



**PROVINCIA DI TRENTO**  
**COMUNE DI PIEVE TESINO**

**VARIANTI PUNTUALI PER OPERA PUBBLICA  
AL PIANO REGOLATORE COMUNALE**  
ai sensi dell'art. 39, c.2, della L.P. 15/2015

Data  
**SETTEMBRE 2023**



**ADOZIONE DEFINITIVA**

**Studio Associato  
Arch.tti SORDO F. & A.  
via Piave, 25  
38079 Tione (Tn)  
info@studiosordo.it**

PROGETTISTA:

**Arch. Alessandra Sordo S.**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI TRENTO  
Dott. Arch. ALESSANDRA SORDO SICHERI  
ISCRIZIONE ALBO N. 813

ALLEGATO:

**C**

CONTENUTO:

**RECEPIMENTO PRESCRIZIONI E  
CONTRODEDUZIONI**

## INDICE

- Verifica preventiva del rischio idrogeologico
  - Estratti verbale
  - **Controdeduzioni**
- Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo
  - Estratti verbale
  - **Controdeduzioni**
- Viabilità
  - Estratti verbale
  - **Controdeduzioni**
- Considerazioni Urbanistiche
  - Estratti verbale
  - **Controdeduzioni**

Conclusioni

**RELAZIONE CIRCA IL RECEPIMENTO DELLE  
PRESCRIZIONI E CONTRODEDUZIONI  
ADOZIONE DEFINITIVA**

## VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

### Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Si richiama che con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 la Giunta provinciale ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), le cui disposizioni, ai sensi dell'articolo 22, comma 4 della l.p. n. 15/2015, prevalgono sui contenuti vigenti o adottati dei PRG.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani in occasione della predetta Conferenza di Servizi, ha precisato che la variante (da area alberghiera a parcheggio pubblico) è migliorativa rispetto allo stato vigente e si localizza in un'area non interessata da penalità individuate dalla Carta di sintesi della pericolosità. Pertanto per quanto disposto dall'Allegato C della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022 con particolare riferimento al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici', essa è ammissibile.

La variante proposta è comunque accompagnata da uno studio di compatibilità, a firma del dott. forestale Mirco Baldo, che analizza l'area conoidale a penalità APP della CSP, localizzata a monte della variante d'interesse.

Le analisi e le simulazioni idrauliche riportate nello studio attestano che l'area V.P.05 viene interessata marginalmente dal flusso, nella porzione ovest dell'area destinata a parcheggio. Le simulazioni evidenziano che in corrispondenza dell'area "con Tr 30 i tiranti raggiunti sono pari a 0.11 m, mentre, le velocità sono di 0.11 m/s. In presenza di un evento con Tr 100 il fenomeno generato presenta un'altezza di deflusso di 0.12 m e una velocità di 0.11 m/s, invece, per Tr 200 l'altezza è pari a 0.14 m, mentre la velocità raggiunta è stata di 0.12 m/s.". In base a tali risultati il professionista assegna all'area di variante una classe di pericolosità media (H3) per la porzione marginale verso ovest, pericolosità bassa (H2) per la maggior parte della superficie, mentre per la porzione più ad est individua una pericolosità trascurabile o nulla (H1). Nelle Conclusioni dello studio viene attestata la compatibilità della variante proposta con le criticità idrauliche riscontrate subordinatamente all'accoglimento di prescrizioni indicate nello studio (non prevedere aree per lo stazionamento dei veicoli nella porzione più ad ovest e segnalare la possibilità che in caso di allerte meteo ed eventi di particolare criticità, il parcheggio può essere interessato da fenomeni torrentizi).

Il Servizio prende atto dello studio di compatibilità e demanda all'amministrazione comunale l'attuazione delle misure di mitigazione in esso previste.

Rispetto ai contenuti della variante, il Servizio Geologico con nota di data 29 agosto 2023 ha espresso il seguente parere:

*"La proposta di modifica ricade nella Carta di Sintesi della Pericolosità in area a penalità P1 – H1 per problematiche di carattere litogeomorfologico. Non riscontrando altre criticità di nostra competenza si rimanda a quanto riportato all'art. 18 – aree con penalità trascurabile o assente, in riferimento al rispetto delle Norme Tecniche delle Costruzioni – NTC 2018, in fase progettuale."*

In fase di redazione del progetto dell'area a parcheggio, l'Amministrazione Comunale provvederà ad affiancarsi con l'Ufficio competente per le verifiche del caso.

## **TUTELA DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO**

### **Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo**

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, con nota di data 28 agosto 2023 ha espresso il seguente parere:

*"TUTELA DELL'ARIA E AGENTI FISICI - Matrice Rumore*

*Vista la realizzazione di un parcheggio pubblico in prossimità di zone abitate è opportuno tenere presente l'art. 6 comma 4 del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447" che dispone che "per i ricettori inclusi nella fascia di pertinenza acustica di cui all'articolo 3, devono essere individuate ed adottate opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore, per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura, con l'adozione delle migliori tecniche disponibili, tenuto conto delle implicazioni di carattere tecnico-economico." In altre parole si dovrà seguire quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L.*

*447/95 per la valutazione previsionale del clima acustico e dai risultati di tale valutazione sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica secondo quanto disposto dall'art. 2 del d.P.R. n. 142/2004."*

**L'Amministrazione Comunale provvederà alla verifica di cui al disposto art. 2 del DPR 142/2004, in fase di progettazione dell'opera.**



## VIABILITA'

### Viabilità

I Servizi Gestione strade e opere stradali e ferroviarie, con nota congiunta di data 1 settembre 2023, hanno espresso il seguente parere:

*"si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:*

*1) anche in previsione di future varianti non puntuali al PRG, per le parti ricadenti nel territorio comunale si consiglia di inserire nel PRG il tracciato completo della pista ciclopedonale del Tesino (Opera C-80, attualmente in fase di progettazione esecutiva, e S-1031, per la quale a breve inizieranno i lavori). Si allega la planimetria d'insieme;*

**Si aggiorna la cartografia di piano inserendo il tracciato della pista ciclopedonale del Tesino.**

*2) si fa presente che nella zona oggetto di variante è previsto il passaggio della sopracitata pista ciclopedonale del Tesino a bordo strada con previsto allargamento del marciapiede esistente; a tal proposito in fase di progettazione dell'area in oggetto si chiede di condividere una soluzione che minimizzi le interferenze tra gli accessi al parcheggio e la viabilità ciclopedonale;*

**L'Amministrazione Comunale provvederà a interfacciarsi con il Servizio competente in fase di redazione della progettazione dell'opera.**

*3) in considerazione del futuro passaggio della sopra menzionata ciclopedonale del Tesino e per incentivare ulteriormente la mobilità sostenibile, prevedere nella nuova area destinata a parcheggio un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette;*

**L'Amministrazione comunale provvederà nella futura variante sostanziale, in fase di predisposizione, ad indicare le zone a parcheggio provviste di adeguata dotazione di spazi attrezzati per il deposito delle biciclette. L'area in parola non viene ritenuta idonea a tale funzione.**

*4) a questo riguardo, si ricorda che la L2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue: "4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche." "5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale." Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile"*

**Nella prossima variante al Piano, in fase di redazione, si procederà all'inserimento di quanto richiesto.**

5) in riferimento alla variazione puntuale 01, con cambio di destinazione da "Area alberghiera a parcheggio", si prescrive che l'accesso a tale area previsto a raso sulla S.P. 78 del Tesino sia delimitato fisicamente in entrata e in uscita evitando di lasciare aperta tutta la larghezza dell'area in oggetto. Si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio Gestione Strade, al fine condividere e poter esprimere tempestivamente il parere.

L'Amministrazione Comunale provvederà a interfacciarsi con il Servizio competente in fase di redazione della progettazione dell'opera.

6) Al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore: "L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).";

Le norme di attuazione verranno implementate come richiesto.

7) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

La cartografia verrà aggiornata evidenziando le fasce di rispetto stradale.

8) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti."

L'Amministrazione Comunale procederà a consultare ancora in fase preliminare il Servizio competente ed a richiederne le necessarie autorizzazioni o nullaosta.

## CONSIDERAZIONI URBANISTICHE

### Considerazioni urbanistiche

Rispetto al vigente piano regolatore si osserva che la variante in parola introduce la previsione di un parcheggio pubblico in luogo di una porzione dell'area alberghiera subordinata a piano di recupero PR1, come disciplinato dal vigente art. 73 delle norme. La variante riporta cartograficamente il piano attuativo e non ne modifica l'articolato sebbene l'ultimo capoverso dello stesso, alla voce "termini", indichi una scadenza temporale della previsione al 2017 con ritorno alla destinazione urbanistica precedente.

In merito si richiama l'articolo 45 comma 3 della l.p. 15/2015, che assegna al PRG la competenza di stabilire un termine di efficacia per previsioni concernenti aree specificamente destinate ad insediamento la cui attuazione assume particolare rilevanza per la comunità locale. Trascorsi i termini di efficacia definiti, si applica quanto stabilito dal comma 5 dell'articolo 45 della l.p. 15/2015, pertanto le aree interessate risulteranno aree edificabili nei limiti di una densità fondiaria di 0,01 mc/mq in attesa di ripianificazione, che è atto obbligatorio e va ricondotto alla procedura di variante al PRG.

Tutto ciò premesso, posto che il citato articolo 73 è entrato in vigore a seguito dell'approvazione della variante da parte della Giunta provinciale, si prende atto che le disposizioni da esso introdotte, seppur non pienamente coerenti con la normativa sovraordinata, hanno efficacia. Pertanto si chiedono chiarimenti circa la natura della destinazione precedente da riportarsi conseguentemente in cartografia e rispetto alla quale valutare la variante proposta.

**Come richiesto viene corretta la cartografia, riproponendo le destinazioni d'uso come riportate nel PUC.**

Si chiedono chiarimenti inoltre circa quanto riportato in relazione quale motivazione della variante, ovvero la necessità di realizzare posti auto a servizio della futura sede della A.P.S.p. "Piccolo Spedale". Sebbene tale opera sia negli obiettivi dell'Amministrazione comunale, si rileva che né il piano regolatore vigente né la variante in esame ne propongono una localizzazione. Va inoltre precisato che la disponibilità, e quindi il dimensionamento, delle aree a parcheggio a servizio della futura struttura saranno da ricercarsi entro la medesima destinazione di zona e a seguito di studio specifico come da articolo 13 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Le motivazioni per la previsione del parcheggio di progetto sono eventualmente da ricercarsi nel fabbisogno di aree a standard di cui al DM 1444/1968 o la necessità di dotazioni territoriali, anche in ragione di particolari dinamiche locali, quali ad esempio la carenza di posti auto nel limitrofo insediamento storico.

Si presta infine attenzione alla definizione dei limiti delle aree oggetto di modifica. Si segnala infatti che gli edifici esistenti, pp.ed. 729 e 807, risultano solo parzialmente ricompresi entro la proposta area a parcheggio.

**La relazione verrà corretta evidenziando che la scarsità di posti auto nell'abitato di Pieve Tesino rende necessaria la realizzazione di una nuova area a parcheggio.**



## CONCLUSIONE

La variante puntuale proposta verrà pertanto aggiornata e corretta secondo quanto evidenziato sopra e nello specifico:

- **Norme di attuazione**

Verrà integrato l'articolo dei parcheggi (art. 57) inserendovi la dicitura di cui al punto 6) richiesta dal Servizio Gestione Strade e opere stradali e ferroviarie con nota di data 1 settembre 2023.

- **Relazione**

Verrà corretta inserendovi la motivazione della necessità della variante dovuta ad esigenze di carenza di spazi di sosta nell'abitato di Pieve Tesino.

- **Cartografia**

Anche la cartografia della variante verrà aggiornata implementandola con:

- il tracciato della pista ciclopedonale del Tesino,
- le fasce di rispetto stradale,
- la riproposizione della destinazione del PUC per le aree del piano di recupero PR1 ed eliminando pertanto il vincolo in parola.

Tione, settembre 2023

Il Tecnico

*Arch. Alessandra Sordo Siccheri*

