



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1874

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI PIEVE TESINO - Variante per opere pubbliche al Piano Regolatore Generale del Comune di Pieve Tesino, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera b) della l.p. 15/2015 - APPROVAZIONE.

Il giorno **13 Ottobre 2023** ad ore **09:00** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE

**MARIO TONINA**

ASSESSORE

**MIRKO BISESTI**

**MATTIA GOTTARDI**

**STEFANIA SEGNANA**

**GIULIA ZANOTELLI**

Assenti:

ASSESSORE

**ROBERTO FAILONI**

**ACHILLE SPINELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**NICOLA FORADORI**

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 17 di data 2 agosto 2023, il Comune di Pieve Tesino ha provveduto ad adottare in via preliminare una variante non sostanziale per opere pubbliche al proprio Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettera b) della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, della medesima legge.

La variante è finalizzata ad introdurre nello strumento urbanistico la previsione di un parcheggio pubblico di progetto in luogo di una porzione di area alberghiera, ricompresa nel piano di recupero PR1 – ex Hotel Miramonti, al fine di corredare di adeguati spazi per la sosta la RSA di futura realizzazione.

L'Amministrazione comunale sottolinea, nell'elaborato di piano "Relazione Illustrativa" che contiene la verifica di assoggettabilità , che nel caso della variante in parola non è necessaria la rendicontazione urbanistica, ai sensi di quanto stabilito con D.P.P. n. 15-68/Leg. e ss.mm. Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), viene dato conto in delibera che nessuna realtà interessata dalla variante risulta assoggettata a beni di uso civico.

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante in oggetto è sottoposta al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. La documentazione di variante adottata dal Comune di Pieve Tesino perviene al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in formato digitale in data 3 agosto 2023 con nota registrata al n. 601526 del protocollo provinciale; la variante è altresì inserita nel sistema Gestione piani urbanistici (GPU), secondo quanto previsto con deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 2016. Con detta consegna prende avvio il procedimento di valutazione del piano.

Ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali per ambito di competenza, con nota di data 11 agosto 2023, registrata al protocollo provinciale n. 620098, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 5 settembre 2023 la Conferenza di Servizi ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.p. 30 novembre 1992, n. 23, esprimendo in merito il parere di competenza n. 24/2023, trasmesso all'Amministrazione comunale con lettera di data 8 settembre 2023, protocollo provinciale n. 680236, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), che evidenzia una serie di osservazioni per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

L'Amministrazione comunale preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione consiliare n. 27 di data 21 settembre 2023, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Servizi, nei termini chiariti nella citata deliberazione di adozione definitiva, dichiarando che nel periodo di deposito della documentazione di variante, effettuata ai sensi dell'articolo 37, comma 3, della l.p. n. 15/2015, non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse.

Gli elaborati come adottati definitivamente pervengono al Servizio competente in data 27 settembre 2023, con nota di protocollo provinciale n. 725897, integrati in data 4 ottobre 2023, protocollo provinciale n.745740, mediante il sistema informatico GPU, dando atto dell'avvenuta integrazione degli elaborati di piano a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e rilievi formulati nel parere provinciale n. 24/2023.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Pieve Tesino, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 27 di data 21 settembre

2023, costituita dagli elaborati di piano allegati quale parte integrante e sostanziale a tale provvedimento.

Si evidenzia che il procedimento relativo all'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Pieve Tesino in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 28 settembre 2023 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta di approvazione da parte comunale), è stato concluso nel termine di legge.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

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

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Pieve Tesino, di cui all'art. 39, comma 2, lettera b), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 27 di data 21 settembre 2023 negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale al medesimo provvedimento;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio parere n. 24/2023 di data 8 settembre 2023, corrispondente all'allegato A);
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 10:40

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 ALL. A

**IL PRESIDENTE**  
Maurizio Fugatti

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 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).

**IL DIRIGENTE**  
Nicola Foradori

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 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).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**  
**Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**  
 Via Mantova 67 - 38122 Trento  
**T** +39 0461 497013  
**F** + 39 0461 497079  
**pec** serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it  
**@** serv.urbanistica@provincia.tn.it  
**web** www.urbanistica.provincia.tn.it

## **PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**

*(art. 39 – comma 2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)*

Trento, 8 settembre 2023

Prat. n. 3037 – parere n. 2023/24

**OGGETTO:** COMUNE DI PIEVE TESINO: variante non sostanziale al PRG per opera pubblica - adozione preliminare – del. cons. n. 17 del 2 agosto 2023 (pratica n. 3037).

### **IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**

- visti gli atti di cui all'oggetto;  
 - vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";  
 - vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio".  
 - visto il D.P.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";  
 esprime il seguente parere.

#### **Premessa**

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 di data 2 agosto 2023, pervenuta in data 3 agosto 2023, il Comune di Pieve Tesino ha adottato in via preliminare la variante non sostanziale al PRG per opera pubblica finalizzata alla realizzazione di un parcheggio pubblico.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3, e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota prot. 620098 di data 11 agosto 2023, è stata convocata la conferenza di servizi per il giorno 5 settembre 2023, al fine di acquisire i pareri dei servizi provinciali per gli aspetti di merito.

Alla conferenza sopra menzionata era presente il Servizio Bacini montani mentre l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, il Servizio Geologico, il Servizio gestione strade, il Servizio opere stradali e ferroviarie, non presenti, hanno fatto pervenire il proprio parere per le parti di specifica competenza. Il Servizio Turismo e Sport, seppur convocato alla conferenza di servizi, non ha presenziato e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intende acquisito il relativo assenso.

#### **Contenuti della variante**

La variante è tesa ad introdurre la previsione di un parcheggio pubblico di progetto in luogo di una porzione di area alberghiera, ricompresa nel piano di recupero PR1 – ex Hotel Miramonti, al fine di corredare di adeguati spazi per la sosta la RSA di futura realizzazione.

Gli elaborati di variante consistono nella relazione illustrativa, nella tavola 4 di raffronto e di progetto e nello studio di compatibilità. La norme di attuazione non sono oggetto di modifica.

La variante non interessa il mutamento di destinazione di aree gravate da uso civico e non introduce modiche allo strumento urbanistico provinciale.

In merito alla valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, la deliberazione di adozione preliminare e il capitolo 10 della relazione illustrativa precisano la non assoggettabilità a VAS della variante.

### **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 ammessa.

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."*

### **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.”

## 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 ciclopedinale 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;

2) si fa presente che nella zona oggetto di variante è previsto il passaggio della sopracitata pista ciclopedinale 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 ciclopedinale;

3) in considerazione del futuro passaggio della sopra menzionata ciclopedinale 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;

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”

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.

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).”;

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 sopracitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

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.”

## **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 fonciaria 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.

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.

## **CONCLUSIONI**

Ciò premesso, si prospettano le osservazioni sopra riportate per la modifica e integrazione della variante al PRG adottata dal Comune di Pieve Tesino al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

VISTO: IL DIRETTORE  
- ing. Guido Benedetti -

**IL DIRIGENTE**  
- dott. Romano Stanchina -

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(artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).