

**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**

**Aggiornata alla nota del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT  
di data 17 giugno 2022 S013/18.2.2-2021-158/SaS.**

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.52 di data 30.11.2021  
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.12 di data 32.03.2022  
Approvazione Delibera della G.P. n. \_\_\_\_ di data \_\_.\_\_.\_\_\_\_

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

VERIFICA INTERFERENZE CON LA C.S.P.  
VERIFICA USI CIVICI  
RENDICONTAZIONE URBANISTICA art. 20  
della LP 15/2015

Progettista:

arch. Andrea Miniucchi

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

Data: **agosto 2022**

## Indice

1. Premessa	3
2. Le varianti relative allo stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'art.45 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 – art. 39 comma 2 lett. k) della LP 4 agosto 2015, n.15.	4
3. Le varianti per opere pubbliche – art. 39 comma 2 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15.	7
4. Varianti alle previsioni di piani attuativi – art. 39 comma 2 lett. jbis) della LP 4 agosto 2015, n.15.	11
5. Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP	14
6. Verifica usi civici	18
7. Controdeduzioni al parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP (parere n. 2/22) e alle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 37 della LP n. 15/2015 e s.m.	19
8. Aggiornamento alla nota del Servizio urbanistica della PAT di data 17 giugno 2022 S013/18.2.2-2021-158/SaS.	23
9. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. AGGIORNAMENTO PER L'ADOZIONE DEFINITIVA.	24

## 1. Premessa

La presente variante la PRG accoglie le opportunità fornite dalla legislazione urbanistica provinciale per proporre un insieme di modifiche cartografiche e normative attivando la procedura prevista, per le varianti non sostanziali, all'art.39 comma 2 della LP 4 agosto 2015, n.15.

Si tratta nel complesso di modifiche riconducibili alle necessità di aggiornamento del PRG vigente a specifiche esigenze di carattere pubblico (*lett.b*), di modifica della previsione di piani attuativi (*lett. jbis*) o necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4. (*lett.k*).

La variante affronta principalmente la necessità di adeguamento delle previsioni vigenti agli approfondimenti progettuali condotti, in materia di opere pubbliche, a favore dell'evento olimpico invernale in programma nel 2026 in loc. Lago di Tesero. La variante si compone inoltre di alcuni approfondimenti puntuali in materia di destinazioni d'uso all'interno del piano attuativo previsto nell'ambito di piazza Cesare Battisti a Tesero, e per favorire l'attuazione di alcune infrastrutture pubbliche.

A corollario, si provvede alla valutazione delle richieste di inedificabilità pervenute tra il 2019 e il 2020.

Costituisce parte integrante della presente relazione la rendicontazione urbanistica redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 20 delle LP 4 agosto 2015, n.15.

In accordo con l'Amministrazione comunale si prevede il trasferimento delle informazioni cartografiche relative al Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale su piattaforma Qgis. I dati cartografici del PRG vigente, forniti alla PAT in occasione dell'approvazione della Variante marzo 2019, sono stati elaborati con l'applicativo PRG Tools. Si è ritenuto opportuno trasferire l'informazione cartografia in ambiente GIS per fornire all'Amministrazione comunale un supporto cartografico più flessibile anche in previsione di future varianti.

Questa operazione ha reso necessario stralciare dai singoli ritagli al 2.000 e al 5.000 la rappresentazione della Legenda. Quest'ultima viene rappresentata su una tavola a parte denominata LEG.

### ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO DI VARIANTE:

#### *Cartografia:*

- Tav. 1.1 Sistema Insediativo 2000
- Tav. 1.2 Sistema Insediativo 2000
- Tav. 1.3 Sistema Insediativo 2000
- Tav. 1.4 Sistema Insediativo 2000
- Tav. 2.1 Sistema Insediativo 5000
- Tav. 2.2 Sistema Insediativo 5000
- Tav. 2.3 Sistema Insediativo 5000
- Tav. 2.4 Sistema Insediativo 5000
- Tav.LEG – Legenda del Sistema Insediativo
- Estratto Sistema insediativo di Raffronto (allegato rilegato in formato A4)

#### *Documenti:*

- Norme di Attuazione di Raffronto
- Norme di Attuazione di Progetto
- Relazione illustrativa comprensiva di Verifica interferenza con la CSP e Rendicontazione urbanistica
- Verifica Usi Civici

**2. Le varianti relative allo stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'art.45 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 – art. 39 comma 2 lett. k) della LP 4 agosto 2015, n.15.**

La Provincia Autonoma di Trento a partire dal 2008, anno di approvazione del PUP – Piano Urbanistico Provinciale ha avviato un importante processo di aggiornamento della disciplina urbanistica.

All'interno di questo processo di revisione, la legge urbanistica 4 agosto 2015 n.15, ha posto una particolare attenzione al tema del “consumo di suolo” andando definire in maniera puntuale alcune disposizioni finalizzate al contenimento dell'espansione dei centri abitati e alla salvaguardia del territorio agricolo.

Queste necessità derivano in primo luogo dall'assunta consapevolezza che le aree libere destinate all'agricoltura, che rappresentano anche il territorio potenzialmente urbanizzabile, sono di fatto una percentuale minima, circa il 10% del territorio provinciale. Da qui, è emersa la necessità di avviare un processo di verifica delle dotazioni insediative delle singole realtà locali e di operare, ove è possibile, una riduzione del territorio destinato all'insediamento. Per facilitare questa operazione la legge urbanistica provinciale ha disposto affinché i comuni, una volta all'anno, predispongano una variante al Piano Regolatore Generale finalizzata alla valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità trasmesse dai proprietari delle aree.

In particolare l'art.45 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, stabilisce che *“il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.”*

Al fine di favorire l'aggiornamento dello strumento urbanistico, l'art. 39 della legge urbanistica prevede, per tali casi, l'applicazione della procedura semplificata destinata alle varianti non sostanziali. Per le varianti indicate nel comma 2 dell'art.39, *“...si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 37, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se è indetta la conferenza si applicano i termini indicati nell'articolo 37, commi 5, 6, 7, 8 e 9, e nell'articolo 38. Se non indice la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della proposta di variante. 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 37, comma 8..”*

Sulla scorta delle disposizioni contenute nella disciplina urbanistica provinciale, il Comune di Tesero ha inteso avviare la procedura di Variante la PRG finalizzata alla valutazione di alcune istanze presentata a cavallo degli anni 2019 e 2020 afferenti allo stralcio o modifica di alcune previsioni insediative.

**2.1 Verifica dei contenuti delle richieste**

Nel periodo evidenziato in premessa, risultano consegnate al protocollo del comune di Tesero n.2 richieste di modifica cartografica del PRG vigente riconducibili alla volontà di stralcio dell'edificabilità residenziale prevista dal PRG vigente.

La tabella di seguito riportata sintetizza i contenuti delle richieste pervenute:

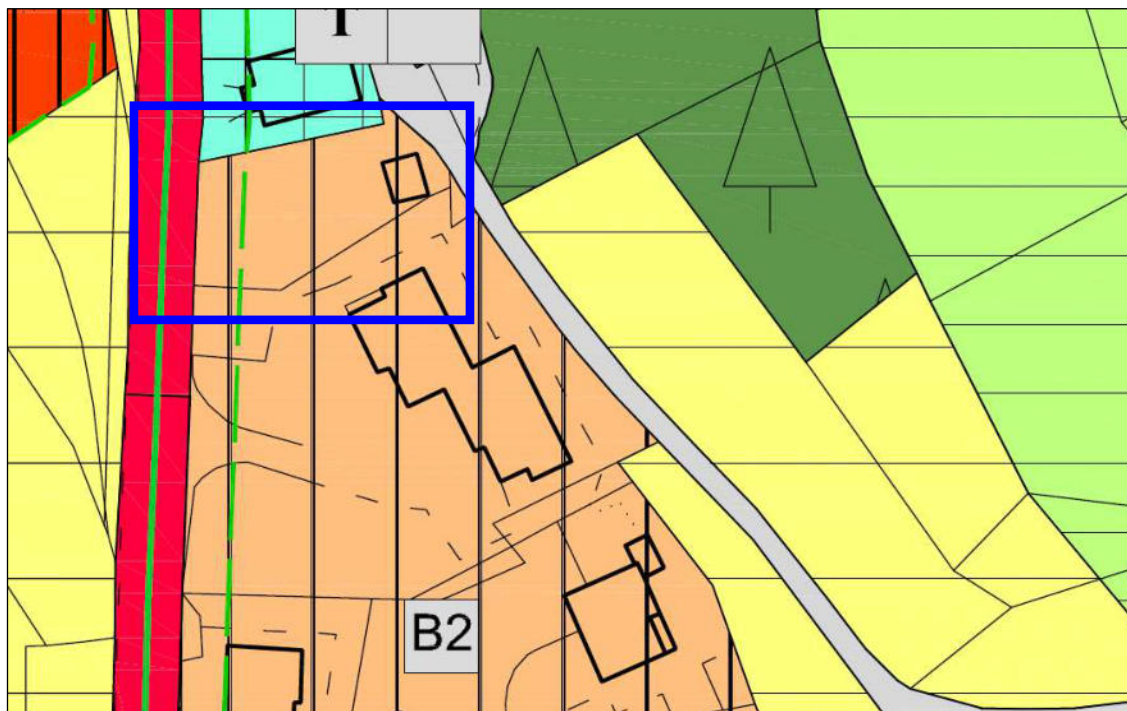
N.	DATA/ N. PROTOCOLLO	PARTICELLE CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA DEL PRG VIGENTE	SINTESI DELLA RICHIESTA.
01	02 dicembre 2019 prot.n. 9016	p.f. 2230/2 e p.ed. 922 in CC Tesero	Art. 32.3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B2	Stralcio dell'edificabilità prevista dal PRG vigente sulle p.f. 2230/2 e p.ed. 922 in CC Tesero
02	09 gennaio 2020 prot.n. 208	Parte della p.f. 1508/3 in CC Tesero	Art. 32.3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B2	Stralcio dell'edificabilità prevista dal PRG vigente su parte della p.f. 1508/3 in CC Tesero.

Delle due richieste pervenute, è accoglibile solo quella relativa alla p.f. 2230/2 e p.ed. 922 in CC Tesero, in quanto dalle verifiche condotte dall'ufficio tributi è emerso che la parte della p.f. 1508/3, nella sua configurazione successiva al frazionamento del 2019 destinata a zona residenziale B2, risulta asservita alla p.ed. 1040 in CC Tesero. Si tratta di una superficie di circa 246 mq utili alla definizione del lotto di pertinenza utilizzato per generare la volumetria della p.ed. 1040 in CC Tesero.

## 2.2 Elenco varianti e motivazioni a sostegno dell'accoglimento

### **VARIANTE n.1**

La variante la PRG riguarda un ambito residenziale di completamento B2 ubicato a Tesero in fregio alla strada provinciale n.215 di Pampeago. Catastralmente l'area è individuata dalla p.f. 2230/2 e dalla p.ed. 922 in CC Tesero. 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. 1297. Per quanto riguarda la p.ed. 922 si è potuto verificare che si tratta di un apiario già oggetto di demolizione, erroneamente individuato in mappa. 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.



*Estratto PRG vigente con individuazione dell'area oggetto di richiesta di stralcio dell'edificabilità.*

*Si accoglie richiesta di stralcio dell'edificabilità residenziale B2 prevista dallo strumento urbanistico vigente e si propone la nuova destinazione "Verde privato" con vincolo di inedificabilità decennale (art. 34 e nuovo art.4 bis delle NTA).*

### 2.3 Modifica alle Norme di Attuazione

Si provvede ad integrare il testo delle Norme di attuazione con l'articolo "4.bis – Aree inedificabili con vincolo decennale" con la finalità definire i termini di applicazione del vincolo di inedificabilità e tenere aggiornato l'elenco delle aree che hanno ottenuto lo stralcio dell'edificabilità. Per tale ragione si è provveduto a riportare nell'elenco anche la p.f. 5517 in CC Tesero, la cui inedificabilità è stata accolta all'interno della procedura di variante 2019.



**3. Le varianti per opere pubbliche – art. 39 comma 2 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15.**

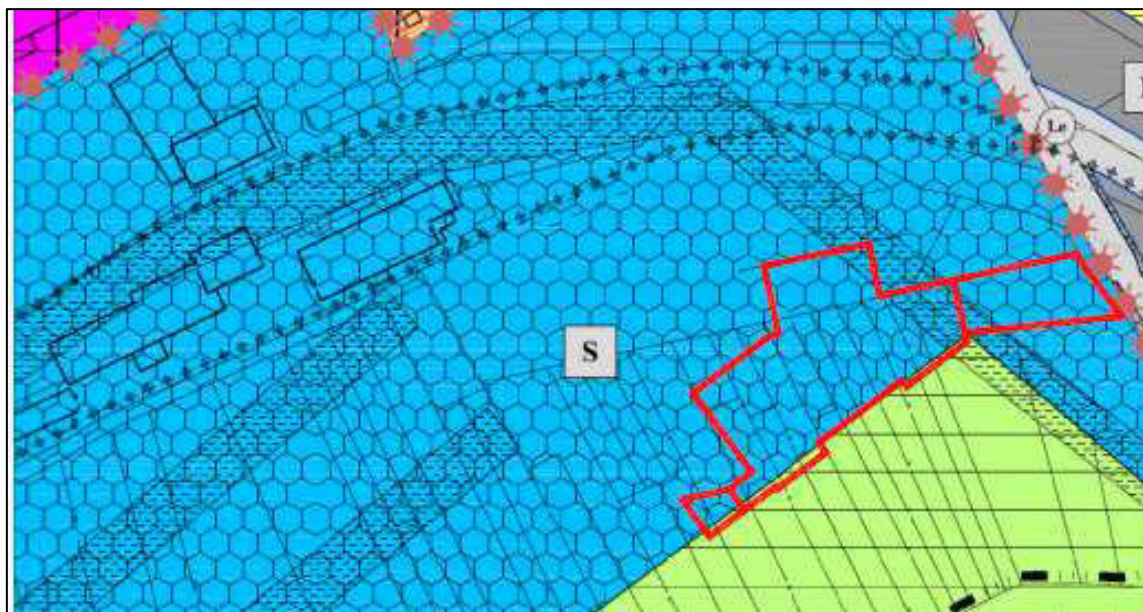
**3.1 Le varianti connesse allo svolgimento delle “Olimpiadi invernali del 2026”**

Si tratta di un insieme di varianti necessarie a garantire conformità urbanistica ai progetti in corso di realizzazione connessi allo svolgimento dell'evento olimpico invernale del 2026.

Si tratta di varianti che interessano centro dello sci di fondo ubicato in località Lago di Tesero e che consistono sostanzialmente nell'adeguamento di previsioni vigenti.

**VARIANTE n.2 - Ampliamento della zona sportiva in loc. Lago di Tesero**

La variante prevede l'ampliamento dell'area sportiva sulla scorta delle previsioni del progetto preliminare relativo all'ampliamento dello stadio del fondo redatto dal Geom. Sebastian Gilmozzi. Si tratta di un ampliamento necessario a contenere l'ingombro del piano interrato e delle sistemazioni esterne di pertinenza della struttura sportiva. L'estratto cartografico di seguito riportato quantifica l'ingombro, in area agricola di pregio del PUP, dell'interrato di progetto.



*Estratto PRG vigente con individuazione dell'ambito interessato dal progetto di ampliamento dell'area sportiva (rif. Progetto Preliminare ampliamento dello stadio del Fondo di Lago di Tesero - geom. Sebastian Gilmozzi).*

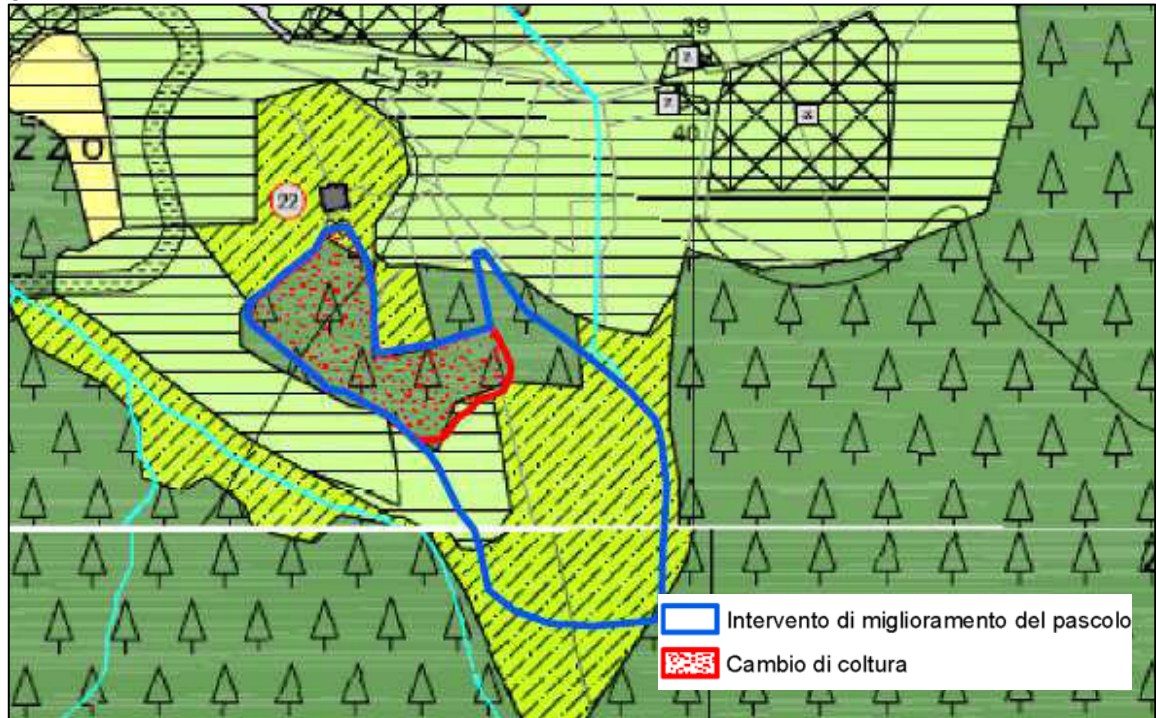
*La variante prevede l'estensione dell'area sportiva prevista dal PRG vigente. La superficie sottratta all'area agricola di pregio del PUP tiene conto della necessità di apprestamento del cantiere e della necessità di garantire adeguati spazi di pertinenza esterni. (pp.ff. varie). Tale previsione (circa 785 mq) avviene però a scapito di un'area attualmente destinata a “zona agricola di pregio” del PUP.*

*L'art. 38, comma 6, lett. b) delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale prevede che “debba essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento” da destinare, appunto a zona agricola di pregio.*

**VARIANTE n.3 – Compensazione area agricola di pregio**

In accordo con il Comune di Tesero, per soddisfare la necessità di compensazione

dell'area agricola di pregio è stata individuata un'area in località Piasina, in continuità con attuali zone agricole di pregio. L'area corrisponde catastalmente con parte della p.f. 6224/1 in CC Tesero. Si tratta di una zona destinata a bosco la cui trasformazione in area agricola, oltre ad essere coerente con i criteri previsti dal PUP, è parte integrante di un progetto di miglioramento fondiario redatto dal dott. Ruggero Bolognani e finalizzato all'ampliamento delle superfici pascolabili in loc. Piasina sulle pp. ff. 6212 e 6224/1 in CC Tesero. Sulle particelle individuate nel progetto di miglioramento fondiario è stato autorizzato con provvedimento n.29/2018 di data 22.10.2018 il cambio di coltura a scopo agrario.



*Estratto PRG vigente con individuazione dell'ambito interessato dal progetto di "miglioramento e ampliamento dell'area sportiva (rif. Progetto Preliminare ampliamento della superficie pascolabili in loc. Piasina" - dott. Ruggero Bolognani.*

*La variante prevede l'estensione dell'area agricola di pregio per una superficie equivalente a quella erosa con variante n.2, su parte della p.f. 6224/1 in CC Tesero, L'allegato Rapporto ambientale verifica la coerenza del cambio di destinazione urbanistica, con particolare riferimento alla Carta del paesaggio del PUP. Si tratta di un'area gravata da uso civico (vedi elaborato Verifica usi civici).*

#### **VARIANTE n.4 – Riperimetrazione dell'area e della pista di Ski Roll.**

La variante prevede il riposizionamento dell'area all'interno del quale si articolerà la nuova pista per lo skiroll sulla scorta del progetto definitivo redatto dall'ing. Alessandro Pederiva. Il progetto definitivo relativo ai "Lavori di realizzazione della pista da skiroll presso il centro del fondo di Lago di Tesero sulla p.f. 5732/ 2 e altre" per essere realizzato rende necessaria la rettifica delle previsioni vigenti disciplinate all'art.40.3 - Pista Skiroll" delle NTA.

*La variante prevede la sostituzione della nuova area e del tracciato a quelli esistenti già rappresentati in cartografia.*

#### **VARIANTE n.5 – Individuazione cartografica dei sottopassi della pista dello sci da fondo, esistenti e di progetto.**

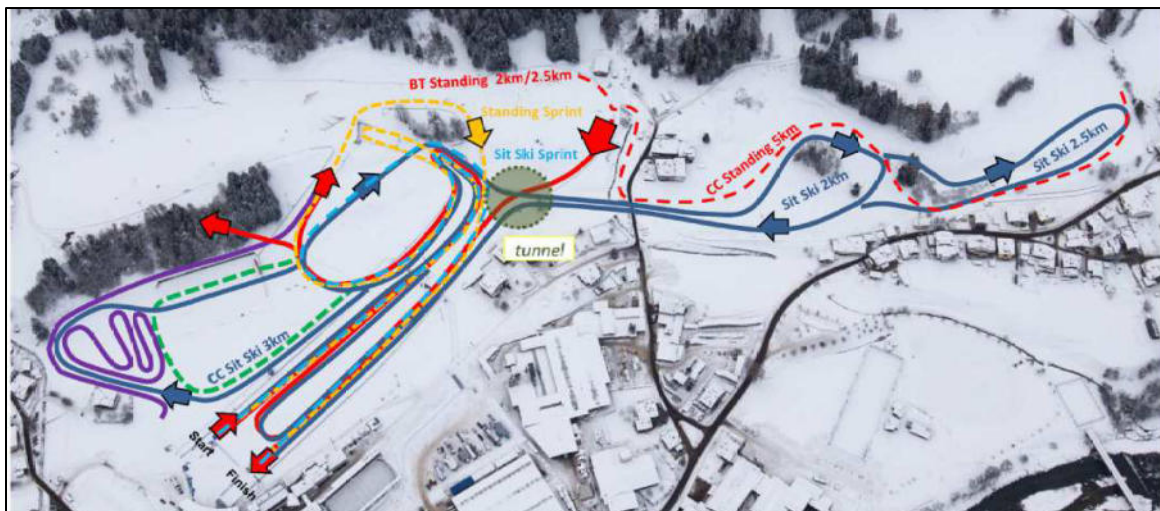
Si tratta di due specifiche indicazioni cartografiche:



La prima, fa riferimento ad una previsione vigente, erroneamente omessa in fase di elaborazione della variante 2019. La variante OO.PP. approvata con delibera della G.P. n.904 di data 06.05.2011, definisce in cartografia con specifico riferimento normativo l'area occupata dal sottopasso della pista. Si prevede pertanto la riproposizione, con specifico riferimento normativo della previsione vigente corrispondente alla p.f. 5587 in CC Tesero.

La seconda modifica cartografica deriva dalla previsione contenuta nel progetto preliminare elaborato dall'geom. Sebastian Gilmozzi e riguarda un ambito della pista da fondo coincidente indicativamente con parte delle pp.ff. 5564, 5565 e 5567/2 in CC Tesero.

Tali previsioni vengono indicate cartograficamente con specifico riferimento normativo (SHP Z602P). All'interno delle NTA il riferimento è all'articolo 37.4 comma 4) lett. d).



Estratto planimetria delle piste con indicazione dell'ambito interessato dalla realizzazione del tunnel (rif. Progetto Preliminare geom. Gilmozzi)

### 3.2 Altre Varianti per opere pubbliche

#### **VARIANTE n.6**

La variante accoglie parzialmente la richiesta formulata dai soggetti proprietari delle pp.ff.1975 e 1976/1 in CC Tesero volta a modificare la destinazione urbanistica relativa all'area a parcheggio pubblico di progetto sulle pp.ff.1974/1, 1974/4, 1975, 1976/2, 1975, 1976/2 e 1976/1 in CC Tesero, al fine di assecondare l'esigenza di realizzazione di un'autorimessa interrata.

Considerato che l'area risulta essere intestata ad una pluralità di soggetti, tra i quali il Comune di Tesero, e che la previsione insediativa risponde a specifiche esigenze di urbanizzazione dell'insediamento, si interpreta la richiesta formulata dai soggetti privati creando le condizioni affinché la realizzazione dell'autorimessa interrata avvenga a seguito della stipula di una specifica convenzione con il comune di Tesero che preveda che *"a fronte della cessione al comune della superficie destinata a parcheggio, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati e depositi in interrato"*.

Si prevede il cambio di destinazione urbanistica da parcheggio pubblico a parcheggio interrato delle pp.ff.1974/1, 1974/4, 1975, 1976/2, 1975, 1976/2 e 1976/1 in CC Tesero.

#### *Modifica alle Norme di Attuazione*

Si provvede ad integrare il testo delle Norme di attuazione con il nuovo comma 6 dell'Art.42 "AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI - Zone F" al fine di consentire l'attuazione degli interventi anche da soggetti privati.

**VARIANTE n.7 e 8**

In località masi di Stava, lungo via Cucal in prossimità del Rio Stava, il PRG vigente individua due aree destinate a parcheggio pubblico rispettivamente esistente e di progetto. Gli approfondimenti condotti dall'ufficio tecnico comunale hanno evidenziato che si tratta di due aree di progetto. Delle due, quella posta a valle di via Cucal coincide con la p.f. 2516/5 di proprietà comunale, mentre quella a monte coincidente con parte delle pp.ff. 2455 e 2454/4 risulta essere solo in parte di proprietà pubblica (la p.f. 2454/4).

Al fine di razionalizzare l'informazione cartografica del PRG la variante prevede il cambio destinazione urbanistica da parcheggio pubblico esistente a parcheggio pubblico di progetto. Nel contempo è prevista la riduzione dell'area a parcheggio per la sola parte che, per profondità rispetto al ciglio strada, non consente la realizzazione i sicurezza di adeguati spazi di parcheggio. Alla parte di area, di proprietà pubblica, sottratta al parcheggio si assegna la destinazione "Viabilità locale esistente".

**4. Varianti alle previsioni di piani attuativi – art. 39 comma 2 lett. jbis) della LP 4 agosto 2015, n.15.**

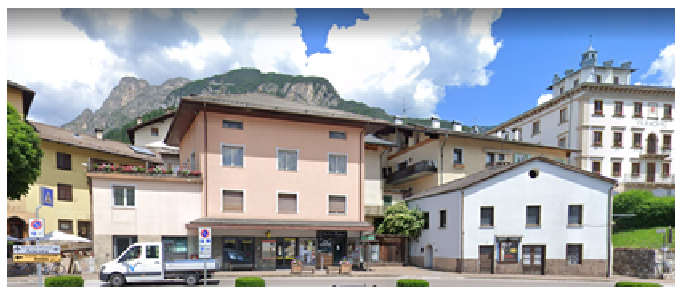
**VARIANTE 9**

Il PRG vigente contempla all'interno del testo delle NTA gli approfondimenti relativi alle schede norma dei piani attuativi. Per ciascuna scheda il piano definisce prescrizioni e interventi specifici al fine di orientare la pianificazione di dettaglio.

All'interno di questo quadro normativo, spicca la previsione del PAG 05, piano attuativo di iniziativa pubblica, relativo all'ambito di Piazza Cesare Battisti. Si tratta di una zona baricentrica all'abitato posta a margine del centro storico e caratterizzata dalla presenza di un ampio spazio pubblico solcato dalla strada provinciale che si snoda lungo il versante destro della valle di Fiemme. Iscritti all'interno del perimetro del piano attuativo sono presenti anche tre edifici di proprietà del Comune di Tesero contraddistinti catastalmente dalle p.ed. 545, 104 e 739 che l'Amministrazione intende inserire all'interno di un quadro più ampio di interventi al fine di favorirne la riqualificazione.

Sulla scorta di tali premesse e considerata la complessità urbanistica dell'ambito del PAG 05, l'Amministrazione Comunale ha incaricato l'arch. Fulvio Zorzi di approfondire il tema di progetto per formulare delle strategie che favorissero l'attuazione del piano. Il piano guida presentato all'Amministrazione, prevede sostanzialmente la suddivisione dell'area in singoli comparti (ambiti) attivabili mediante l'approvazione di specifici piani attuativi.

Con riferimento alle particelle edificali di proprietà comunale precedentemente elencate, l'amministrazione comunale ha valutato la possibilità di estendere, a favore della residenza, le destinazioni d'uso ammesse dalla scheda norma del PRG. Per tale ragione si rende necessario operare una modifica puntuale alle previsioni contenute nelle NTA.



Si tratta di tre edifici ricompresi all'interno del perimetro dell'insediamento storico di Tesero, attualmente assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia (R3).

La norma contenuta nel PAG 05 prevede che il Piano Attuativo dovrà definire:

- *Gli edifici soggetti a ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione anche con aumento di volume.*
- *La localizzazione della residenza.*
- *La viabilità di accesso e di attraversamento.*
- *Sono ammesse le funzioni commerciali:*  
*mq 1000 del contingente commerciale attribuito al Comune dalla P.A.T. con delibera n. 2029 d.d. 22-08-2003.*
- *Le funzioni commerciali possono essere unitarie o frazionate nell'ambito del piano attuativo.*
- *Le P.ed. 545, 104 e 739 (di proprietà del Comune di Tesero) dovranno avere funzioni legate ai servizi, al commercio etc. escludendo la destinazione residenziale.*
- *Il piano attuativo potrà individuare nuovi volumi di modeste entità (non legati alla residenza) a servizio degli obiettivi e funzioni stabiliti dal piano stesso.*

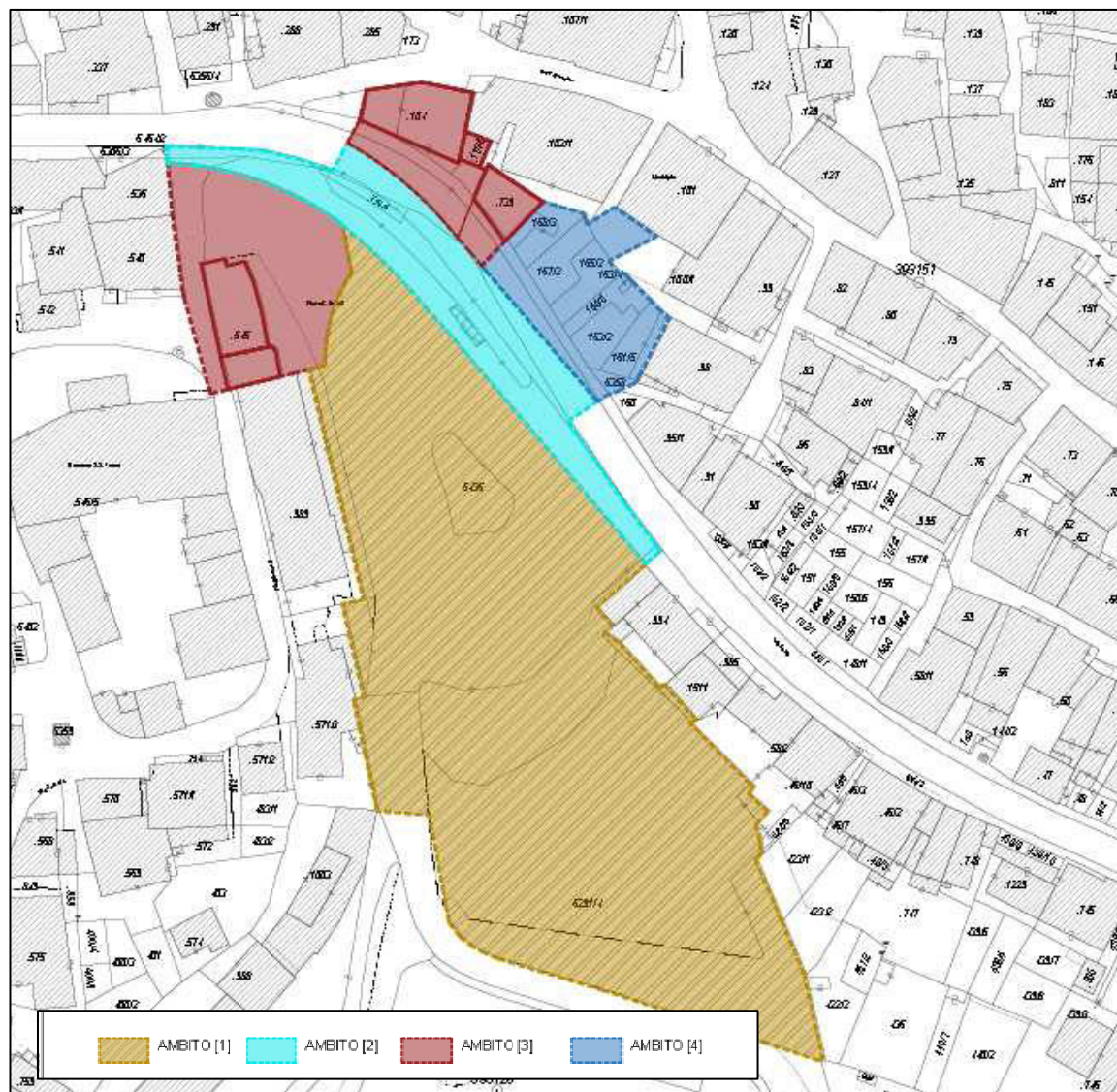


La norma vigente pur ammettendo genericamente le funzioni residenziali da localizzare all'interno dell'ambito di piano attuativo, non ne consente la localizzazione all'interno degli edifici di proprietà pubblica. Ad oggi, in virtù degli approfondimenti effettuati dal piano guida, si ritiene di orientare la collocazione delle funzioni residenziali solo all'interno delle p.ed.545, 104 e 739 (di proprietà del Comune di Tesero), escludendola negli altri comparti (ambiti) individuati dal Piano Guida.

La volontà dell'Amministrazione comunale è quella di valorizzare la proprietà pubblica garantendo sostenibilità all'intera operazione di riqualificazione urbanistica.

Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico non si rilevano criticità particolari derivanti dal contrasto con le previsioni del PRG e delle norme urbanistiche provinciali.

Con specifico riferimento alla disciplina della residenza per il tempo libero e vacanze, si sottolinea che il Comune di Tesero nonostante abbia quantificato, con specifica variante urbanistica, il contingente previsto dalla Legge provinciale n.6/2006 non ha ritenuto opportuna la sua collocazione nel PRG. Ad oggi pertanto gli interventi di ristrutturazione previsti sugli edifici di proprietà del Comune di Tesero sono soggetti all'applicazione delle disposizioni in materia di cambio d'uso degli edifici stabilite dalla medesima legge e dai provvedimenti provinciali ad essa conseguenti.



*Estratto mappa catastale con l'individuazione degli ambiti previsti dalla proposta di Piano Guida. (rif. Progetto di Piano Guida redatto dall'arch. Fulvio Zorzi). In rosso l'ambito 3 che comprende gli edifici di proprietà comunale.*

La variante 9 al PRG prevede esclusivamente la modifica delle prescrizioni normative contenute nella scheda norma del PAG.05:

- *Gli edifici soggetti a ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione anche con aumento di volume.*
- *La localizzazione della residenza.*
- *La viabilità di accesso e di attraversamento.*
- *Sono ammesse le funzioni commerciali:  
mq 1000 del contingente commerciale attribuito al Comune dalla P.A.T. con delibera n. 2029 d.d. 22-08-2003.*
- *Le funzioni commerciali possono essere unitarie o frazionate nell'ambito del piano attuativo.*
- *Le P.ed. 545, 104 e 739 (di proprietà del Comune di Tesero) dovranno avere funzioni legate ai servizi, al commercio **e alla residenza etc., escludendo la destinazione residenziale.***
- *Il piano attuativo potrà individuare nuovi volumi di modeste entità (non legati alla residenza) a servizio degli obiettivi e funzioni stabiliti dal piano stesso.*



## 5. Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP

*“Il Piano urbanistico provinciale, approvato nel 2008, ha introdotto la Carta di sintesi della pericolosità come strumento di armonizzazione delle diverse discipline tecniche volte alla classificazione del pericolo idrogeologico, per fornire un quadro unitario per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio rispetto al tema del pericolo.*







*La Giunta provinciale con **deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020** ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), comprensiva del primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento, del Comune di Caldonazzo e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme nonché al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg.*

*Con la medesima delibera (allegato C) ha approvato il documento di “Indicazioni e precisazioni per l’applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità”, rivisto rispetto alla versione vigente sulla base della prima applicazione del predetto stralcio della Carta di sintesi della pericolosità.*

*La Carta di sintesi della pericolosità e il primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg, **è entrata in vigore il 2 ottobre 2020**, giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.”<sup>1</sup>*

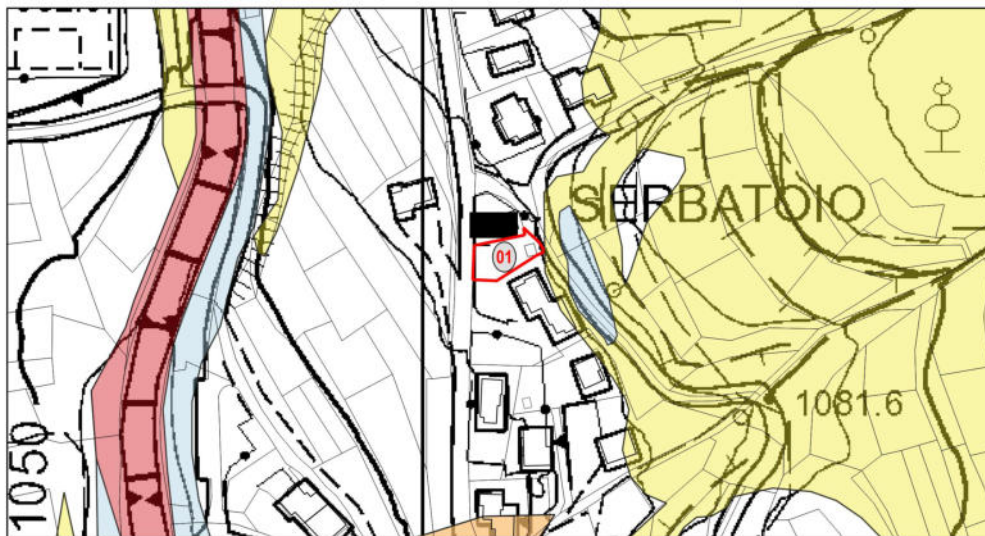
L'allegato C della deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, al paragrafo 8.3 *Approvazione degli strumenti urbanistici*, dispone che il servizio urbanistica della PAT acquisisca, mediante apposita conferenza di servizi, i pareri delle strutture competenti rispetto alla verifica preventiva della compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche sotto il profilo idrogeologico.

Per la valutazione di merito, di seguito vengono riportati gli estratti cartografici con la sovrapposizione delle modifiche urbanistiche proposte dal progetto di variante e le aree a diversa penalità della CSP e una tabella con l'elenco delle singole varianti puntuali. In tabella sono riportate le informazioni relative alle destinazioni vigenti e di variante e la corrispondente classe di penalità.

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'		
<b>Classi di Penalità</b>		
Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)		
<b>penalità ordinarie</b>		
	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17
<b>altri tipi di penalità</b>		
	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

<sup>1</sup> Testo integralmente tratto dal sito internet della PAT al seguente link:  
[http://www.urbanistica.provincia.tn.it/carta\\_pericolosita\\_/approvazione2020/](http://www.urbanistica.provincia.tn.it/carta_pericolosita_/approvazione2020/)

N. VAR.	DEST. VIGENTE	DEST. DI VARIANTE	CLASSE PENALITA'	NOTE
<b>01</b>	Area Residenziale	Verde privato con vincolo di inedificabilità decennale	P1 (art.18)	-.-
<b>02</b>	Area Agricola di pregio	Area Sportiva	P1 (art.18)	-.-
<b>03</b>	Area a bosco	Area agricola di pregio	APP (art.18)	Compensazione per erosione dell'area agricola di pregio (var.02) su area che ha già ottenuto l'Autorizzazione al cambio di coltura per scopi agricoli.
<b>04</b>	Riperimetrazione area e pista di skiroll	Riperimetrazione area e pista di skiroll	P1 (art.18) APP (art.18) P4 (art.15)	Si richiama l'art.40.3 delle NTA dove si evidenzia che si tratta di una previsione puramente indicativa e si rimanda alla fase progettuale per il suo esatto sviluppo.
<b>05(a)</b>	Area agricola di pregio (p.f. 5587)	Area agricola di pregio con indicazione dell'ambito occupato dal sottopasso esistente a servizio della pista di sci da fondo.	APP (art.18)	Si tratta dell'adeguamento cartografico alle previsioni contenute nella Variante OO.PP. approvata con delibera della G.P. n.904 di data 06.05.2011
<b>05(b)</b>	Area agricola di pregio (p.f. 5587 e altre)	Area agricola di pregio con indicazione dell'ambito occupato dal sottopasso di progetto a servizio della pista di sci da fondo.	P1 (art.18)	-.-
<b>06</b>	Parcheggio Pubblico di progetto	Parcheggio interrato di progetto	P1 (art.18)	-.-
<b>07</b>	Parcheggio pubblico	Viabilità locale esistente		
<b>08</b>	Parcheggio pubblico	Parcheggio pubblico di progetto	APP (art.18)	



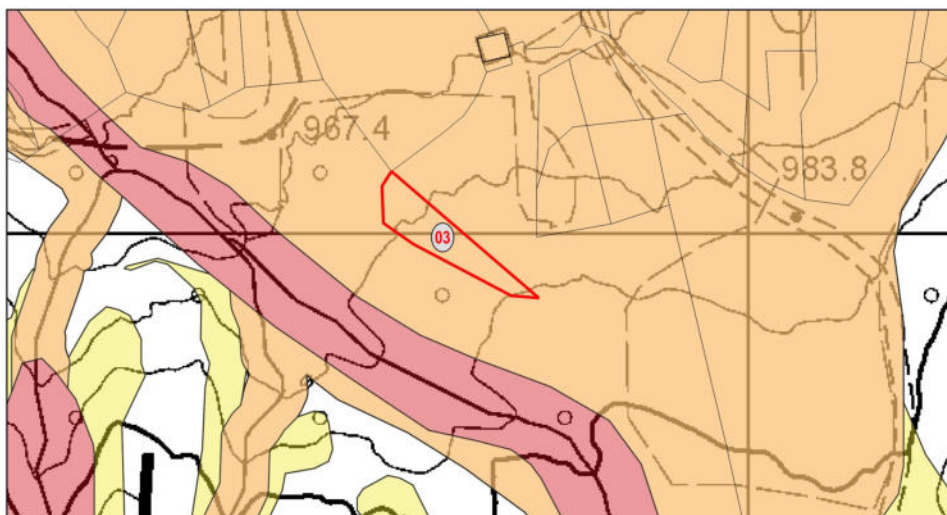
**VARIANTE n.1**

Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità



**VARIANTE n.2**

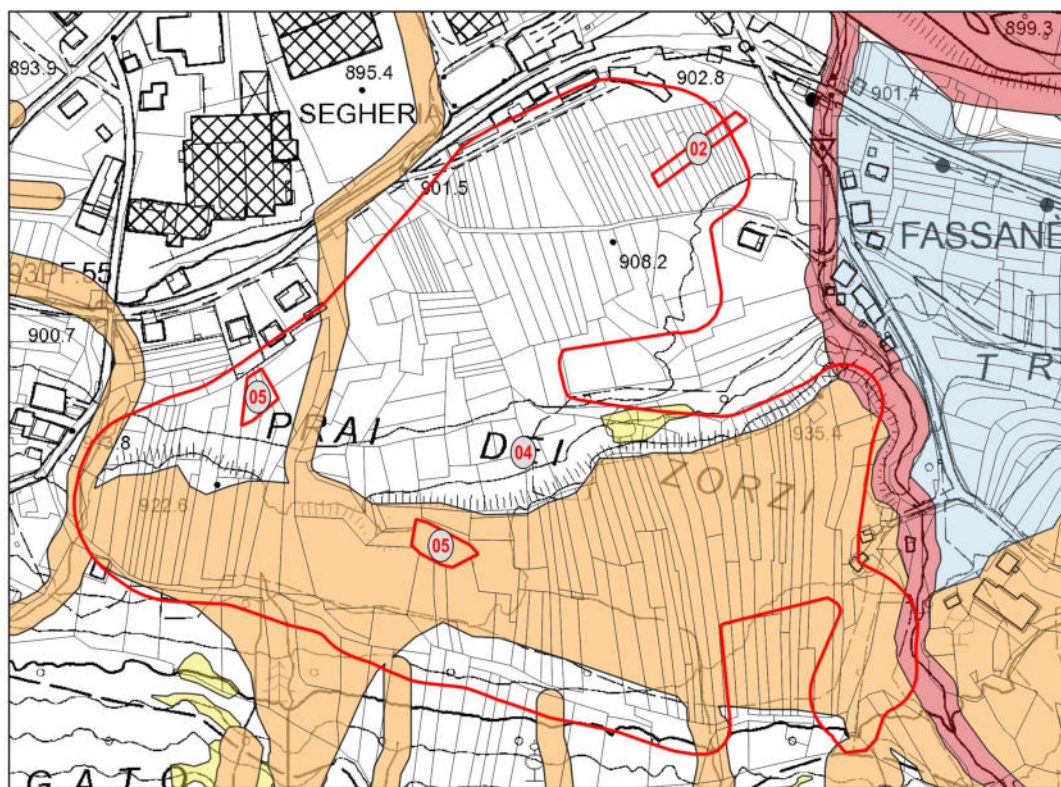
Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità



**VARIANTE n.3**

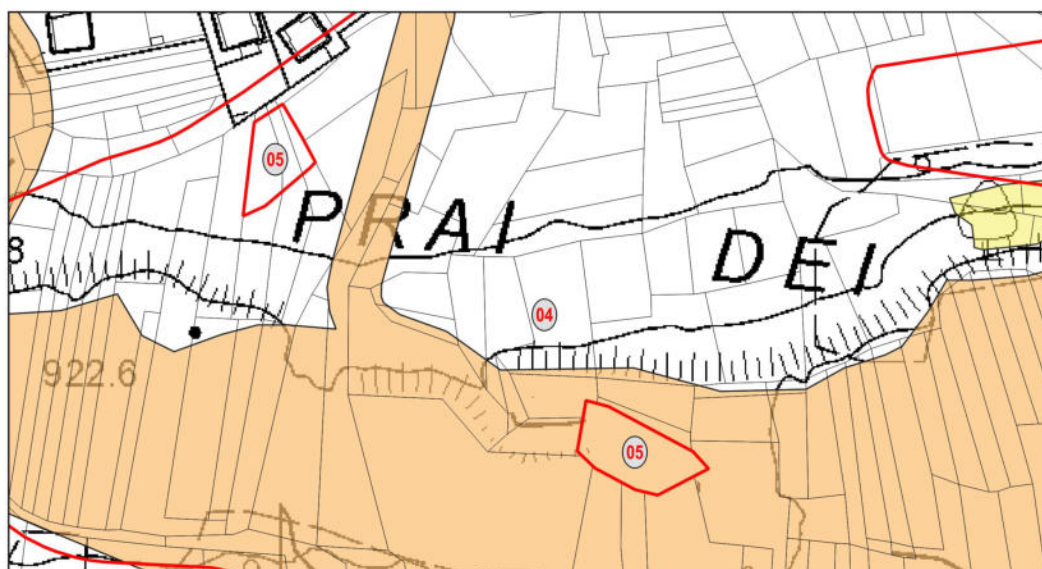
Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità





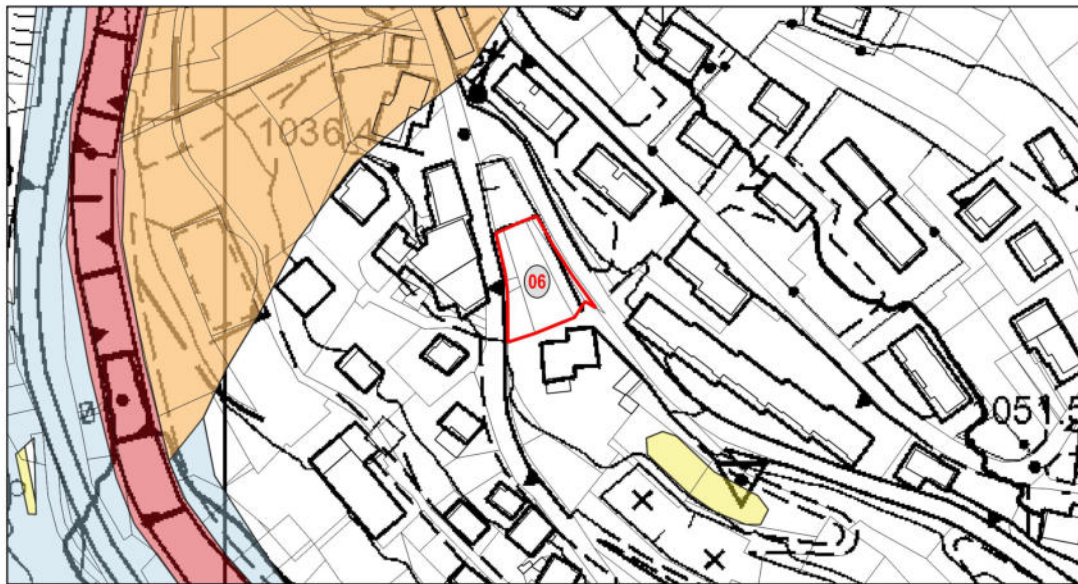
**VARIANTE n.4**

Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità



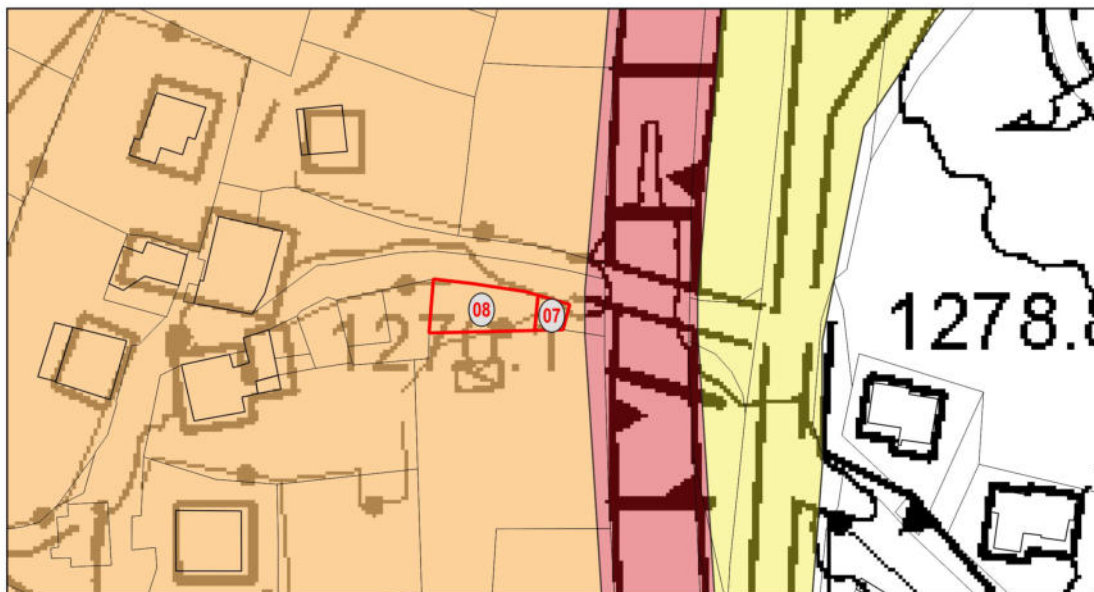
**VARIANTE n.5**

Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità



**VARIANTE n.6**

Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità



**VARIANTE n.7 e 8**

Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità

## 6. Verifica usi civici

La presente variante puntuale interessa marginalmente aree di proprietà pubblica gravate dal vincolo di uso civico. In particolare l'interferenza con il vincolo riguarda le varianti n.3. 7 e 8. L'allegato documento "Verifica usi civici", al quale si rimanda, approfondisce la modifica della destinazione urbanistica e le motivazioni a suo supporto.



## **7. Controdeduzioni al parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP (parere n. 2/22) e alle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 37 della LP n. 15/2015 e s.m.**

Il presente paragrafo della relazione illustrativa è stato redatto con la finalità di facilitare la comprensione delle modifiche introdotte negli elaborati cartografici e nei documenti della VARIANTE 2021 al PRG a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel parere n.2/2022 del Servizio urbanistica e tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento.

Nei testi di raffronto delle Norme di Attuazione e delle Norme di Attuazione del PRGTIS, redatti per l'adozione definitiva, si è provveduto con apposita simbologia ad evidenziare le modifiche apportate (vedi legenda di frontespizio). Con riferimento all'impostazione del verbale di valutazione si elencano le controdeduzioni alle osservazioni in esso contenute.

Si evidenzia che durante il periodo di deposito della Variante, avvenuto in conformità alle disposizioni previste all'art. 37 della LP 4 agosto 2015 n. 15, sono pervenute n.4 osservazioni e successivamente alla pubblicazione delle stesse avvenuta in conformità all'art. 37 della LP 15/2015 è pervenuta n.1 ulteriore (contro)osservazione. L'allegato "controdeduzioni alle osservazioni" riporta in sintesi l'oggetto delle richieste e formula le relative controdeduzioni. Nel proseguo della presente relazione verranno evidenziate le modifiche agli elaborati del piano a seguito del recepimento anche parziale delle osservazioni presentate

### **7.1 Controdeduzioni al verbale della conferenza di pianificazione n. 2/2022**

Con riferimento all'impostazione del verbale della Conferenza di Pianificazione vengono di seguito elencate le modifiche agli elaborati adottati in via preliminare con delibera del Consiglio Comunale n. 52 di data 30 novembre 2021.

#### Autovalutazione del Piano ai sensi dell'art.20 della LP 15/2015.

Al paragrafo 8.1.7 si integra il testo con i riferimenti alla variante n.3 che produce in applicazione dell'art.38 comma 7, lett. b) delle NTA del PUP, la compensazione dell'area agricola di pregio erosa dalla variante n.2.

#### Documentazione di piano

- Si integra la legenda con l'articolo delle NTA corrispondente a ciascun tematismo.
- Si modifica la rappresentazione del tracciato skiroll utilizzando il codice shp F541\_L in sostituzione del codice Z902\_L

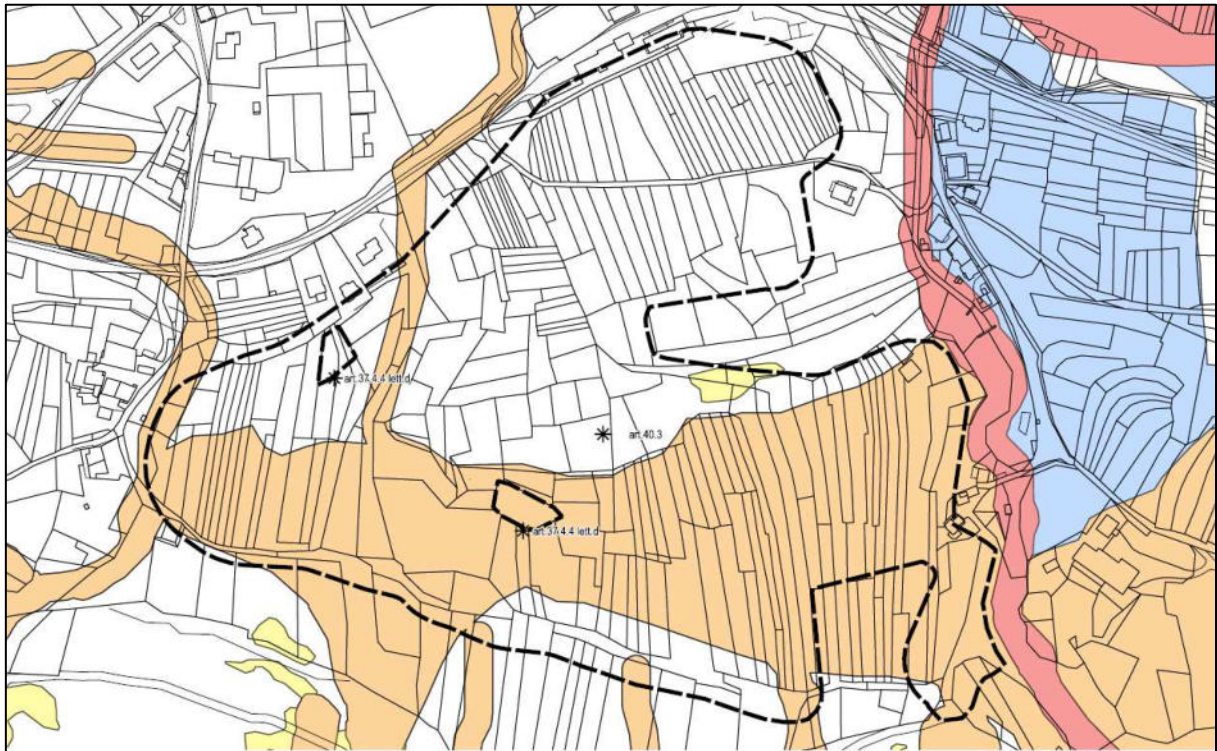
#### Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Con riferimento alla compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la CSP la conferenza ha evidenziato la non ammissibilità delle Varianti n.3 e n.4 in considerazione della loro incompatibilità con le norme di riferimento della CSP, in particolare per la loro interferenza con le penalità P4 e APP. Si rimanda l'ammissibilità delle nuove previsioni urbanistiche agli esiti dello studio di compatibilità previsto dalla norma di riferimento.

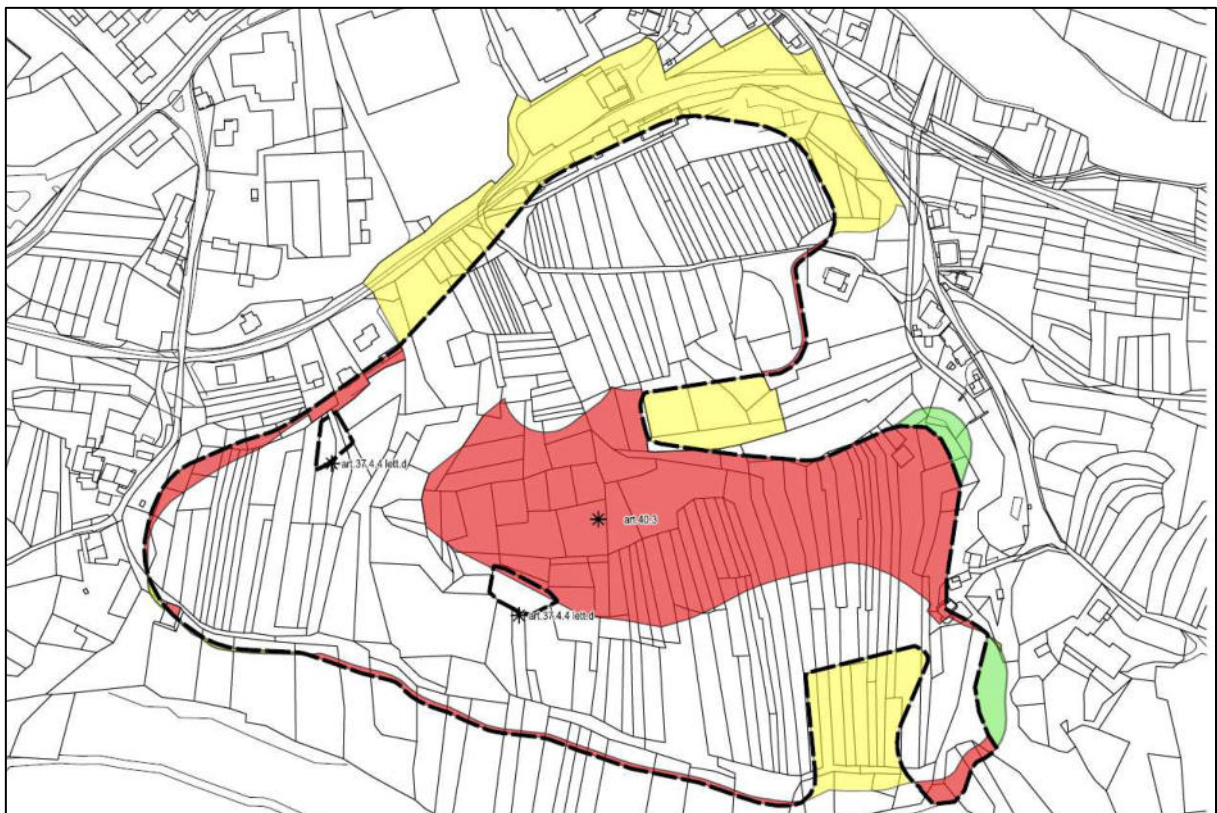
### **VARIANTE n.4**

Si stralciano le previsioni che interferiscono con le aree a penalità P4 della CSP. (Vedi VAR. PAT01 e PAT.02 codice SHP v\_100) Con riferimento all'interferenza con le aree contraddistinte da penalità da approfondire (APP) si produce lo studio di compatibilità a firma del dott. Geol. Luigi Frassinella. Gli esiti dello studio di compatibilità valutati in sede di

rendicontazione urbanistica hanno consentito il mantenimento della previsione urbanistica adottata.



*Estratto della CSP con rappresentazione della perimetrazione dell'area per lo skiroll – Adozione Definitiva*



*Perimetrazione dell'area per lo skiroll - Raffronto. In giallo/rosso le modifiche della perimetrazione rispetto al PRG Vigente. In verde lo stralcio delle aree con penalità P4 della CSP operato per l'adozione definitiva.*

## **VARIANTE n.3**

Per quanto attiene la variante n.3 si evidenzia che il Comune di Tesero ha ottenuto il rinnovo dell'autorizzazione al cambio di coltura per l'ampiamiento delle aree pascolabili in loc. Piasina (Vedi allegato A). Il rinnovo dell'autorizzazione al cambio di coltura determina la coerenza della nuova destinazione urbanistica (area agricola di pregio) introdotta con la Variante n.3.

### Considerazioni urbanistiche

#### **Variante n.2 e Variante n.3**

Si integra il testo delle NTA inserendo uno specifico comma all'art.38.2 "Aree agricole di pregio" che disciplina la compensazione delle aree agricole di pregio.

Nel contempo si integra la cartografia introducendo sugli ambiti interessati dalle varianti n.2 e n.3 uno specifico riferimento normativo che rimandi all'articolo delle norme di attuazione.

#### **Variante n.6**

Si ritiene che la convenzione citata nella NTA si renda necessaria per disciplinare gli accordi tra i soggetti che interverranno nell'attuazione della previsione urbanistica. Tali accordi scaturiranno, a loro volta, dagli esiti di una progettazione che in questa fase non è stata oggetto di approfondimento. Per tale ragione non è possibile dare seguito alla richiesta formulata nel parere, rilevando tuttavia che tale carenza non produce effetti sulla finalità della previsione urbanistica.

Si integra la cartografia introducendo sull'ambito interessato dalla variante n.6 uno specifico riferimento normativo che rimandi al comma 6 dell'art.42.(vedi Variante n.6)

### Aree protette:

Si modifica il testo e la denominazione dell'art 26 da "Aree di protezione delle zone speciali di conservazione (ZSC)" all'art.26 "Zone della Rete Natura 2000" . Si aggiorna la legenda (TAV.LEG.)

Si stralcia l'art.27 "Aree di protezione speciale" in quanto riconducibile all'art.26

Si modificano i contenuti dell'art.30 "Aree di protezione delle riserve naturali" si modifica in cartografia il cartiglio relativo alle riserve locali erroneamente indicato con la sigla RP. Si sostituisce con la sigla RL.

Si integrano gli art. 32, 37.1, 42 e 44 con le indicazioni relative alla necessità di garantire coerenza con le misure di conservazione del sito ZSC "Lago" e della RL "Roncosogno".

### Servizio turismo e sport

Art. 37.2 si modificano i contenuti dell'articolo per adeguarne i riferimenti alle norme di settore.

Art.40.1 si integrano i parametri di altezza previsti per garantire conformità urbanistica alle opere funzionali allo svolgimento delle pratiche olimpioniche.

Art.52.( Piani attuativi) in merito alla sovrapposizione tra il PL12 e l'ambito dello skiroll non si rilevano interferenze in quanto il tracciato individuato in cartografia risulta esterno all'ambito del Piano Attuativo.

### Beni architettonici e Beni archeologici

#### Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si integra la scheda del PAG.05 con le indicazioni contenute nel parere in merito alla verifica da compiere sugli edifici interessati dal piano attuativo e rispetto al vincolo indiretto nei confronti dell'Ospitale Giovanelli.

#### Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si modifica integralmente il testo dell'art.24 relativo alle aree a tutela archeologica.  
Si aggiorna integralmente la rappresentazione in cartografia delle aree a tutela archeologica sulla scorta dei dati forniti dalla Soprintendenza. Si esplicita in cartografia il grado di tutela al fine di evitare ambiguità di valutazione (**Vedi VAR.PAT.03, 04, 05, 06, 07 e 08 codice SHP v\_100**)

#### Sistema della viabilità stradale e ferroviaria

Si integra l'art.45 delle NTA in accoglimento dei rilievi e delle indicazioni evidenziate nel parere.

Con riferimento alla rappresentazione delle Fasce di rispetto stradali si evidenzia che il PRG riporta correttamente la distinzione prevista tra le strade che ricadono all'interno e all'esterno dell'insediamento. La rappresentazione delle FDRS è limitata alla sola viabilità principale, per le strade locali trova applicazione in assenza dell'informazione cartografica la tabella riportata all'art. 46 delle NTA. Si tratta di tematismi non interessati dalla presente variante.

### **7.2 Elenco modifiche cartografiche generate dall'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 37 della LP n. 15/2015 e s.m. Nuove varianti agli elaborati del sistema insediativo del PRG.**

A seguito della valutazione delle osservazioni sono state introdotte le seguenti varianti cartografiche. La rappresentazione delle varianti cartografiche è riportato nel fascicolo "Estratti cartografici di Raffronto".

N. VARIANTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE PRIMA ADOZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO
<b>OSS.02</b>	Area residenziale di completamento B2	Area agricola con vincolo di inedificabilità decennale.
<b>OSS.03.2</b>	Area a pascolo	Area a pascolo con specifico riferimento normativo art.38.3.6 delle NTA.
<b>OSS.03.3</b>	Area a pascolo	Area a pascolo con specifico cartiglio R in corrispondenza della p.ed. 1363 in CC Tesero. Art.37.3 delle NTA

A seguito della valutazione delle osservazioni sono state introdotte le seguenti varianti normative.

N. VARIANTE	NORME DI ATTUAZIONE OGGETTO DI VARIANTE
<b>OSS.03.1</b>	Art.40.1.comma 2 si modificano le disposizioni in materia di altezza massima dei fabbricati.
<b>OSS.02</b>	Si integra l'art. 4bis con l'indicazione della p.f. 5812/2 in CC Tesero soggetta a vincolo di inedificabilità decennale

## **8. Aggiornamento alla nota del Servizio urbanistica della PAT di data 17 giugno 2022 S013/18.2.2-2021-158/SaS.**

Di seguito si riportano le controdeduzioni alla nota PAT di data 17 giugno 2022 S013/18.2.2-2021-158/SaS.

### Documentazione di piano

In legenda, si provvede alla correzione del codice SHP relativo alla fascia di rispetto del depuratore tipo B. Al codice G109\_P si sostituisce il codice G110\_P.

Si esclude lo shape Z902\_L tra quelli validati e consegnati con il sistema GPU, in quanto allegato erroneamente e riportante informazioni superate dallo shp F451.

### Valutazione preventiva del rischio idrogeologico

Con riferimento alle necessità di approfondimento evidenziate rispetto alla Variante n.3 in loc. Piasina, relativa alla compensazione dell'area agricola di pregio erosa in seguito all'ampliamento dell'area sportiva a Lago di Tesero, si evidenzia che in concerto con i servizi provinciali competenti per materia si è provveduto alla redazione dello studio di compatibilità ai sensi della NTA del PUP. Lo studio condotto puntualmente dal dott. Geol. Luigi Frassinella elenca gli elementi di compatibilità della variante 3 rispetto alla pericolosità dell'area.

Si allega lo studio di compatibilità ai documenti della Variante al PRG e si integrano i contenuti del "Rapporto Ambientale".

### Osservazioni da parte di privati

In relazione all'osservazione n.3.2 presentata dal Comune di Tesero, si fa presente che l'accoglimento produce un adeguamento cartografico al fine di aggiornare le previsioni del PRG ricadenti sull'edificio contraddistinto dal mappale p.ed. 1363, ex malga con alloggio del pastore. La modifica come accolta prevede l'individuazione del cartiglio "R" sul fabbricato in oggetto, al pari di quello individuato con p.ed. 1364 "ex stalla di montagna" proprietà del Comune di Tesero.

Trattasi di un compendio urbanistico formato da due fabbricati di proprietà pubblica che ricadono in zona a pascolo, ambedue all'interno di un'area sciabile e sistemi di impianti di risalita di livello provinciale di cui all'art. 37.3 delle N.T.A. Il comma 1 dell'art.37.7. specifica che in tali aree al fine di consentire la pratica dello sci alpini sono ricomprese piste da sci, impianti di risalita e le relative stazioni, fabbricati per la gestione G e manutenzione M di piste e impianti, fabbricati di ristoro R e servizio S agli sciatori e spazi per parcheggio.

E' evidente che la modifica urbanistica considera fabbricati di proprietà pubblica nei quali la gestione delle attività previste e catalogate con cartiglio "R" è da ricomprendere all'interno di un più vasto interesse pubblico che considera anche la conservazione degli immobili e la loro valorizzazione complessiva. Per tale ragione si è inteso ricomprendere la variante puntuale fra le varianti per opere pubbliche ai sensi dell'art. 39 comma 2 lettera a) della L.P. n. 15/2015 e quindi, ai sensi comma 2 del citato articolo, rientrante a pieno titolo nella tipologia della variante non sostanziale.

### Consegna elaborati e documenti definitivi

Si provvede alla consegna, attraverso il portale GPU, di tutto il materiale cartografico e documentale della Variante OO.PP, per non ingenerare dubbi in merito alle versioni da prendere in considerazione per la gestione delle future varianti.



**9. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. AGGIORNAMENTO PER L'APPROVAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE.**

Premessa

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che *nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.*

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02015, *"...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.."*

*La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.*

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
- b. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, alla Carta di Sintesi della Pericolosità e alla Carta delle Risorse Idriche;
- c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- d. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- e. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- f. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- g. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, sarà rivolto nello specifico alla verifica della coerenza delle azioni contenute nella variante al PRG, rispetto a quanto richiamato al punto a), b), c) e g) del paragrafo precedente in quanto, come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti alle precedenti lettere d), e) e f).

L'erosione dell'area agricola di pregio del PUP prodotta dalla variante n.2 rende necessaria la verifica degli effetti ambientali prodotti sotto il profilo paesaggistico, con riferimento alla Carta del paesaggio del PUP.

Inquadramento normativo

*La direttiva europea*

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti alla pianificazione e la programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

### Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata "rendicontazione urbanistica" ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a "rendicontazione urbanistica" i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

## 9.1 Il Rapporto Ambientale

### 9.1.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg).

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
progetti			
altre attività			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente sovraordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
PGUAP - Ambiti Fluviali			
PUP - Carta di Sintesi della Pericolosità			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, ...)			

In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al PRG, non si ravvisano probabili affetti ambientali significativi.

#### **9.1.2 “Valutazione dell’interferenza generata dalle nuove previsioni insediative preventiva rispetto alle classi di penalità della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.**

In prima adozione, l’analisi condotta per verificare le eventuali interferenze tra la variante al PRG e la classi di penalità della CSP aveva evidenziato delle criticità rispetto alla Variante 4 relativa alla ripermimetrazione dell’area dello skiroll e del tracciato della pista, e della Variante n.3 relativa all’individuazione di una zona agricola di pregio in loc. Piasina (compensazione dell’area agricola di pregio erosa con variante n.2).

A seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel parere della PAT gli elaborati della Variante al PRG sono stati puntualmente aggiornati.

Con riferimento alla variante n.4 si è provveduto allo stralcio delle previsioni che interferivano con le classi di penalità P4 e all’elaborazione dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell’art.18 delle NTA del PUP con riferimento alle sole classi di penalità da approfondire (APP). Si rimanda pertanto ai contenuti e alle conclusioni dello studio di compatibilità a firma del geol. Dott. Paolo Frassinella, parte integrante e sostanziale dei documenti di variante.

Con riferimento alla Variante n.3, si evidenzia che il Servizio Foreste della PAT ha provveduto al rinnovo dell’autorizzazione al cambio di coltura per l’ampliamento delle aree pascolabili in loc. Piasina. Il rinnovo dell’autorizzazione, produce di fatto il superamento delle criticità esposte nel parere. Vedi allegato A.

**Successivamente con nota PAT di data 17 giugno 2022 S013/18.2.2-2021-158/SaS il servizio Urbanistica ha espresso la necessità di integrare i documenti della variante con uno studio di compatibilità geologica, che valutasse la proposta di modifica della destinazione dell’area da bosco in agricolo, rispetto alla pericolosità geologica dell’area. Anche per la variante in esame, si rimanda pertanto ai contenuti e alle conclusioni dello studio di compatibilità a firma del geol. Dott. Paolo Frassinella, parte integrante e sostanziale dei documenti di variante.**

#### **9.1.3 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente**

La coerenza della variante al PRG (VARIANTE 2019) risiede nella volontà di confermare le previsioni insediative esistenti. La presente variante opera, per quanto attiene le destinazioni relative ad attrezzature e infrastrutture pubbliche, un affinamento delle previsioni cartografiche finalizzate a garantire l’attuazione di un insieme variegato di interventi.

In tal senso risultano significative le varianti n. 2, 4 e 5 che afferiscono agli impianti e alle strutture connesse allo svolgimento delle olimpiadi invernali in programma nel 2026.

#### **9.1.4 Incidenza sulle aree “Rete Natura 2000”**

Nel territorio comunale sono presenti aree e siti individuati come Zone Speciali di Conservazione. Le varianti puntuali proposte risultano estranee a tali ambiti.

#### **9.1.5 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)**

Con riferimento ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell’allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante 2021 al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

#### **9.1.6 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, AMBITI FLUVIALI DEL PGUAP, CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA', CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)**

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al PRG risultano coerenti con i diversi sistemi rappresentati dal PUP e con la "Carta delle Risorse idriche".

Rispetto al "Sistema strutturale del PUP" si evidenzia che la variante al PRG, non produce erosione del territorio boscato né incide sugli elementi strutturali del territorio provinciale.

Con riferimento al "Sistema delle reti ecologiche del PUP", si evidenzia l'estraneità delle azioni promosse dalla variante al PRG rispetto alle aree sottoposte a tutela. Altrettanto è possibile sostenere per le variabili relative alla rete fluviale sotterranea rappresentata nella Carta delle risorse idriche del PUP.

Con riferimento al Sistema delle tutele paesistiche del PUP, si rimanda alle procedure autorizzatorie qualora i progetti connessi all'attuazione delle previsioni pianificatorie rientrino nelle zone sottoposte a tutela del paesaggio (art.11 delle NTA del PUP).

Rispetto al Sistema insediativo del PUP si evidenzia quanto già più volte descritto nella presente relazione ovvero che gran parte delle modifiche cartografiche incidono su porzioni di territorio già destinate all'insediamento o estranee al territorio agricolo sottoposto alle prescrizioni del PUP.

Per quanto riguarda gli effetti prodotti dalla variante n.2 che riduce la superficie di un'area agricola di pregio del PUP in loc. Lago di Tesero, si rimanda agli approfondimenti contenuti al successivo paragrafo.

#### **9.1.7 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP**

Il territorio comunale di Tesero è ricompreso nella perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP. Si tratta di aree ubicate prevalentemente nella porzione di territorio comunale prossimo al fondovalle e nel versante collocate in destra orografica del torrente Avisio. Come evidenziato nella premessa del rapporto ambientale, la variante al PRG produce, una modifica della perimetrazione delle "Aree agricole di pregio" del PUP. Tale modifica fa riferimento alla **variante n.2**. Si tratta di una modifica finalizzata all'individuazione di funzioni di carattere pubblico che interessa una porzione di territorio agricolo di circa 785 mq di superficie. Si tratta di una porzione di territorio agricolo che in applicazione dell'art.38 comma 7, lett. b) delle NTA del PUP, è soggetta a compensazione. La **variante n.3** in loc. Piasina, individua una porzione di territorio a destinazione agricola di pregio che soddisfa i requisiti dimensionali previsti dalla disciplina provinciale.

Con riferimento alle norme di attuazione del PUP, si evince inoltre che la valutazione da effettuare in seno al rapporto ambientale è finalizzata alla verifica degli effetti prodotti sul sistema paesaggistico, (Carta del paesaggio del PUP), di varianti relative all'individuazione di (comma 6 lett. b) dell'art.38):

- 1) opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale;
- 2) ampliamento di aree produttive d'interesse locale;
- 3) individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata;

#### **VERIFICA RISPETTO ALLA CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP**



E' importante sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP costituisce solo un primo livello di valutazione paesaggistica del territorio provinciale e che la legislazione urbanistica provinciale demanda ai piani territoriali di comunità la facoltà di approfondire la classificazione del paesaggio e operata dal PUP individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione. Risulta in ogni caso utile interpretare, con specifico riferimento alle finalità del presente documento, le indicazioni metodologiche contenute nella carta del paesaggio al fine di individuare gli eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto e suggerire opportuni interventi di mitigazione.

Con riferimento alla **variante n.2** la carta del paesaggio del PUP individua la prevalenza del "Sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale".

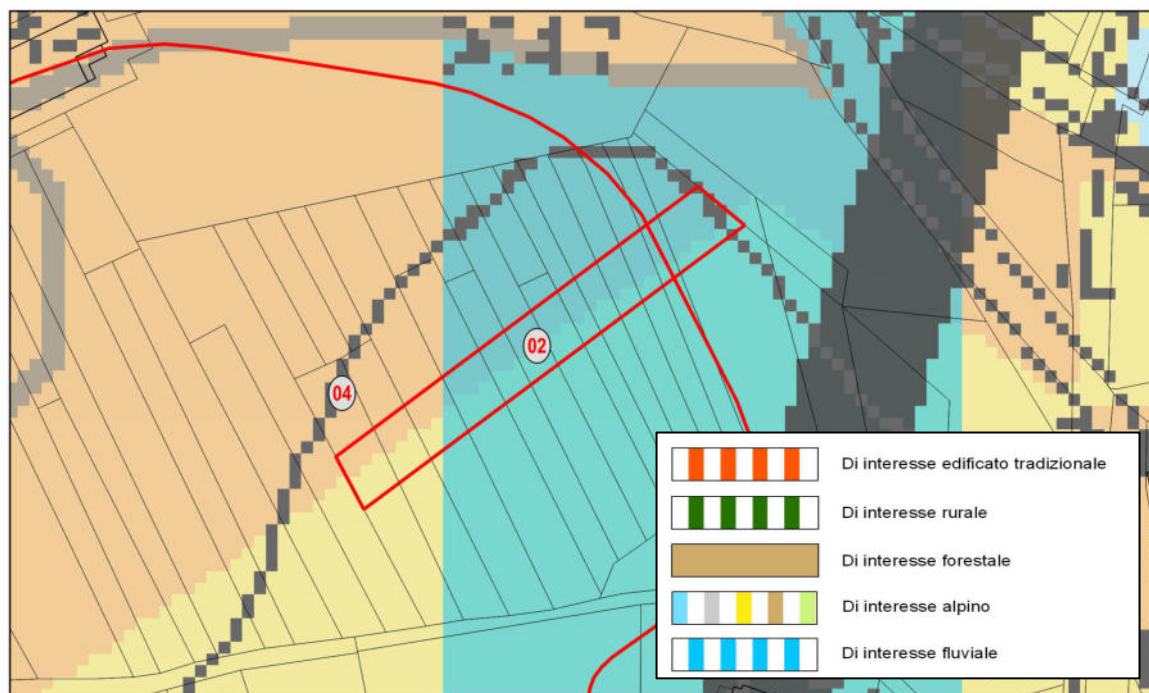
Facendo riferimento e alle "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio", si ritiene prioritario indirizzare la valutazione dei possibili impatti generati dalla variante n.2 con riferimento ai seguenti indicatori:

### IL PAESAGGIO FLUVIALE:

#### Integrità del paesaggio fluviale

*È il concetto più importante che permetterà la risorsa vitale. Di conseguenza sono da evitare tutte le opere che riducano la naturalità dell'alveo, degli argini, dell'ambiente; sono da evitare nuovi interventi che peggiorino la situazione esistente, prevedendo opportuni interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione. Particolare cura va indirizzata alle fasce ripariali, evitando di comprometterle con zone, con opere viarie o con manufatti. Utilizzare le rive dei corsi d'acqua come paesaggi naturalistici comporterà una viabilità di tipo ricreativo, quindi di larghezza contenuta, con alberature che la accompagnino; eventuali altre viabilità dovranno essere separate anche visivamente dal corso d'acqua con tomi, cespugli e alberate.*

*All'interno degli abitati, lungo il corso d'acqua, dovranno essere recuperati percorsi pedonali, passeggiate e spazi ricreativi. Le zone urbanizzate con destinazione non coerente dovranno essere ripensate, o almeno, riqualificate, curando la qualità architettonica, la qualità degli spazi esterni, creando diaframmi verdi che suggeriscano o ricreino la continuità del corso d'acqua.*



Variante 2 - Estratto Carta del paesaggio del PUP

#### Continuità del paesaggio fluviale:

*Riguarda sia gli aspetti di naturalità lungo le rive, sia i caratteri dell'acqua che scorre nell'alveo. La continuità è una delle caratteristiche principali dei corsi d'acqua e come tale va mantenuta. In questo senso nei tratti naturali l'ambiente dovrà essere lasciato alla sua evoluzione naturale. Nei tratti antropizzati tutti gli elementi che ostacolano la percezione della continuità e la continuità stessa del corso d'acqua vanno analizzati, ripensati o rimossi anche per rendere possibile lo sfruttamento delle rive con percorsi ricreativi prima richiamati, che sono sempre di grande fascino e destinati a divenire sempre più risorse e attrattive di tipo turistico.*

**Omogeneità del paesaggio fluviale:**

*L'approfondimento delle aree indicate nella carta del paesaggio deve escludere aree o elementi estranei all'ambiente fluviale o lacustre, comprendendo invece spazi come radure, boschi ripariali, macchie boscate, coltivazioni che completino il paesaggio che ha l'acqua al suo centro. Le destinazioni urbanistiche e le indicazioni architettoniche saranno specifiche, differenziate, e mirate, nei tratti naturali, a permettere che la natura segua i cicli che le sono propri, senza modificare flussi, alvei e rive. Nei tratti antropizzati si dovrà prevedere un potenziamento del verde (siepi, alberate), percorsi, pavimentazioni, architetture e zonizzazioni che siano fortemente improntati a uniformità di materiali, colori, forme, funzioni e destinazioni, per rafforzare così i caratteri di omogeneità dell'ambiente fluviale.*

Con riferimento agli indicatori presi in esame si evidenzia che l'ampliamento dell'area sportiva previsto con variante 2 occupa una parte di territorio agricolo collocato in un ambito di fondovalle caratterizzato da un insediamento sparso. L'insediamento si colloca nelle aree prossime all'alveo del torrente Avisio. Rispetto all'ambito fluviale l'area sportiva oggetto di trasformazione si colloca in posizione defilata.

Con riferimento agli indicatori presi in esame, si può affermare che la trasformazione dell'area non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico rappresentato dalla Carta del Paesaggio del PUP ed in particolare sul sistema complesso di paesaggio analizzato.

**9.1.8 Verifica rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)**

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante, intervenendo in un ambito già parzialmente insediato, risulta coerente con l'obiettivo della limitazione del consumo di suolo in quanto intende facilitare l'attuazione delle previsioni insediative già previste dal PRG.

**9.2 CONCLUSIONI**

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 in materia di limitazione di consumo di suolo, si può sostenere che la variante in oggetto non produce effetti significativi sul quadro insediativo, paesaggistico ed ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP. Con riferimento alla "Carta del paesaggio del PUP", gli approfondimenti riportati nel documento di rendicontazione urbanistica hanno escluso effetti rilevanti generati dalla riduzione della superficie delle aree agricole. La variante risulta coerente con le disposizioni previste dal PRG vigente e non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dalla "Carta delle Risorse idriche".

Con riferimento alle criticità, emerse in fase di verifica di coerenza da parte del Servizio urbanistica della PAT, relative alle interferenze con le classi di penalità della CSP – Carta di Sintesi della Pericolosità, si evidenzia che gli aggiornamenti prodotti per l'adozione definitiva della Variante al PRG hanno escluso interferenze con le aree caratterizzate da penalità elevata P4. Con specifico riferimento alla Variante n.4 relativa all'ambito dello skiroll, lo studio di redatto ai sensi dell'art.18 delle NTA ha dichiarato la compatibilità del sito.

Altrettanto si può sostenere con riferimento alla variante n.3 dove lo studio di compatibilità richiesto in fase di approvazione del PRG, ha assicurato l'estraneità di elementi sostanziali di rischio rispetto alla pericolosità reale dell'area.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

**ALLEGATO A**



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Foreste**  
**Ufficio distrettuale forestale di Cavalese**  
Via Roma, 1 – 38033 CAVALESE (TN)  
T +39 0462 241510  
F +39 0462 241511  
serv.foreste@pec.provincia.tn.it  
uff.forestalecavalese@provincia.tn.it  
<https://forestafauna.provincia.tn.it/>



Spett.le

COMUNE DI TESERO

e, p.c.

STAZIONE FORESTALE DI  
PREDAZZO

UFFICIO VINCOLO IDROGEOLOGICO

S044-10/(18.8) - 2022

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

Oggetto: Trasformazione di coltura per ampliamento superfici pascolabili in loc. "Plasina" - Rinnovo autorizzazione n. 29/2018.

Con la presente si fa seguito alla Vs. richiesta, pervenuta in data 14 febbraio u.s. (ns. prot. 110326), con la quale si chiede il rinnovo dell'autorizzazione in oggetto.

Acquisite per le vie brevi le motivazioni con le quali il Comune di Tesero ha dichiarato l'impossibilità di procedere nella realizzazione dell'intervento entro il termine inizialmente individuato nell'autorizzazione n. 29/2018, stabilito al 31/12/2021, nella fattispecie il notevole carico di lavoro conseguente alla tempesta Vaia; verificata l'intenzione del Comune di procedere nel corso del 2021 all'esecuzione dell'intervento, si comunica con la presente il rinnovo della succitata autorizzazione (n. 29/2018 – ns. prot. 625855/2018), fino al 31/12/2022.

Cordiali saluti.

IL SOSTITUTO DIRETTORE  
- dott. for. Damiano Fedel -

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

DF