

COMUNE DI TESERO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PRG
PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2021

Art. 39 comma 2 lett. b), jbis) e k) della LP 4 agosto 2015, n.15

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.12 di data 23.03.2022
Approvazione Delibera della G.P. n. ____ di data ____.

**CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI**

art.37 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15

Progettista:

arch. Andrea Miniucchi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

Data: **agosto 2022**

OSS. N. 01	Protocollo	Data	Esito
	284	14/01/2022	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	VINANTE DANILO		
Particelle	Pp. ff. varie (non richiamate puntualmente ma afferenti all'ambito dell'area e pista di skiroll).		

SINTESI DELLA RICHIESTA

Si evidenzia il pressapochismo dell'azione pianificatoria con particolare riferimento alla previsione di modifica dell'areale destinato allo skiroll e al tracciato della pista.

Si formulano le seguenti osservazioni:

- 1) Art.40.3 punto 1. Si chiede di specificare la destinazione urbanistica delle aree coinvolte. Si chiedono chiarimenti in merito alla permanenza della funzionalità delle aree agricole e della loro accessibilità dalla viabilità.
- 2) Art.40.3 punto 1. Si chiede di specificare come verranno classificate le particelle catastali ricomprese sia nella pista da sci che nella pista da skiroll.
- 3) Art.40.3 punto 2. Si chiede di specificare le eventuali interferenze con area sottoposte a rischio idrogeologico.
- 4) VARIANTE n.4. La relazione illustrativa non riporta la perimetrazione dell'area comprensiva dello stato di raffronto rispetto alla cartografia del PRG vigente.
- 5) VARIANTE n.4 La relazione illustrativa nella tabella (si presuppone al paragrafo 3) sono citati alcuni articoli della legge 15 ma non si contemplano le perizie e gli studi asseverati quali parti integranti dei piani come previsto all'art.15 comma 3 che di conseguenza non compaiono nella carta di sintesi della pericolosità come previsto dell'art.22.
- 6) VARIANTE n.4. Manca l'individuazione e la quantificazione delle aree agricole interessate dalla pista dello skiroll al fine di quantificarne la compensazione pari almeno all'80%;
- 7) VARIANTE n.4. Manca l'individuazione e quantificazione delle aree agricole previste in compensazione a quelle sottratte dalla realizzazione della pista da skiroll.
- 8) VARIANTE n.4. Il progetto di variante risulta essere carente di VAS, VIA, Valutazione effetti economici e finanziari del piano in progetto sui bilanci dell'Ente. Tali documenti si rendono necessari in considerazione dell'entità dell'opera.
- 9) VARIANTE n.4. La relazione illustrativa, con riferimento alla verifica usi civici, non cita la variante n.4. Si chiedono approfondimenti in considerazione della presenza di beni gravati da uso civico all'interno dell'area destinata allo skiroll.
- 10) Si rileva un errore materiale ne frontespizio del PRG pubblicato all'Albo Comunale per eventuali osservazioni. Nel dettaglio si riporta "all'art.39 comma 2 lett.B e K della LP 4 agosto 205 n.15". L'errore materiale riguarda l'anno di approvazione della LP 15.

CONTRODEDUZIONI

Premessa:

Con riferimento all'osservazione relativa alla proposta modifica dell'area dello skiroll in loc. Lago di Tesero, si evidenzia che la variante al PRG adottata dal Consiglio Comunale con delibera n.52 del 30/11/2021 opera esclusivamente una ripermetrazione dell'area e del tracciato della pista già previsti dal PRG vigente. La nuova perimetrazione è l'esito degli approfondimenti progettuali richiesti dall'Amministrazione comunale e redatti da un professionista a tale scopo incaricato. La Variante non produce alcuna modifica al testo dell'art. 40.1 delle NTA che disciplina gli interventi all'interno di tale ambito.

Con riferimento alla cartografia della variante al PRG, si chiarisce che la rappresentazione dell'area dello skiroll e della relativa pista è avvenuto senza produrre una modifica dalla destinazione urbanistica delle aree, perlopiù agricole, interessate dall'impianto sportivo. Tale modalità di

rappresentazione, già prevista dal PRG vigente, è compatibile con la legenda standard provinciale alla quale il PRG si deve conformare.

- 1) La destinazione urbanistica delle aree coinvolte viene specificata nella Legenda della cartografia. Nel dettaglio si evidenzia che la pista è classificata conformemente alla legenda standard provinciale con codice SHP F451_L, mentre l'areale è classificato con codice SHP Z_602_P. Per la verifica dei livelli di funzionalità e accessibilità delle aree agricole si rimanda agli approfondimenti di carattere progettuale e alle necessarie verifiche relative alla modalità di utilizzo della pista. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**
- 2) La classificazione urbanistica delle particelle catastali avviene in coerenza con la legenda standard della PAT. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**
- 3) Con riferimento alle interferenze dell'ambito oggetto di osservazioni con le aree di rischio idrogeologico si evidenzia che la variante al PRG ha operato, in questa fase, alcuni approfondimenti necessari ad assicurare maggior coerenza tra le previsioni urbanistiche e la CSP - Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP. Si tratta nel dettaglio dello stralcio delle parti ricadenti in zone contraddistinte da un'elevata classe di penali P4, e dalla redazione dello studio di compatibilità previsto dalla normativa vigente per le previsioni che incidono su aree contraddistinte da una classe di penali da approfondire (APP). Si rimanda ai contenuti dello studio di compatibilità parte integrante dei documenti della Variante al PRG. **OSSERVAZIONE ACCOLTA.**
- 4) VARIANTE n.4. Si aggiorna la relazione illustrativa (paragrafo 7.1) con la rappresentazione dello stato di raffronto tra il PRG vigente e la 1° adozione operata dalla variante in oggetto e tra la 1° adozione e l'Adozione definitiva ove, a seguito dell'accoglimento dei rilievi del servizio urbanistica della PAT si è provveduto a stralciare gli ambiti interessati dall'interferenza con area contraddistinta da Penali P4 della CSP. **OSSERVAZIONE ACCOLTA.**
- 5) Si ritiene si faccia riferimento allo studio di compatibilità previsto dalle NTA del PUP. Si rimanda al precedente punto 4). **OSSERVAZIONE ACCOLTA.**
- 6) Come specificato in premessa la rappresentazione della pista e dell'area dello skiroll, non produce un'erosione della area agricola di pregio e pertanto non risulta necessario provvedere alla compensazione nella misura minima pari all'80% della superficie. Il parere per la verifica di coerenza rispetto al PUP, trasmesso dal Servizio urbanistica della PAT non evidenzia tale carenza. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**
- 7) Vedi punto 6) **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**
- 8) La rendicontazione urbanistica è parte integrante dei documenti di variante. A tale documento si rimanda per le verifiche relative alla necessità di sottoporre il progetto alla Valutazione di impatto ambientale. I servizi provinciali competenti non hanno espresso tale necessità. In merito gli effetti generati dalla realizzazione dell'opera sull'assetto economico e finanziario dell'Ente, si ribadisce quanto già riportato in premessa, ovvero che si tratta di una modifica ad una previsione già prevista dal PRG vigente. Si evidenzia inoltre che la verifica richiesta non afferisce specificatamente alla disciplina urbanistica e che la realizzazione dell'opera sarà oggetto di opportune valutazioni da parte dell'Amministrazione comunale. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**
- 9) Riprendendo quanto descritto in premessa, la verifica rispetto agli usi civici non è stata condotta in quanto si sotto il profilo normativo che cartografico la variante relativa all'ambito dello Skiroll non produce una modifica della destinazione urbanistica delle aree e non ne pregiudica la fruizione collettiva. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**
- 10) Si tratta di documenti non afferenti alla variante al PRG, ma relativi a comunicazioni predisposte dall'Amministrazione comunale. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA..**

OSS. N. 02	Protocollo	Data	Esito
	286	14/01/2022	ACCOLTA
Richiedenti	SORIANI MICHELE		
Particelle	p.f.5812/2 e p.f. 5814/2 in CC Tesero		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si richiede lo stralcio dell'edificabilità prevista dal PRG sulla p.f. 5812/2 in CC Tesero in loc. Lago si adducono motivazioni in ordine all'esiguità del lotto la cui superficie è stata ridotta a seguito della costruzione del muro arginale lungo il torrente Avisio.</p>			
CONTRODEDUZIONI			
<p>La variante in oggetto, pone tra i propri obiettivi la valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità prevista dal PRG in conformità alle disposizioni previste l'art.45 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15</p> <p>I rilievi condotti dall'Ufficio tecnico Comunale hanno evidenziato l'estraneità della particella in oggetto rispetto agli interventi edilizi che hanno interessato le aree adiacenti, in particolare la p.ed. 1141 in CC Tesero. L'area ricade parzialmente all'interno dell'ambito fluviale di interesse ecologico. Ad oggi l'area non è stata oggetto di richieste di edificabilità e come dimostrato dai rilievi condotti non ha contribuito a generare volumi edificabili. Per tali motivazioni si accoglie la richiesta di stralcio dell'edificabilità.</p> <p>OSSERVAZIONE ACCOLTA.</p>			

OSS. N. 03	Protocollo	Data	Esito
	292	14/01/2022	ACCOLTA
Richiedenti	COMUNE DI TESERO		
Particelle	p.ed. 1729 in CC Tesero (non espressamente indicata nell'osservazione ma individuabile dalla descrizione al punto 2 della stessa) p.ed. 1363 in CC Tesero (richiamata al punto 3 dell'osservazione)		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<div>1) Si richiede un'integrazione delle disposizioni contenute all'art.40.1 comma 2 delle NTA. Nel dettaglio si richiede di poter realizzare strutture di altezza superiore ai 12 m, previsti dalla norma vigente, al fine di soddisfare le puntuali e esigenze di natura logistica connesse alla realizzazione di strutture sportive. Si fa riferimento ai contenuti del progetto preliminare di riqualificazione dello stadio del fondo redatto in previsione dell'evento olimpico del 2026.</div> <div>2) Si richiede un adeguamento cartografico alle previsioni dell'art.38.3 delle NTA. Nello specifico, il comma 6 individua un ambito puntuale del territorio ricompreso in area a pascolo destinato ad osservatorio astronomico. Tale indicazione normativa non trova riscontro in cartografia.</div> <div>3) Si richiede un adeguamento cartografico al fine di aggiornare le previsioni del PRG previste sull'edificio contraddistinto dalla p.ed. 1363 in CC Tesero e posto a lato della Malga Pampeago. Si richiede nello specifico di estendere alla p.ed. 1363 la possibilità di realizzare le funzioni di ristoro "R" di cui all'art.37.3 delle NTA. Si evidenzia che l'edificio è ricadente all'interno dell'area sciabile già in passato era stato utilizzato per funzioni agrituristiche.</div>			
CONTRODEDUZIONI			
<div>1) Si integra il testo delle NTA con indicazioni puntuali che circoscrivono la possibilità di derogare all'altezza massima prevista all'art.40.1 comma 2 in caso di specifiche esigenze tecniche connesse allo svolgimento delle pratiche sportive. A tal proposito si richiama il parere espresso dal Servizio Turismo e sport della PAT, nel quale vengono riportate le medesime necessità evidenziate dal Comune di Tesero. OSSERVAZIONE ACCOLTA.</div> <div>2) Si adegua la rappresentazione cartografica alle previsioni normative. In cartografia si prevede un'indicazione puntuale che rimandi all'art.38.3 comma 6 delle NTA in corrispondenza della p.f.1729 in CC Tesero. OSSERVAZIONE ACCOLTA.</div> <div>3) Si adegua la rappresentazione cartografica del PRG prevedendo in corrispondenza della p.ed. 1363 in CC Tesero il cartiglio R che rimanda alle previsioni contenute all'art.37.3 delle NTA e in particolare alla destinazione "fabbricati di ristoro" all'interno dell'area sciabile si tratta di una destinazione compatibile con le funzioni ammesse all'interno dell'area sciabile e già prevista dalle NTA. . OSSERVAZIONE ACCOLTA.</div>			

OSS. N. 04	Protocollo	Data	Esito
	357	18.01.2022 consegnata a mezzo PEC in data 14.01.2022	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	IELICI GIULIANA		
Particelle	p.f. 5589 in CC Tesero (altre particelle varie non richiamate puntualmente afferenti all'ambito dell'area e pista di skiroll). Nelle note richiamata la p.f. 5732/2 in CC Tesero		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservazione si riferisce alla modifica della perimetrazione dell'ambito destinato allo skiroll (areale e pista) proposta dalla variante al PRG e all'art.40.3 delle NTA che ne disciplinano gli interventi. Si richiede lo stralcio della previsione.			
Nel dettaglio si osserva:			
<div>1) L'errata e poco comprensibile rappresentazione cartografia dell'area e della pista di skiroll. Tale imprecisione limitano la comprensione degli atti.</div> <div>2) L'assenza di un elaborato di raffronto che indichi puntualmente le modifiche apportate al tracciato previsto dal PRG vigente.</div> <div>3) L'assenza della compensazione dell'area agricola di pregio derivante dalla realizzazione della pista di skiroll.</div> <div>4) Si ravvisano contrasti rispetto alle seguenti normative vigenti:<div>a. LP n.5/2008 - art.15, art.35 e art.37 (Approvazione nuovo PUP).</div><div>b. LP n.15/2015 - art. 15 "Responsabilità", art.18 "Limitazione del consumo di suolo", art.22 "Carta di Sintesi della pericolosità", art.113 "Apertura di strade in zone agricole o silvo-pastorali".</div><div>c. Norme di attuazione del PUP – art.38 comma 6 lett.b) compensazione aree agricole di pregio.</div><div>d. D.Lgs 152 del 3/4/2006 e ss.mm. "Codice dell'ambiente Nazionale" che disciplina la necessità di redigere la VIA e VAS.</div><div>e. Risulta assente la valutazione del rischio idrogeologico nel rispetto delle disposizioni della CSP approvata con Delibera della G.P. n. 1317 di data 4 settembre 2020. Al riguardo si evidenzia l'interferenza della nuova previsione con le aree con penalità P4.</div><div>f. LP n.6/2005 in materia di disciplina dell'amministrazione dei beni gravati da uso civico.</div><div>g. Codice civile approvato con R.D. 16 marzo 1942, n.262 e ss.mm. art.1027 e seguenti in materia di accesso alle singole particelle fondiarie.</div></div> <div>5) Si producono osservazioni in merito ai contenuti dell'art. 40.3, con particolare riferimento all'assenza di tutele a favore dei conduttori dei fondi agricoli.</div> <div>6) Si evidenzia l'assenza di un piano che analizzi i costi e i benefici dell'intervento di realizzazione della pista di skiroll. In particolare si osserva che non sono stati analizzati i fattori ambientali connessi alla realizzazione dell'opera e i fattori economici (espropri, occupazioni temporanee) e il conseguente incremento di lavoro per gli uffici comunali.</div>			
Si conclude esprimendo contrarietà all'opera e per le motivazioni esposte nei punti precedenti si chiede lo stralcio integrale della Variante n.4 e quindi dell'intero perimetro della (Shpe Z602) entro il quale sarà realizzata la pista per lo skiroll nonché lo stralcio dell'ipotetico tracciato della pista (F451_L).			

CONTRODEDUZIONI

Premessa:

Con riferimento all'osservazione relativa alla proposta modifica dell'area dello skiroll in loc. Lago di Tesero, si evidenzia che la variante al PRG adottata dal Consiglio Comunale con delibera n.52 del 30/11/2021 opera esclusivamente una ripermimetrazione dell'area e del tracciato della pista già previsti dal PRG vigente. La nuova perimetrazione è l'esito degli approfondimenti progettuali richiesti dall'Amministrazione comunale e redatti da un professionista a tale scopo incaricato. La Variante non produce alcuna modifica al testo dell'art. 40.1 delle NTA che disciplina gli interventi all'interno di tale ambito.

Con riferimento alla cartografia della variante al PRG, si chiarisce che la rappresentazione dell'area dello skiroll e della relativa pista è avvenuto senza produrre una modifica della destinazione urbanistica delle aree, perlopiù agricole, interessate dall'impianto sportivo. Tale modalità di rappresentazione, già prevista dal PRG vigente, è compatibile con la legenda standard provinciale alla quale il PRG si deve conformare.

- 1) Nel dettaglio si evidenzia che, conformemente alla legenda standard provinciale, la pista è classificata con codice SHP F451_L, mentre l'areale è classificato con codice SHP Z_602_P. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**
- 2) Si aggiorna la relazione illustrativa (paragrafo 7.1) con la rappresentazione dello stato di raffronto tra il PRG vigente e la I° adozione operata dalla variante in oggetto e tra la I° adozione e l'Adozione definitiva ove, a seguito dell'accoglimento dei rilievi del servizio urbanistica della PAT si è provveduto a stralciare gli ambiti interessati dall'interferenza con area contraddistinte da Penalità P4 della CSP. **OSSERVAZIONE ACCOLTA.**
- 3) Come specificato in premessa la rappresentazione della pista e dell'area dello skiroll, non produce un'erosione della area agricola di pregio e pertanto non risulta necessario provvedere alla compensazione nella misura minima pari all'80% della superficie. Il parere per la verifica di coerenza rispetto al PUP, trasmesso dal Servizio urbanistica della PAT non evidenzia tale carenza. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**
- 4) Il parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP, non evidenzia contrasti rispetto al PUP e alla Legge 15/2015, con l'esclusione delle necessità di garantire maggior coerenza rispetto alla CSP – Carta di Sintesi della pericolosità.

Con riferimento alle interferenze dell'ambito oggetto di osservazioni con le aree di rischio idrogeologico si evidenzia che la variante al PRG ha operato, in questa fase, alcuni approfondimenti necessari ad assicurare maggior coerenza tra le previsioni urbanistiche e la CSP - Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP. Si tratta nel dettaglio dello stralcio delle parti ricadenti in zone contraddistinte da un'elevata classe di penalità P4, e dalla redazione dello studio di compatibilità previsto dalla normativa vigente per le previsioni che incidono su aree contraddistinte da una classe di penalità da approfondire (APP). Si rimanda ai contenuti dello studio di compatibilità parte integrante dei documenti della Variante al PRG.

Riprendendo quanto descritto in premessa, la verifica rispetto agli usi civici non è stata condotta in quanto si sotto il profilo normativo che cartografico la variante relativa all'ambito dello Skiroll non produce una modifica della destinazione urbanistica delle aree e non ne pregiudica la fruizione collettiva.

La rendicontazione urbanistica "Rapporto ambientale" esamina puntualmente la coerenza della variante rispetto alla pianificazione sovraordinata alla quale si rivolgono specifiche norme di settore.

OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.

- 5) La variante al PRG non modifica i contenuti dell'art.40.3 delle NTA. L'osservazione non risulta attinente ai contenuti della variante. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**
- 6) In merito gli effetti generati dalla realizzazione dell'opera sull'assetto economico e finanziario dell'Ente, si ribadisce quanto già riportato in premessa, ovvero che si tratta di una modifica ad una previsione già prevista dal PRG vigente. Si evidenzia inoltre che la verifica richiesta non afferisce

- 7) specificatamente alla disciplina urbanistica e che la realizzazione dell'opera sarà oggetto di opportune valutazioni da parte dell'Amministrazione comunale. Con riferimento agli effetti ambientali si rimanda ai contenuti della rendicontazione urbanistica e agli esiti della verifica di coerenza da parte delle strutture provinciali, dalle quali si evince la sola necessità di garantire maggiore coerenza rispetto alla CSP – Carta di sintesi della pericolosità. Vedi precedente punto 4. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**
- 8) Per ragioni espresse nei documenti del presente progetto di variante, come modificati e aggiornati a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel parere del Servizio Urbanistica della PAT e nelle singole osservazioni presentare in conformità alle disposizioni della LP 15/2015, si conferma la ripermimetrazione dell'area dello skiroll e della relativo tracciato. **OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**

OSS. N. C01	Protocollo	Data	Esito
	764	02/02/2022	ACCOLTA
Richiedenti	SORIANI MICHELE		
Particelle	p.f. 5812/2 e p.f. 5814/2 in CC Tesero		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservazione (contro-osservazione) presentata a seguito della pubblicazione delle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito della variante adottata, intende formulare alcuni chiarimenti in merito al numero di particella fondiaria richiamata nell'osservazione n.2. Si evidenzia un errore materiale nell'identificazione della particella. La particella oggetto di osservazione è la p.f. 5812/2 e non la p.f.5814/2 indicata nell'osservazione n.2.			
CONTRODEDUZIONI			
Si prende atto del chiarimento in merito all'individuazione dell'esatta particella fondiaria oggetto di osservazione e si rimanda all'esito della valutazione dell'osservazione n.2. OSSERVAZIONE ACCOLTA.			