procedura fortemente dipendente dai criteri assunti per l'individuazione delle singole classi.

PREMESSA PER LA TUTELA DEL SUOLO

L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che “le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (ex APAT oggi ISPRA), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica”, inoltre l'art. 77bis del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP) al comma 10 prevede che “l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia.

L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente”. Il sopra citato art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Si fa presente pertanto che nella prossima variante generale al PRG si dovrà prevedere all'aggiornamento dei siti inseriti nell'Anagrafe di cui sopra individuati all'interno del territorio comunale.

Nel dettaglio, l'APPA ha evidenziato alcune criticità, richiedendo alcune contenute modifiche alle previsioni urbanistiche e normative promosse dalla variante “febbraio 2014”. Tali criticità e modifiche vengono di seguito richiamate:

- Variante n. 4: nuovo **PL n.19 “Zona produttiva di interesse locale di riserva – loc. ai Fiori Nord”** e **Norma Speciale 117.18 “Zona produttiva di interesse locale – loc. ai Fiori sud”**. Le aree qui richiamate sono interessate dalla presenza del sito contaminato inserito in anagrafe con denominazione “SPI161045 Area “Ai Fiori””, caratterizzato dalla presenza di falda contaminata da tetracloroetilene.
 - ➔ Modifiche introdotte nella variante “Febbraio 2014”: Si introducono le seguenti precisazioni:
 - ➔ nella scheda norma del PL n.19 “Loc ai Fiori Nord”, in coda al paragrafo “Destinazioni d'uso e parametri urbanistici” si introduce il seguente periodo: “Per l'impianto di qualsiasi funzione dovrà essere predisposta una preventiva analisi del rischio.” e ancora “Sino alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente scheda norma, per l'esercizio dell'attività agricola è fatto divieto di emungimento

dell'acqua di falda. Nel caso di cambio di coltura dovrà essere prevista una valutazione agronomica sulla fattibilità delle colture in relazione all'eventuale interferenza con la falda acquifera (monitoraggio della falda, profondità dell'apparato radicale...).".

➔ alla norma speciale n. 117.18 "Zona produttiva di interesse locale – loc. Ai Fiori sud" si aggiunge il comma 4 che, per analogia con quanto riportato nella scheda del PL sopra richiamato, recita: *"Per l'impianto di qualsiasi funzione dovrà essere predisposta una preventiva analisi del rischio."*. Si aggiunge inoltre il comma 5 che dispone: *"Sino alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente norma speciale, per l'esercizio dell'attività agricola è fatto divieto di emungimento dell'acqua di falda. Nel caso di cambio di coltura dovrà essere prevista una valutazione agronomica sulla fattibilità delle colture in relazione all'eventuale interferenza con la falda acquifera (monitoraggio della falda, profondità dell'apparato radicale...).".*

- Variante n. 18: Nuova **norma speciale n. 117.23 "Via Castel Dante – Lizzana – Marco"** - ex Concessione Convenzionata n.10 Castel Dante. La variante prevede l'eliminazione della CC 10 e l'introduzione di una nuova norma speciale n. 117.23 "Via Castel Dante – Lizzana – Marco". L'area interessata dall'ambito C della norma speciale (limitrofo a via ai Fori a Lizzana), al pari di quelle ricomprese nei sopra richiamati PL 19 e NS 117.19, è interessata dalla presenza del sito contaminato inserito in anagrafe con denominazione "SPI161045 Area "Ai Fiori"", caratterizzato dalla presenza di falda contaminata da tetracloroetilene. Si introducono per tanto le seguenti precisazioni.

➔ Modifiche introdotte nella variante "Febbraio 2014": Per tale ragione si introducono al comma 8 della NS 117.23 la nuova lett. e) che prevede *"Per l'impianto di qualsiasi funzione dovrà essere predisposta una preventiva analisi del rischio."* e la nuova lett. f) che dispone *"Sino alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente norma speciale, per l'eventuale esercizio dell'attività agricola è fatto divieto di emungimento dell'acqua di falda. Nel caso di eventuale cambio di coltura dovrà essere prevista una valutazione agronomica sulla fattibilità delle colture in relazione all'eventuale interferenza con la falda acquifera (monitoraggio della falda, profondità dell'apparato radicale...).".*

A precisazione di quanto sopra enunciato l'Appa ha riportato ulteriori osservazioni, che si riportano di seguito:

Si osserva che la carta di criticità idrica sotterranea, approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2563 di data 10/10/2008, individua in corrispondenza della zona industriale di Rovereto un'area critica per alterazione qualitativa della falda (var. 4.1.1¹), dove è presente

1 leggasi PL n.19 "Loc ai Fiori Nord

un'alterazione qualitativa della risorsa idrica, determinata dalla presenza di sostanze inquinanti che non rispettano i valori fissati per le acque destinate al consumo umano così come stabiliti dalle leggi vigenti, oggi dal D.Lgs 31/01, ed un'area di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda acquifera (var. 4.2.1² e 4.1.1³ e 18.3⁴), limitrofa a quella critica per alterazione qualitativa della falda acquifera nella quale pur essendo il livello di concentrazione delle sostanze inquinanti inferiore ai valori ammissibili sopra richiamati, si possono sporadicamente verificare dei superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previste dal D.Lgs 152/2006. Inoltre in tali aree l'intensità dell'emungimento delle acque sotterranee può determinare l'alterazione qualitativa della falda a seguito del trascinamento (richiamo) delle sostanze inquinanti dalle aree limitrofe.

In base alla citata delibera, nelle aree critiche per alterazione qualitativa della falda acquifera, è fatto divieto di realizzare nuovi pozzi per estrazione di acqua. Per quanto riguarda i pozzi che possiedono ad oggi un titolo a derivare, fatta salva l'applicazione delle norme del Titolo V del D.leg.vo 152/2006 (Bonifica dei siti inquinati), si demanda al Servizio Utilizzazione delle Acque pubbliche l'eventuale adozione dei provvedimenti di revoca, sospensione o temporanea limitazione di tali utilizzazioni qualora esse risultino incompatibili con il livello di inquinamento esistente ovvero l'eventuale adozione dei necessari provvedimenti di modifica dei titoli a derivare finalizzati a rendere compatibili tali utilizzazioni per quanto riguarda l'aspetto igienico sanitario ed ambientale. Tali provvedimenti saranno adottati dal Servizio sopra detto sulla base degli accertamenti tecnici effettuati dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente (A.P.P.A), dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari (A.P.S.S) e dal Progetto Speciale Recupero Ambientale ed Urbanistico delle Aree Industriali.

Le disposizioni riportate nel presente punto si applicano a qualsiasi sistema di estrazione e utilizzo dell'acqua di falda (sorgenti, drenaggi ecc.).

Nelle aree di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda acquifera, allo scopo di non compromettere le condizioni della falda idrica, possono essere autorizzati nuovi prelievi previo accertamento dell'assenza di interferenza con la falda acquifera inquinata di cui al punto precedente e su parere positivo dell'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente (A.P.P.A), dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari (A.P.S.S) e del Progetto Speciale Recupero Ambientale ed Urbanistico delle Aree Industriali. Allo scopo di poter valutare l'effettiva assenza di rischio di contaminazione della falda, il progetto di realizzazione dei nuovi pozzi dovrà essere corredato da adeguati approfondimenti idrogeologici da effettuarsi secondo le indicazioni delle Linee Guida contenute nell'Allegato n. 2 alla citata deliberazione.

Analogamente a quanto previsto al punto precedente per quanto riguarda i pozzi che possiedono ad oggi un titolo a derivare, si demanda al Servizio Utilizzazione delle Acque pubbliche l'eventuale adozione dei provvedimenti di revoca, sospensione o temporanea limitazione di tali utilizzazioni qualora esse risultino incompatibili con il livello di inquinamento esistente ovvero l'eventuale

² Leggasi norma speciale n. 117.18 "Zona produttiva di interesse locale – loc. Ai Fiori sud"

³ leggasi PL n.19 "Loc ai Fiori Nord"

⁴ Leggasi norma speciale n. 117.23 "Via Castel Dante – Lizzana – Marco"

adozione dei necessari provvedimenti di modifica dei titoli a derivare finalizzati a rendere compatibili tali utilizzazioni per quanto riguarda l'aspetto igienico sanitario ed ambientale. Tali provvedimenti saranno adottati dal Servizio Utilizzazione delle acque pubbliche sulla base degli accertamenti tecnici effettuati dalle strutture sopra richiamate.

Il rifacimento o la sostituzione di pozzi esistenti, come pure il rinnovo delle concessioni o dei titoli a derivare ex art. 48 della L.P. 10/98 alla data di scadenza, potranno essere autorizzati sulla base di adeguate indagini ambientali e previo parere delle strutture di cui sopra.

L'APPA ha inoltre rilevato altri aspetti, richiedendo l'inserimento di affinamenti normativi alle varianti richiamate di seguito.

- Variante n. 5: **Norma speciale 117.17 “Area Polo S.Illario”**. La NS 117.17 disciplina l'area del polo S.Illario e prevede due distinti ambiti di intervento; nell'ambito A è previsto un parco lineare e nell'ambito B sono ammessi tutti gli usi di cui all'art. 11 delle norme di attuazione (residenziale, terziario, commerciale, esercizi pubblici, artigianale e industriale, ricettiva, agricola, autorimessa e parcheggi, servizi di interesse collettivo e infrastrutture e impianti). L'APPA ha segnalato che l'area, da classificazione acustica, risulta essere ricompresa nella “Classe III – aree di tipo misto”, ove sono precluse le attività industriali e limitate quelle artigianali. Si introducono per tanto le modifiche di seguito descritte.
 - ➔ Modifiche introdotte nella variante “Febbraio 2014”: Per le ragioni di cui sopra si interviene integrando la disciplina recata – per l'ambito B - dalla lett. b) del comma 2 dell'art. 117.17 come di seguito descritto. Al periodo “Ambito B: in tale area sono ammessi tutti gli usi di cui all'art. 11 delle presenti norme tecniche di attuazione” si aggiunge “ad eccezione delle attività artigianali e industriali”.
- Variante n. 6: tale variante interessa l'**areale del Follone** che viene ad essere disciplinato da due norme speciali, la **n. 117.21 “Area pubblica del Follone”** e la **n. 117.22 “Areale Follone Nord – Borgo Santa Caterina”**. L'APPA ha rilevato che la previsione di realizzare parcheggi interrati potrebbe generare interferenze con la roggia Grande. Ha così precisato che “Per le aree destinate a parcheggio – garage, quali quelle esistenti e in previsione, si dovranno adottare idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche; inoltre, in base all'art. 25 comma 4 del TULP, le acque intercettate nel corso dell'esecuzione di opere pubbliche o private e le sostanze liquide o convogliabili derivanti dall'esecuzione delle medesime opere sono recapitate preferibilmente nei corpi idrici superficiali in base ad un programma autorizzato dalla scrivente Agenzia volto a definire le misure di prevenzione e di tutela del corpo idrico ricettore e del sistema acquatico”. Si introducono per tanto i seguenti affinamenti normativi.
 - ➔ Modifiche introdotte nella variante “Febbraio 2014”: Per dare giusta visibilità alla riflessione sopra richiamata si introduce il nuovo comma 12 della norma speciale

117.21 “Area pubblica del Follone”, che recita *“Per le opere da realizzarsi in tutto o in parte al di sotto della quota dell'attuale piano di campagna si dovranno adottare idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. In base all'art. 25 comma 4 del TULP, le acque intercettate nel corso dell'esecuzione di opere pubbliche o private e le sostanze liquide o convogliabili derivanti dall'esecuzione delle medesime opere sono recapitate preferibilmente nei corpi idrici superficiali in base ad un programma autorizzato dalla Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente volto a definire le misure di prevenzione e di tutela del corpo idrico ricettore e del sistema acquatico”*.

➔ Modifiche introdotte nella variante “Febbraio 2014”: Si interviene, per analogia, introducendo il nuovo comma 8 della norma speciale n. 117.22 “Areale Follone Nord – Borgo Santa Caterina” che recita: *“Per le opere da realizzarsi in tutto o in parte al di sotto della quota dell'attuale piano di campagna si dovranno adottare idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. In base all'art. 25 comma 4 del TULP, le acque intercettate nel corso dell'esecuzione di opere pubbliche o private e le sostanze liquide o convogliabili derivanti dall'esecuzione delle medesime opere sono recapitate preferibilmente nei corpi idrici superficiali in base ad un programma autorizzato dalla Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente volto a definire le misure di prevenzione e di tutela del corpo idrico ricettore e del sistema acquatico”*.

- Variante n. 9: **Polo della Meccatronica e areale ferroviario**. Nel novero delle modifiche che la presente variante ha introdotto al fine di recepire il contenuti del masterplan del Polo della Meccatronica e dell'areale ferroviario vi è la modifica del **piano di lottizzazione n. 10 “Piazzale Orsi – via A Prato Giovanni”**. Il PL è composto da due ambiti, uno ad est (Comparto A) e uno ad ovest (Comparto B) della statale dell'Abetone e del Brennero. Nei due comparti (comparto A - piazzale Orsi e comparto B – via A Prato) sono previste funzioni varie (terziarie, commerciali, esercizi pubblici, autorimesse e parcheggi, servizi di interesse collettivo, ricettive e residenziali) in quote diverse. L'APPA ha segnalato che *“L'eventuale presenza di insediamenti residenziali e ricettivi sensibili dovrà essere vincolata ad una preventiva valutazione del clima acustico ricadendo l'area all'interno della fascia di pertinenza della ferrovia. Inoltre, l'insediamento di esercizi pubblici all'interno di contesti abitativi, sulla scorta dell'esperienza maturata e degli oramai innumerevoli casi posti all'attenzione delle Amministrazioni locali, pongono notevoli dubbi di compatibilità, specie se le aperture di tali esercizi si protraggono fino in orario notturno e, di conseguenza, sono per quanto possibile da evitarsi.”*. Si introducono per tanto i seguenti affinamenti normativi.

➔ Modifiche introdotte nella variante “Febbraio 2014”: Per le ragioni di cui sopra si interviene introducendo in coda alla voce “Destinazioni d'uso” di cui al paragrafo “Parametri urbanistici di riferimento” di entrambi i comparti il periodo *“Ai fini della localizzazione di insediamenti residenziali e ricettivi sensibili entro il presente*

comparto, dovrà essere resa una preventiva valutazione del clima acustico, posto che l'area di intervento ricade all'interno della fascia di pertinenza della ferrovia".

- Variante n. 14: **Norma speciale n. 117.16 "Area ex Bimac"**. L'area ex Bimac risulta essere razionalmente e congruamente edificata sulla scorta delle previsioni del piano attuativo a fini generali che ha disciplinato l'intervento. Tale piano risulta già fattualmente attuato e per tale ragione la variante "febbraio 2014" interviene espungendo la previsione del piano attuativo e sostituendo ad essa la norma speciale n. 117.16 "Area ex Bimac". L'APPA ha segnalato che l'ambito è interessato dal sito contaminato denominato "SIN161044 "Rovereto - area ex Bimac"; l'area è caratterizzata dalla contaminazione del suolo da idrocarburi, zinco e selenio (presenza di cisterna interrata). Ha rammentato che *"l'iter di bonifica è iniziato nel 2006 con Piano della Caratterizzazione e Progetto Operativo del Comune. Attualmente l'iter non è ancora concluso perché erano rimaste in sospeso delle analisi di fondo scavo vicino alla zona di lavorazione"* ed ha stabilito di attendere *"informazioni in merito prima del cambio di destinazione d'uso"*. A seguito della conferenza di pianificazione gli uffici hanno preso contatto con i referenti di I.T.E.A. e con il geologo da loro incaricato per seguire la pratica (geol. Frassinella), che si sono attivati per portare a completamento l'iter della bonifica. Per tale ragione in adozione definitiva si riconfermano le previsioni urbanistiche della prima adozione che per altro non interferiscono con l'iter della bonifica; si raccomanda che detto iter venga portato a compimento.
 - ➔ Modifiche introdotte nella variante "Febbraio 2014": nessuna.
- Variante n. 15: **ex Manifattura Tabacchi**: per la valutazione di tale variante l'APPA rimanda al parere espresso in sede di screening VIA.
 - ➔ Modifiche introdotte nella variante "Febbraio 2014": nessuna.
- Variante n. 17.1: **Modifica cartografica Area produttiva ai Fiori**: la variante modifica la destinazione dell'area a sud della prevista viabilità locale di progetto da "Zone del settore secondario e terziario D5" (art.71) a "Aree a verde privato" (art.93) e "Aree verdi residuali" (art.92). Relativamente alla presente variante l'APPA segnala la possibile interferenza con la Roggia Paiari.
 - ➔ Modifiche introdotte nella variante "Febbraio 2014": nessuna.
- Variante n.17.3: **Area di interesse collettivo Master Tools: modifica del cartiglio**. La variante "Febbraio 2014" è intervenuta variando il cartiglio, al fine di adeguare le funzioni previste dal PRG agli obiettivi prefigurati dall'Amministrazione. Relativamente alla presente variante l'APPA segnala la possibile interferenza con la Roggia Paiari.
 - ➔ Modifiche introdotte nella variante "Febbraio 2014": nessuna.

PARERE PAT

PREMESSA

In data 8 ottobre 2014 (prot. PAT n. S013/2014/534137/18.2.2-2014-117) il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio ha trasmesso al comune di Rovereto il parere per la verifica della coerenza del PRG adottato con il Piano urbanistico Provinciale (PUP) con oggetto *“Comune di Rovereto: variante al PRG per opere pubbliche “febbraio 2014” - rif. Delib. Cons. n. 18 dd. 03 giugno 2014 (prat. 2025) – trasmissione valutazione tecnica”*.

SISTEMI GIS

Il parere rileva che la Variante al PRG, pur proponendo l'adozione di sistemi Gis non é redatta secondo le specifiche tecniche approvate dalla Giunta provinciale con deliberazione n.2129 del 2008. Prendendo atto di quanto rilevato e del rinvio all'adeguamento cartografico proposto si coglie il suggerimento confermando che nella prossima variante generale lo strumento urbanistico sarà adeguato ai criteri dettati dalle disposizioni provinciali.

VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Il parere non rileva problematiche inerenti il tema.

SERVIZI FORESTE E FAUNA

Il parere non rileva problematiche inerenti il tema.

ASPETTI ESTIMATIVI E PATRIMONIALI

Il parere non rileva problematiche inerenti il tema.

SERVIZIO OPERE STRADALI E FERROVIARIE – SERVIZIO GESTIONE STRADE

In merito al parere provinciale in oggetto, si prende atto della valutazione favorevole relativa agli aspetti viabilistici connessi alle varianti introdotte.

Nello specifico si osserva quanto segue.

1. Si condivide la raccomandazione contenuta nel parere congiunto del Servizio Opere stradali e ferroviarie e del Servizio Gestione strade che prescrive, per i nuovi accessi alle aree non direttamente interessate dal piano attuativo per insediamenti produttivi dell'area Ai Fiori, di non gravare sulla nuova bretella "Ai Fiori". Tale raccomandazione verrà messa in atto integrando il comma 5 dell'art.89 "Viabilità" delle NTA come segue: *"In riferimento alla nuova realizzazione della cosiddetta Bretella Ai Fiori", non sono ammessi accessi privati su tale infrastruttura ad esclusione di quelli necessari alla zona distributore e di quelli esistenti o programmati nell'ambito della realizzazione della bretella stessa.* Si evidenzia peraltro che gli accessi ai lotti interessati dal piano di lottizzazione P.L.19 "Ex PIP Ai Fiori", come indicato nella relativa scheda, non avverranno dalla bretella "Ai Fiori", ad esclusione di quello previsto per il distributore.

2 Si condivide la prescrizione inerente la disciplina vigente in materia di progettazioni stradali (D.M. del 2001 e del 2006) e si aggiunge all' art.89 punto 5 dopo le ultime parole: *" omissis... , ed essere conforme, per quanto attuabile alle prescrizioni della normativa vigente in materia (D.M. 5 novembre 2001, D.M. 19 aprile 2006 e dal Codice della Strada)".*

3. e 5. Si condivide con quanto riportato, specificando che a mente del verbale di constatazione della delimitazione dei centri abitati tra Provincia Autonoma di Trento e Comune di Rovereto di data 24 marzo 2000, i tratti stradali ricadenti in tale delimitazione sono gestiti direttamente dall'Amministrazione comunale. Inoltre le NTA prevedono già l'obbligatorietà di autorizzazione dell'ente proprietario della strada al fine della realizzazione degli accessi.

4. Si condivide con quanto riportato, inserendo in coda al comma 6 punto 2 dell'art 98 *"Fasce di protezione o rispetto"* delle NTA il periodo: *"Compatibilmente con la disciplina imposta dalle presenti NTA valgono anche le disposizioni in materia di interventi previsti in fascia di rispetto stradale della vigente normativa provinciale"*. Per quanto riguarda la specifica inerente l'evidenza cartografica delle fasce di rispetto delle strade esistenti, da quanto risulta dalla precedente pianificazione le stesse sono riportate, negli elaborati grafici, solamente per gli ambiti esterni ai perimetri dei centri abitati. Si ricorda che a mente del comma 6 dell'art 98 *"Fasce di protezione o rispetto"*, la larghezza delle fasce medesime, ove non siano graficamente indicate, viene disciplinata dalle NTA.

SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI

Relativamente ai beni architettonici, viste le considerazioni rilevate dal servizio provinciale competente, si informa che l'individuazione dei beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 Codice dei

beni Culturali e del Paesaggio si trova nelle schede degli edifici storici del PRG vigente, che nella presente variante non sono state oggetto di modifica.

In accoglimento dei rilievi fatti sulle normative si interviene apportando alle norme tecniche di attuazione le modifiche di seguito descritte.

Le Norme tecniche di attuazione recano le disposizioni in materia di beni architettonici ed artistici all'art. 30 "Beni architettonici e artistici rappresentativi".

Secondo la formulazione vigente, non modificata dalla presente variante, l'articolato è composto da due commi; il primo elenca i beni che l'apparato cartografico individua e rammenta che per ogni intervento è necessaria la preventiva autorizzazione della Soprintendenza. Il secondo comma è un richiamo al comma 1 dell'art. 10 del D.lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

In ragione di quanto indicato dalla Soprintendenza si interviene riformulando integralmente l'articolo 30 "Beni architettonici e artistici rappresentativi".

1. In attuazione dell'articolo 9 della Costituzione, la Repubblica tutela e valorizza il patrimonio culturale in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione e secondo le disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004). Il codice sancisce che la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale concorrono a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura.

Stabilisce inoltre che il patrimonio culturale e' costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici. Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11 del D.lgs 42/2004, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.

Precisa inoltre che la tutela *del patrimonio culturale* consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione. L'esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale.

2. Fatte salve le disposizioni provinciali e statali in materia di beni vincolati il PRG individua i beni sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" nelle schede degli edifici storici e, in termini indicativi, negli elaborati cartografici. In ogni caso la verifica della sussistenza del vincolo deve essere accertata mediante verifica tavolare. I beni che si richiamano di seguito a titolo indicativo sono contenuti negli elenchi in allegato alla variante:

- Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

-Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del D.Lgs.42/2004;

-Aree, Immobili, Manufatti sottoposti a Tutela Indiretta ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs.45.

Ogni progetto dovrà provvedere all'esatta individuazione catastale dei beni, facendo riferimento ai provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

In particolare si richiama che i dati inseriti nel precedente elenco sono aggiornati alla data odierna ma sono comunque soggetti a variazioni continue, pertanto è sempre necessario verificarne l'aggiornamento presso la Soprintendenza per i Beni culturali. Quest'ultima si riserva di rilasciare successivi aggiornamenti dei dati senza obbligo di preavviso.

Il campo "Scheda Sospesa" selezionato indica che la scheda relativa al bene è sospesa e quindi in corso di perfezionamento, in tal caso tutti i dati sono da verificare presso la Soprintendenza.

Per quanto riguarda i beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico (art. 5 presenza di interesse), riportati nel sopra detto elenco, è necessario tenere presente che a seguito dell'emanazione del D.lgs. 42/2004, detti immobili pur rimanendo, al momento, soggetti alle prescrizioni di tutela dovranno essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale e potranno essere riconfermati o esclusi dall'elenco.

3. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti elencati in termini ricognitori al precedente comma (rappresentati negli elaborati di piano) e tavolarmente iscritti a foglio C, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale, come stabilito dall'art. 12 "*Verifica dell'interesse culturale*" del D.lgs 42/2004: si tratta di cose immobili la cui esecuzione risale a più di settant'anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. Si precisa a tal proposito che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del D.lgs 42/2004 le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Gli interventi che interessano tali beni sono subordinati alla verifica di interesse culturale ai sensi del del D.lgs 42/2004.
4. Ai sensi dell' art. 11 del citato decreto, tra i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela , qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti degli edifici, esposti o non alla pubblica vista e le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. Per tali fattispecie si fa espresso richiamo alle disposizioni di cui all'art. 50 *Distacco di beni culturali* del medesimo decreto, che vieta, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, esposti o non alla pubblica vista e, inoltre, di disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, nonchè la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale.
5. I progetti delle opere che interessano beni o complessi di beni vincolati ai sensi del D.lgs

42/2004 sono soggetti alla preventiva autorizzazione del competente ufficio di tutela, tramite Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni culturali.

6. Nel territorio comunale sussistono manufatti ascrivibili alla Prima Guerra Mondiale; il patrimonio storico della guerra è tutelato dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, alle cui disposizioni si fa espresso riferimento. Tale legge promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione delle vestigia relative a entrambe le parti del conflitto che elenca all'art. 1 comma 2. la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

Relativamente alle disposizioni di cui all'art. 31 "Aree di tutela ambientale e Beni ambientali" la Soprintendenza ha segnalato che nei "Beni ambientali" di cui all'art.31.2 é stata inserita con la numerazione 127 la "Chiesa di S.Antonio a Noriglio" che rientra nella fattispecie dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e con il n. 128 la "Casa dei Turchi" che è soggetto a vincolo di tutela diretta con Determinazione n.1168 di data 14/12/2006. Si confermano i contenuti dell'art.31.2 in quanto i beni sopra richiamati costituiscono anche bene ambientale e si coglie l'occasione per aggiornare l'elenco con il n.172 "I cerri del "bosco della città" peraltro già evidenziato in cartografia.

Relativamente ai beni archeologici, viste le considerazioni rilevate dal servizio provinciale competente, si interviene apportando alle norme tecniche di attuazione le modifiche di seguito descritte.

Le Norme tecniche di attuazione recano le disposizioni in materia di beni archeologici all'art. 29 "Aree di interesse archeologico". Il parere restituito dalla Soprintendenza ha richiesto l'aggiornamento delle aree archeologiche evidenziate a rischio nel corso di indagini condotte negli ultimi anni. Per tale ragione si interviene integrando l'art. 29 comma 3 aggiungendo:

- pp. ff. 890, 1636, 886/2 e 553 in C.C. Lizzana, in loc. Navicello, presenze di epoca romana;
- porzione della p.f. 1362/6 e della p.ed. 2921 in C.C. Rovereto, in viale Zugna: presenze di resti strutturali di probabile epoca medioevale.

Inoltre nei colloqui con il funzionario dell'ufficio dei beni archeologici della PAT é emersa la necessità di introdurre in ogni punto dell'art.29 i testi sotto riportati:

p1 inizio paragrafo : " Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali). La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art.9 della LP 17.02.03, sui perimetri

o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte”;

p.2 inizio paragrafo: “Siti contestualizzati, vincolati a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42., nei quali è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione”;

p3 inizio paragrafo: “Siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali-Ufficio beni archeologici della P.A.T.. Le aree indagate potranno, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificate o sottoposte a vincolo primario (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni culturali-Ufficio beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni culturali-Ufficio beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza stessa. La Soprintendenza potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare”;

p4 inizio paragrafo: “Siti non contestualizzabili puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione d'aporre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni culturali-Ufficio beni archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree”.

L'individuazione delle aree di interesse archeologico sopra richiamate è stata inoltre introdotta puntualmente negli elaborati di piano.

La Soprintendenza ha inoltre esposto alcune riflessioni inerenti l'area del polo di S. Ilario.

Ha segnalato che il compendio ricomprende la chiesa realizzata da Giorgio Wenter Marini, oggi inglobata nel complesso scolastico. Ha segnalato che la stessa dovrebbe trovare nella nuova

progettazione una sua armonia col contesto costruito, che le doni nuovamente visibilità e carattere, liberando i suoi fianchi alle viste.

La Soprintendenza ha inoltre rilevato che per ciò che riguarda il parco si auspica che esso rimanga per quanto possibile inedificato, libero da volumi o da eccessivi manufatti di servizio che ne punteggiano la naturale distesa, diaframma verde tra parti intensamente costruite, cannocchiale visivo sulla valle e dalla valle.

Per tale ragione si interviene perfezionando la norma come di seguito descritto:

- si inserisce alla lettera a) del comma 2 il seguente periodo: “La progettazione dovrà porre particolare attenzione al garantire che l'area a parco rimanga il più possibile inedificata, libero da volumi o da eccessivi manufatti di servizio, al fine di preservare il cannocchiale visivo sulla valle e dalla valle”.
- si inserisce alla lettera b) del comma 2 – in coda all'articolato normativo - il seguente periodo: “A tal proposito si precisa che per quanto attiene la chiesa, oggi inglobata nel complesso scolastico, la progettazione dovrà perseguire un armonico inserimento nel contesto costruito, che le doni nuovamente visibilità e carattere, liberando i suoi fianchi alle viste”.

In ragione di quanto indicato dalla Soprintendenza si interviene aggiungendo al punto 5 dell'art.50 e al punto 2 dell'art. 51 quanto di seguito riportato: “Quanto sopra previsto é subordinato alla verifica dell'interesse culturale del giardino storico ai sensi dell'art.12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA – AGENZIA PROVINCIALE PER LE RISORSE IDRICHE E L'ENERGIA

Per quanto attiene l'art. 105 “Edilizia a basso impatto ambientale” si evidenzia quanto segue.

Nel contesto del parere per la verifica di coerenza del Piano adottato rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, attenzione viene dedicata al tema legato all'incentivazione della qualificazione energetica degli edifici.

In primo luogo vengono appuntate alcune riflessioni sull'art. 105 rubricato “*Edilizia a basso impatto ambientale*” di cui alle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Il comma 3 dell'art. 105 prevede una percentuale incrementale del 25% rispetto ai bonus volumetrici fissati dalla normativa provinciale.

Nel parere si chiede un approfondimento e una conseguente ricalibratura/riduzione della percentuale.

A seguito di approfondimenti e in ragione delle effettive potenzialità del tessuto insediativo esistente e dell'esigenza di assicurare equilibrio nella trasformazione dell'edificato, si ritiene congruo approssimare per difetto tale percentuale, fissando una percentuale suppletiva, rispetto a quella stabilita dall'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale in materia del 15%.

Si deve ricordare che tale percentuale opera sulle premialità previste con delibera della Giunta provinciale n. 1531 di data 25/06/2010, allegato 2 e non già con riferimento alla volumetria complessiva dei manufatti esistenti o da realizzare.

Un esempio ripreso dalla deliberazione della Giunta provinciale sopra citata servirà quale riferimento per comprenderne i contenuti quantitativi del problema.

In tal senso si abbia un nuovo edificio con cubatura di 5000 mc e si voglia traguardare il raggiungimento della classe energetica A+.

In termini di dettaglio, nel caso di specie, il premio in metri cubi sancito dalla normativa provinciale risulta pari a 500 (vedasi l'esempio riportato nella deliberazione sopra espressa – allegato 2, prima parte), mediante l'adozione di percentuali premiali da applicarsi in modo progressivo per scaglioni come segue:

<i>Scaglioni</i>	<i>Percentuale</i>	<i>Premio in mc</i>
fino a 500 mc	20,00%	100
oltre 500 e fino a 1500 mc	15,00%	150
oltre 1500 e fino 4000 mc	10,00%	250
Totale incremento		500

Il plus concesso dall'art. 105, comma 3 delle norme tecniche di attuazione del PRG, è quantificato quindi in 75 mc aggiuntivi a quelli sopra espressi mediante l'applicazione della percentuale del 15% al totale dell'incremento (500).

Si può pertanto affermare che le disposizioni provinciali riconoscono, nel caso di specie, una premialità di 500 mc a cui va aggiunta la premialità sancita dal PRG pari a 75 mc; nel complesso la premialità totale è quindi pari a 575 mc (500+75).

E' quindi evidente che il differenziale incrementale, pari a 75 mc, risulta del tutto congruo rispetto ai principi finalizzati ad assicurare un equilibrato ed armonico progetto trasformativo dell'edificato.

Quanto sopra evidenziato è teso pertanto a specificare con esattezza come viene calcolato l'incremento suppletivo rispetto a quello già stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale più volte citata.

Al comma 4 dell'art. 105 si ritiene opportuno chiarire che con la definizione rubricata "iniziative edilizie qualificate sotto il profilo energetico" si intende un intervento globale sull'immobile tale da garantire congiuntamente il raggiungimento della classe energetica B+ nel novero dell'edificio esistente e il raggiungimento della classe energetica A limitatamente al sottotetto ottenuto mediante sopraelevazione.

Infine, nell'art. 105 delle norme tecniche di attuazione del PRG si ritiene congruo precisare che le misure incentivanti contenute nello stesso articolo sono alternative e quindi non cumulabili con quelle stabilite dall'art. 105 bis delle norme tecniche di attuazione del PRG e quelle stabilite dal Regolamento edilizio.

Tutto ciò detto e premesso i commi 3, 4 e 5 dell'art. 105 vengono così precisati/affinati:

- *comma 3:*

In ossequio al comma precedente, con riferimento agli edifici ivi richiamati e con riferimento agli interventi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, con

specifico richiamo all'art. 86 comma 3 lettera b) della L.P. 1/2008 e ss.mm. e relativa delibera di attuazione, è riconosciuto un incremento volumetrico ovvero delle superfici equivalenti in rapporto alla qualità del livello di prestazione energetica raggiunto, suppletivo rispetto a quelli stabiliti dall'allegato 2 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1531 di data 25 giugno 2012 nella misura del 15%.

L'incremento volumetrico, ovvero della superficie equivalente di cui al presente comma, è calcolato maggiorando della misura del 15% le "premierità" derivanti dall'applicazione delle disposizioni provinciali in materia (deliberazione Giunta provinciale n. 1531 di data 25/06/2012 e ss.mm.ii.).

- comma 4

Al fine di promuovere ed incentivare sugli edifici esistenti ricompresi nelle zone B1, B2 e B3, le "iniziative edilizie qualificate sotto il profilo energetico", è ammesso il recupero dei vani sottotetto ai fini abitativi anche in sopraelevazione fino ad un massimo di 1,50 metri, a prescindere dal numero massimo di piani indicato nel cartiglio, anche qualora non abbiano già le caratteristiche di piano così come definito dalle presenti norme e solo se esistenti come spazio fisico (delimitato cioè dal solaio e dalla copertura).

Si considerano "iniziative edilizie qualificate sotto il profilo energetico" quelle che garantiscono il raggiungimento almeno della classe energetica B+ per la porzione di edificio esistente e della classe energetica A per il sottotetto recuperato. Tali prestazioni sono quindi da garantire congiuntamente nell'ambito della medesima progettualità edilizia da ascrivere ad un'unica istanza espressa o implicita a norma di legge.

L'intervento di cui al presente comma è da intendersi quale alternativo a quello consentito dal comma 3 dell'art. 55 "Disposizioni comuni".

- comma 5

Le presenti disposizioni risultano alternative alle procedure definite dal regolamento edilizio e a quelle di cui all'art. 105 bis. Quindi, le misure incentivanti o premiali (incremento volumetrico della SUL, etc.) di cui al presente articolo non sono cumulabili come sopra espresso.

Per quanto attiene l'art. 105 bis "Ulteriori misure per l'edilizia a basso impatto ambientale" si evidenzia quanto segue.

L'art. 105 bis trova applicazione in via sperimentale esclusivamente su un'area di proprietà pubblica. Si ritiene pertanto affinare l'articolo secondo le osservazioni presentate nel seguente modo: al testo esistente si aggiungono i commi 3 e 4:

- comma 3

In alternativa al raggiungimento/soddisfacimento dei requisiti di cui al comma precedente la misura incentivante (15% della SUL) sarà ammessa/concessa qualora si ricorra al sistema di certificazione di sostenibilità LEED della classe oro.

- comma 4

Le presenti disposizioni risultano alternative alle procedure definite dal regolamento edilizio e a quelle di cui all'art. 105. Quindi, le misure incentivanti o premiali (incremento volumetrico della SUL, etc.) di cui al presente articolo non sono cumulabili come sopra espresso.

Indice generale

CONTRODEDUZIONI PAT.....	1
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE e PARERE DI CONFORMITA' CON IL PUP.....	1
PREMESSA.....	1
SERVIZIO COMMERCIO E COOPERAZIONE.....	3
SERVIZIO AGRICOLTURA.....	4
AGENZIA PROVINCIALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE (APPA).....	4
PARERE PAT	11
PREMESSA.....	11
SISTEMI GIS.....	11
VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO.....	11
SERVIZI FORESTE E FAUNA.....	11
ASPETTI ESTIMATIVI E PATRIMONIALI.....	11
SERVIZIO OPERE STRADALI E FERROVIARIE – SERVIZIO GESTIONE STRADE.....	11
SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI.....	12
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA – AGENZIA PROVINCIALE PER LE RISORSE IDRICHE E L'ENERGIA	18