



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 246

Prot. n. ANT

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, articoli 37 e 39 - COMUNE DI GIUSTINO - variante al piano regolatore generale conseguente all'approvazione del "piano attuativo 6" - APPROVAZIONE CON MODIFICHE E PRESCRIZIONE

Il giorno **19 Febbraio 2021** ad ore **09:45** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE

MARIO TONINA

ASSESSORE

MIRKO BISESTI

ROBERTO FAILONI

MATTIA GOTTARDI

STEFANIA SEGNANA

ACHILLE SPINELLI

GIULIA ZANOTELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

LUCA COMPER

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 19 di data 29 agosto 2019 il Consiglio comunale di GIUSTINO ha adottato – ai sensi dell’articolo 49, comma 4 della l.p. n. 15/2015 – il “piano attuativo 6”, con effetto di adozione preliminare di variante al PRG;

la variante al PRG, ricompresa tra quelle di carattere non sostanziale secondo la l.p. n. 15/2015 (articolo 39, comma 2, lettera d), è stata adottata seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, di tale legge;

la documentazione di variante è pervenuta, in formato cartaceo, al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 07 ottobre 2019 con nota registrata al n. 616509 del protocollo provinciale;

a seguito della nota del 10 ottobre 2019 prot. 624483, con cui il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto la trasmissione digitale del piano mediante il sistema GPU, il Comune di GIUSTINO ha provveduto in data 13 novembre 2019, prot. PAT 709305, inserendo la documentazione di variante nel sistema Gestione piani urbanistici (GPU), secondo quanto previsto con deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 2016, consentendo l’avvio del procedimento. Con la trasmissione digitale del piano è stata verificata l’assenza dei dati informativi sulle previsioni oggetto di modifica nonché gli elaborati relativi alla verifica preventiva del rischio idrogeologico e alla verifica di assoggettabilità alla valutazione, chiedendo al Comune di provvedere alla consegna. Detta documentazione è pervenuta in data 24 dicembre 2019, con nota registrata al protocollo provinciale n. 832837.

Con nota del 15 gennaio 2020 prot. 23514 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso i termini del procedimento per trenta giorni in ragione delle esigenze istruttorie.

La variante al PRG in argomento è conseguente alla approvazione del piano attuativo 6, per la modifica della previsione contenuta nel PRG vigente, relativa a un “Nuovo Centro polifunzionale”, al fine di adottare la ridefinizione del perimetro del piano, la modifica della relativa disciplina – dettata dall’articolo 29 delle norme di attuazione del PRG – e della destinazione ricondotta a “nuovo negozio con bistrot”.

Come riportato nella deliberazione consiliare n. 19/2019 sopra richiamata, la proposta di piano attuativo è stata esaminata dalla Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità delle Giudicarie che con deliberazione n. 180 di data 29 luglio 2019 ha espresso il parere sulla qualità architettonica evidenziando una serie di prescrizioni.

Ai sensi dell’articolo 39, comma 3 della l.p. n. 15/2015, la variante al piano regolatore, conseguente al piano attuativo, è stata esaminata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che ha espresso il parere n. 05/20 di data 31 gennaio 2020, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub lettera A), evidenziando una serie di osservazioni al fine del necessario approfondimento dei contenuti della variante per il prosieguo dell’iter di approvazione. Il Servizio ha in particolare rilevato il tema della linea di spiccatto, richiedendo le motivazioni in ordine alla proposta nuova sistemazione del terreno e al necessario raccordo con le aree limitrofe, anche al fine di verificarne gli effetti sulla misurazione dell’altezza e del volume urbanistico del previsto edificio. Sotto il profilo della tutela dal pericolo idrogeologico si è evidenziata la criticità legata alla presenza del rio Vadaione e del rio intubato che interessano l’area.

Il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 05/20 sopra richiamato è stato trasmesso con lettera di data 03 febbraio 2020, protocollo n. 68827, all’Amministrazione comunale.

Si evidenzia che con l’espressione del suddetto parere il procedimento relativo all’esame tecnico della presente variante della durata di 45 giorni, iniziato il giorno 14 novembre 2020 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni

intervenute per richiesta integrazioni da parte della Provincia nonché per esigenze istruttorie, è da ritenersi concluso nel termine di legge.

Il Comune di GIUSTINO, preso atto dei contenuti della valutazione provinciale, con deliberazione consiliare n. 12 del 18 maggio 2020 ha provveduto alla adozione definitiva della variante al PRG conseguente all'approvazione del "piano attuativo 6", facendo pervenire gli atti di piano con nota del 15 luglio 2020 (protocollo PAT n. 409095) in formato cartaceo, perfezionata il 22 luglio 2020 (prot. PAT n. 434082) con il formato digitale; nella deliberazione consiliare si dà atto che nel periodo di deposito della variante, effettuato ai sensi del combinato disposto degli articoli 37 e 39 della l.p. n. 15/2015, non sono pervenute osservazioni.

Con nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio del 07 settembre 2020 prot. 542666 si è rilevato al Comune di GIUSTINO la mancanza, tra la documentazione di piano, di alcuni elaborati citati nella deliberazione di adozione definitiva. Il Comune di GIUSTINO ha provveduto alla consegna in data 14 settembre 2020 (prot. PAT 555931).

Esaminati gli elaborati di variante al PRG, come definitivamente adottati, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con nota del 16 settembre 2020 prot. 563083, allegata quale parte integrante e sostanziale sub lettera B) al presente provvedimento, ha espresso una serie di osservazioni, ribadendo in particolare le problematiche connesse con la modifica della linea di spiccato e chiedendo di apportare le conseguenti modifiche al fine dell'approvazione dello strumento urbanistico da parte della Giunta provinciale.

La documentazione di piano modificata, parzialmente trasmessa dal Comune di GIUSTINO il 23 ottobre 2020 prot. 655270, è stata consegnata in data 28 ottobre 2020 prot. 665852. Con nota del 30 ottobre 2020 prot. 673930 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha evidenziato che, con l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità – approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 – si rende necessario produrre lo studio di compatibilità per supportare la variante al PRG rispetto ai fenomeni che interessano l'area. Lo studio di compatibilità, pervenuto in data 10 novembre 2020 prot. 708639, a seguito dell'esame del Servizio Bacini montani della Provincia che ha richiesto la necessaria integrazione considerata l'assenza di contenuti a supporto del declassamento della pericolosità e di misure per la sicurezza – come comunicato al Comune in data 14 dicembre 2020 prot. 802726 – è stato modificato e nuovamente consegnato in data 01 febbraio 2021 prot. 66997. Riguardo allo studio è stato acquisito il parere del Servizio Bacini montani che con nota di data 11 febbraio 2021 prot. 99768 rileva: "lo studio di compatibilità di data gennaio 2021 (...) valuta l'esposizione al pericolo alluvionale dell'area in oggetto subordinando la compatibilità dell'intervento di trasformazione urbanistica al rispetto di specifiche prescrizioni. In particolare lo studio di compatibilità prescrive la realizzazione di una barriera a protezione dell'area dalla pericolosità alluvionale del rio Valdaione e prescrive l'adozione di scelte progettuali-fondazionali che dovranno garantire la tutela della tubazione relativa all'affluente destro del rio Valdaione prevedendo inoltre interventi per l'ispezionalità dello stesso." Lo stesso Servizio conclude quindi ritenendo l'intervento ammissibile, "precisando che in sede di trasformazione edilizia le soluzioni progettuali ed il dimensionamento delle opere di mitigazione della pericolosità alluvionale dovranno essere supportate da specifici studi di compatibilità basati su valutazioni analitiche della pericolosità".

Ciò premesso, preso atto delle modifiche da ultimo apportate ai contenuti della variante, si ritiene di poter proporre l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di GIUSTINO, conseguente all'approvazione del "piano attuativo 6", adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 12 di data 18 maggio 2020, negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto nei pareri provinciali e comprensivi dello studio di compatibilità, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C), subordinatamente alla seguente prescrizione espressa dal Servizio Bacini montani nella nota del 11 febbraio 2021 prot. 99768: "in sede di trasformazione edilizia le soluzioni progettuali ed il

dimensionamento delle opere di mitigazione della pericolosità alluvionale dovranno essere supportate da specifici studi di compatibilità basati su valutazioni analitiche della pericolosità.”

Si dà atto che il procedimento relativo all’approvazione della presente variante della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 23 luglio 2020 (giorno successivo alla data di arrivo della documentazione di variante) e, tenuto conto delle sospensioni intervenute per le richieste di integrazione e modifica degli atti stessi, è da ritenersi concluso alla data della presente deliberazione con un ritardo di sei giorni rispetto al termine di legge.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

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

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante al piano regolatore generale conseguente all’approvazione del “piano attuativo 6” del Comune di GIUSTINO, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 12 di data 18 maggio 2020, con le modifiche conseguenti al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio 16 settembre 2020 prot. 563083, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati che, così modificati e comprensivi dello studio di compatibilità, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C) nonché subordinatamente al rispetto della prescrizione espressa dal Servizio Bacini montani che richiede che “in sede di trasformazione edilizia le soluzioni progettuali ed il dimensionamento delle opere di mitigazione della pericolosità alluvionale dovranno essere supportate da specifici studi di compatibilità basati su valutazioni analitiche della pericolosità”;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere n. 05/20 del 31 gennaio 2020 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e il parere dello stesso Servizio 16 settembre 2020 prot. 563083, corrispondenti rispettivamente all’allegato A) e all’allegato B);
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l’autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell’articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 12:45

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Luca Comper



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
 Via Mantova 67 - 38122 Trento
 T +39 0461 497055 F + 39 0461 497088
 pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
 @ serv.urbanistica@provincia.tn.it

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15

Trento, 31 gennaio 2020

Prat. 2714 – parere n. 5/20

OGGETTO: COMUNE DI GIUSTINO: Approvazione nuovo piano attuativo di lottizzazione "P.A.6" e adozione variante puntuale al PRG – prima adozione (pratica 2714).

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il D.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";

esprime in merito il seguente parere:

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 19 del 29 agosto 2019 il Comune di Giustino ha adottato una variante non sostanziale al PRG a seguito dell'approvazione del Piano attuativo di lottizzazione P.A.6..

La variante risulta pervenuta allo scrivente Servizio in data 7 ottobre 2019. Il relativo procedimento, al fine dell'approvazione della variante, è stato sospeso in data 3 dicembre 2019, per richiesta atti di integrazione del piano, che risultano essere stati integrati in data 24 dicembre 2019, consentendo il riavvio del procedimento di approvazione della variante. In data 15 gennaio 2020, lo scrivente Servizio, tenuto conto delle esigenze istruttorie, ha ritenuto necessario sospendere ulteriormente per 30 giorni il termine fissato ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Le varianti introdotte in cartografia di PRG risultano l'esito dell'approvazione di un nuovo piano attuativo individuato dal PRG vigente come "PA6-Nuovo Centro Polifunzionale", che hanno principalmente comportato, a livello di pianificazione comunale, la modifica del perimetro del sopra richiamato piano attuativo e la contestuale modifica dei contenuti dell'art. 29 delle NTA inerente la disciplina dell'ambito che, da "nuovo centro polifunzionale", viene modificato in "nuovo negozio con bistrot".

Relativamente al perimetro del piano attuativo si osserva che la sua modifica ha comportato l'accorpamento di un'area agricola all'interno del nuovo perimetro del PA6, e il contestuale stralcio di un tratto di area dallo stesso PA6 in fregio alla strada statale con trasformazione in "verde e parco pubblico attrezzato". Inoltre, la variante introduce la previsione di una nuova rotatoria di

progetto in prossimità dell'incrocio tra la strada comunale di Via Pineta con la strada statale di Campiglio.

L'art. 29 delle NTA risulta sostanzialmente modificato nei suoi contenuti, principalmente relativamente alla destinazione funzionale - che da una pluralità di funzioni viene destinata ora unicamente a commercio al dettaglio -, nel ridimensionamento complessivo delle strutture realizzabili, nelle disposizioni per il calcolo del volume interrato il quale risulta ora considerato "rispetto alla linea naturale del terreno a sistemazioni esterne avvenute, cioè dal piano di spiccatto del progetto".

Il rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 15/2015, conclude che la variante al PRG del comune di Giustino non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico, ambientale e insediativo previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP e dal PTC. Inoltre, che la variante risulta coerente con le disposizioni contenute nello strumento urbanistico vigente e non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dal PGUAP e della carta delle risorse idriche.

In ragione dei contenuti della variante, in particolare per quanto attiene la nuova pianificazione delle aree soggette a piano attuativo, lo scrivente Servizio ha ritenuto di convocare la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 3, comma 3 della l.p. n. 23/1992 e s.m., per la verifica di coerenza dei piani regolatori adottati rispetto al PUP nonché per l'acquisizione dei pareri di merito delle strutture provinciali competenti. Si prende atto che le strutture Servizio Opere Stradali e Servizio agricoltura, seppur convocate alla, tramite la nota sopra richiamata, sono risultate assenti e non risultano pervenuti nel frattempo alcun parere per le parti di competenza.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Sotto l'aspetto urbanistico e paesaggistico le nuove previsioni introdotte a livello di pianificazione comunale comportano principalmente la sottrazione di un'area agricola locale, la cui ridotta estensione nonché il suo allineamento rispetto a un'area produttiva esistente, determina una modifica non sostanziale rispetto all'attuale assetto insediativo delineato dal PRG vigente.

E' inoltre da valutare favorevolmente il complessivo ridimensionamento degli interventi da realizzare all'interno del "PA6_nuovo negozio con bistrot" di variante, in quanto la posizione baricentrica dell'area rispetto agli abitati di Giustino e di Pinzolo, comporta la previsione di una struttura insediativa particolarmente esposta visivamente rispetto alla strada statale per Campiglio. Per quanto invece attiene al nuovo apparato normativo introdotto nell'art. 27 delle NTA, si osserva innanzitutto che le definizioni di "piano interrato" o "volume interrato" dovrebbero essere ricondotte alla definizione di "volume entro terra o interrato" (Vi), previsto dal regolamento urbanistico provinciale, ovvero di un volume edilizio completamente interrato rispetto alla "linea di spiccatto".

Ai sensi del regolamento urbanistico provinciale, la linea di spiccatto è "la linea di intersezione tra la superficie della facciata e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore rispetto a quello naturale o, se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, il profilo del terreno risultante dagli strumenti attuativi del PRG o dal permesso di costruire".

Sulla base di quanto appena richiamato, si ritiene che la modifica della linea di spiccatto rispetto all'andamento del terreno naturale previsto dalla variante all'interno della disciplina dell'art. 29, comma 7 delle NTA del PRG - in conseguenza di una nuova sistemazione del terreno introdotta dallo strumento attuativo PA6 - non risulti adeguatamente motivata ai sensi del regolamento urbanistico provinciale.

Peraltro, l'innalzamento della linea di spiccatto dalla quota di riferimento naturale del terreno 0.00 m. alla quota di + 7.20 m. introdotto per l'appunto dal piano attuativo che determina variante al PRG, appare oggettivamente eccessivo, comportando a tutti gli effetti un problematico inserimento paesaggistico della nuova sistemazione dell'area dovuto alla profonda alterazione morfologica rispetto sia alla confinante piana agricola in fregio all'abitato di Giustino che all'area produttiva contermina.

In carenza delle motivazioni, specificamente richieste dalla disciplina urbanistica provinciale per la nuova sistemazione del terreno, si ritiene pertanto che il piano interrato adibito a parcheggio - così come previsto dal piano attuativo di variante - si configuri a tutti gli effetti come volume fuori terra e, conseguentemente, ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale.

Per quanto di competenza e fatto salvo il parere sulla qualità architettonica della CPC della Comunità delle Giudicarie espresso con prescrizioni con verbale di deliberazione n. 180/2019 dd. 29.07.2019, si osserva che la risoluzione dell'inserimento morfologico del nuovo insediamento e il suo organico sviluppo rispetto alle caratteristiche del terreno, risulta necessario in considerazione dell'assetto paesaggistico dell'area, ricompresa dalla Carta del Paesaggio del PUP in un sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale, dove le caratteristiche del fiume e del contesto agricolo di margine degli abitati devono orientare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si richiama verbale della Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG di data 24 gennaio 2020.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani ha specificato che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso il Servizio e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata. Il parere della conferenza nel merito della variante dell'area oggetto di Piano attuativo è positivo. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità dovute sia al rio Vadaione che al rio intubato che interessa l'area; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

Servizio industria e artigianato

Nel parere pervenuto in data 17 gennaio 2020, il Servizio industria e artigianato evidenzia quanto segue.

"Con riferimento alla Vostra nota pari oggetto, prot. S013/2020/23662/18.2.2-2019-278 di data 15 gennaio 2020 relativamente alla modifica del piano attuativo di lottizzazione "P.A.6" ed alla contestuale variante al piano regolatore generale, questo Servizio presenta le osservazioni di competenza che seguono. La modifica al vigente piano di lottizzazione "P.A.6" riguarda in particolare una riduzione delle superfici insediabili destinate al commercio al dettaglio; dalla documentazione agli atti si riscontra infatti che si riduce la superficie commerciale, dalle previste 4 strutture di vicinato ed ulteriori mq 800 del vigente piano di lottizzazione ad un solo esercizio di vendita al dettaglio del settore alimentare/misto per una superficie massima di mq 800 proposto con la modifica. Si rileva, a tale proposito, che la superficie di vendita di mq 800 è stata erroneamente definita in tutta la documentazione (relazione e norme tecniche di attuazione) quale grande struttura di vendita – mantenendo la preesistente definizione - mentre invece si tratta ora di una media struttura di vendita, così come definita con l'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 1. Rispetto alla data di approvazione del Piano attuativo n. 6 (anno 2012), le definizioni delle strutture di vendita, con le relative soglie dimensionali, sono infatti state modificate (si vedano gli articoli 8 e 13 della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 21 che hanno modificato rispettivamente gli articoli 3 e 72 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17) ed una definizione transitoria (si veda in particolare l'articolo 72, comma 6 bis della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17) ne regola il passaggio da un regime all'altro. Risulta necessario inoltre inserire nell'articolo 29 delle norme tecniche di attuazione un puntuale richiamo alle disposizioni in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale, ed in particolare alle disposizioni di cui all'articolo 28, comma 2 delle norme stesse che rinviano alle disposizioni di cui ai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale, i quali regolano l'insediamento delle medie strutture di vendita, come quella in oggetto, attraverso l'applicazione di specifici parametri edilizi quali il rapporto fra la superficie di vendita e la superficie del lotto, il rapporto fra la superficie coperta e la superficie del lotto, la percentuale di superficie del lotto da sistemare a verde profondo, lo standard per i parcheggi pertinenziali, la realizzazione di servizi igienici a disposizione della clientela. Si evidenzia che un ricorso ed accesso ad eventuali deroghe ai parametri edilizi dovrà essere adeguatamente motivato e trovare puntuale riscontro nella relativa convenzione, secondo quanto stabilito dal punto 3.3, ultimo periodo dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.. Sono fatti salvi eventuali approfondimenti in ordine alla applicazione al caso in esame di specifiche disposizioni transitorie stabilite dalla legge provinciale n. 17 del 2010 (articoli 72 e 73 della legge provinciale n. 17 del 2010) che, considerato anche il tempo intercorso, dovranno essere eventualmente valutate in modo approfondito in presenza di tutti gli elementi che ne consentano un accurato esame".

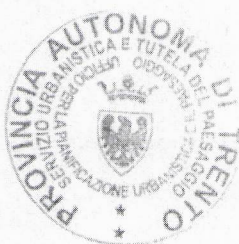
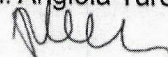
Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante non sostanziale al PRG adottata dal Comune di Giustino, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'approfondimento dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter.

Visto: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

AC
AC

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -




TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497013-7044 F + 39 0461 497088

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

 AL COMUNE DI
GIUSTINO

S013/18.2.2-2019-278

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: Comune di GIUSTINO. Approvazione nuovo piano attuativo di lottizzazione "PA6" e adozione variante puntuale al PRG-pratica 2714. Rif. del. C.C. n. 12 dd. 18/05/2020 – adozione definitiva.

Con deliberazione consiliare n. 19 del 29 agosto 2019 il Comune di Giustino ha adottato una variante non sostanziale al PRG a seguito dell'approvazione del Piano attuativo di lottizzazione P.A.6..

La variante risulta pervenuta allo scrivente Servizio in data 7 ottobre 2019. Il relativo procedimento, al fine dell'approvazione della variante, è stato sospeso in data 3 dicembre 2019, per richiesta atti di integrazione del piano, che risultano essere stati integrati in data 24 dicembre 2019, consentendo il riavvio del procedimento di approvazione della variante.

Con nota prot. 68827 del 3 febbraio 2020 lo scrivente Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Giustino il parere ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 15 maggio 2020 pervenuta in data 15 luglio 2020 il Comune di Giustino ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto sulla base del sopra richiamato parere del Servizio.

Esaminata pertanto la documentazione tecnica allegata alla delibera di adozione definitiva, si osserva quanto segue

In sede di adozione definitiva, dalla deliberazione, risultano essere stati modificati, sulla base delle osservazioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, i seguenti elaborati che sono riferiti al Piano attuativo PA6 in variante al PRG: Tav. 1 Planimetria approvata di rilievo, Tav 2 Planimetria Pianta piano terra di Variante, Tav 3 Pianta piano interrato di variante, Tav 4 Prospetti di variante e Tav 5 Sezioni di variante.

Le altre tavole di variante del Piano attuativo PA6 di cui alla prima adozione, comprese la relazione illustrativa e le NTA, risultano pertanto invariate e confermate in sede di adozione definitiva.

Risultano altresì invariate le cartografie di PRG oggetto di variante in quanto relativamente a quest'ultime lo scrivente Servizio non ha ritenuto di evidenziare osservazioni.

Provincia autonoma di Trento

Sede Centrale: Piazza Dante, 15 - 38122 Trento - T +39 0461 495111 - www.provincia.tn.it - C.F. e P.IVA 00337460224

Con nota del 7 settembre 2020 prot. 542666, è stato evidenziato al Comune di Giustino di non aver provveduto alla consegna degli elaborati corrispondenti alla tavola 2 e tavola 4. E' stata quindi richiesta la consegna di questi elaborati, sospendendo nel frattempo il procedimento. Gli elaborati sono pervenuti in data 14 settembre 2020.

Premesso quanto sopra, si osserva che le tavole del Piano attuativo PA6 sono state modificate in sede di adozione definitiva con la riduzione della linea di spiccatto dalla quota da quota +7.20 m a quota + 5.40 m.. Detta modifica è stata apportata per rispondere all'osservazione di questo Servizio sull'ingiustificato innalzamento della linea di spiccatto previsto nella nuova struttura commerciale di progetto.

Si ricorda che l'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale definisce la linea di spiccatto come la *"linea di intersezione tra la superficie della facciata e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore rispetto a quello naturale o, se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, il profilo del terreno risultante dagli strumenti attuativi del PRG o dal permesso di costruire. Per l'individuazione della linea di spiccatto non si tiene conto degli accessi al piano interrato o seminterrato,"* Nel caso in oggetto non si rinvenivano le necessarie motivazioni, tenuto conto dello sviluppo di via Pineta, delle quote della limitrofa p.ed. 479 e del mancato raccordo con la zona agricola posta a sud. Si richiama la rilevanza della corretta definizione di linea di spiccatto posto che detta linea incide sulla suddivisione dei volumi tra dentro e fuori terra e sulla misurazione delle altezze dell'edificio. Peraltro si osserva che le norme di attuazione non riporta il parametro delle altezze.

Si rileva inoltre che la Relazione illustrativa non è stata modificata in seguito all'adozione preliminare e quindi non riporta alcuna considerazione rispetto al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e rispetto agli elementi di valutazione conseguenti alla fase di deposito del piano

Per quanto attiene al parere del Servizio industria e artigianato, non essendo le NTA essere state oggetto di modifiche in adozione definitiva, si ribadisce che la superficie di vendita di mq 800 è stata erroneamente definita in tutta la documentazione (relazione e norme tecniche di attuazione) quale grande struttura di vendita - mantenendo la preesistente definizione - mentre invece si tratta ora di una media struttura di vendita, così come definita con l'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 1. Inoltre, sempre sulla base del parere del servizio Industria e artigianato, "risulta necessario inoltre inserire nell'articolo 29 delle norme tecniche di attuazione un puntuale richiamo alle disposizioni in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale, ed in particolare alle disposizioni di cui all'articolo 28, comma 2 delle norme stesse che rinviano alle disposizioni di cui ai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale, i quali regolano l'insediamento delle medie strutture di vendita, come quella in oggetto, attraverso l'applicazione di specifici parametri edilizi quali il rapporto fra la superficie di vendita e la superficie del lotto, il rapporto fra la superficie coperta e la superficie del lotto, la percentuale di superficie del lotto da sistemare a verde profondo, lo standard per i parcheggi pertinenziali, la realizzazione di servizi igienici a disposizione della clientela".

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG del Comune di Giustino, relativa al Piano attuativo n. 6, devono essere rivisti secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano.

In attesa della consegna degli elaborati di piano modificati, da produrre in quattro copie, completi dei riferimenti di approvazione del Consiglio comunale di adozione definitiva, il procedimento di approvazione della variante al PRG in oggetto è sospeso.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

Secondly, the document outlines the various methods used to collect and analyze data. It highlights the importance of using reliable sources and employing statistical techniques to ensure the validity of the findings.

The third section of the document focuses on the results of the study. It presents a detailed analysis of the data collected, showing trends and patterns that are consistent with the research objectives. The findings are supported by statistical evidence and are presented in a clear and concise manner.

Finally, the document concludes with a summary of the key findings and a discussion of the implications for future research. It suggests that further studies should be conducted to explore the relationship between the variables studied in more depth.

The document also includes a list of references to the sources used in the study. These references are organized alphabetically and provide a comprehensive overview of the literature related to the topic. The references include books, journal articles, and online resources.

In addition, the document contains a table of contents that provides a quick overview of the structure of the report. This table lists the main sections and their corresponding page numbers.

The document is written in a formal and professional style, using clear and concise language. It follows a standard format for academic writing, with a clear introduction, body, and conclusion.

The document is a valuable resource for anyone interested in the topic of financial reporting and data analysis. It provides a comprehensive overview of the current state of the field and offers insights into future research directions.

The document is a well-written and informative report that provides a clear and concise overview of the study. It is a valuable resource for anyone interested in the topic of financial reporting and data analysis.