Allegato “B” alla deliberazione del Consiglio comunale nr. 12 dd. 04.11.2026
IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Giorgio Merli
Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell’originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3bis D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93).

COMUNE DI FIAVE'

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante 2025

art. 39 comma 1 L.P. 15/2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
USI CIVICI - CSP
AUTOVALUTAZIONE

Comunità delle Giudicarie
Servizio Tecnico
Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Responsabile del Servizio Tecnico:
Dott. ing. Fabrizio Maffei

Collaboratori:
Dott. Arch. Barbara Dorna

Timbro e firma del Progettista

SOMMARIO

PREMESSA 3
OBIETTIVI DELLA VARIANTE 3
1. STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG 4
2. ISTANZE PRIVATE E PUBBLICHE 6
AVVISO 6
VALUTAZIONE 6
VARIANTI 8
4. TERRE DI USO CIVICO 21
5. VERIFICA DELLE INTERFERENZE CON LA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' 22
6. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS 25
INTRODUZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI 25
CONTESTO 25
VALUTAZIONE DELLE AZIONI 26
BILANCIO DELLE AZIONI 36
CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI 38
CONCLUSIONI 39

ALLEGATO 1 – TABELLE DI VALUTAZIONE

ALLEGATO 2 – OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

PREMESSA

Il comune di Fiavè è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.P. n. 892 del 14.06.2019, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione autonoma Trentino Alto Adige n. 25 del 20.06.2019, in vigore dal 21/06/2019.

Successivamente, è stato oggetto di una variante non sostanziale, tesa ad aggiornare lo strumento rispetto alle disposizioni della L.P. 15/2015 e del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale. In data 01.09.2023, con D.G.P. 1600 del 01.09.2023, è stata approvata la Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 39, comma 2, lett.e) della L.P. 15/2015" - Adeguamento del PRG e delle Norme di Attuazione alla L.P. 15/2015 e al RUEP.

L'amministrazione intende ora provvedere alla redazione di una variante sostanziale, con l'intento però di non stravolgere l'impostazione del vigente PRG, che ha consentito negli anni uno sviluppo urbanistico misurato e capace di integrarsi e preservare le peculiarità paesaggistico ambientali del territorio.

L'Amministrazione ha dunque inteso dare corso all'iter di variante avvalendosi della collaborazione della Comunità delle Giudicarie, nei termini e alle condizioni stabilite con l'Accordo Amministrativo registrato al Repertorio Atti Privati della Comunità delle Giudicarie con il n. 953 di data 24/05/2023.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'obiettivo principale che l'amministrazione comunale intende perseguire con la presente variante è inerente alla valorizzazione delle attività produttive esistenti sul territorio mediante l'ampliamento delle relative aree produttive locali esistenti.

A questo si aggiungono inoltre alcune necessità individuate dall'Amministrazione, che intende dare attuazione al proprio programma, in particolare al fine di valorizzare le aree e gli ambiti adiacenti l'area naturalistica e completare la dotazione di servizi e spazi per attività, migliorando anche le connessioni e i collegamenti sul territorio comunale. Le modifiche allo strumento vigente proposte dall'amministrazione comunale rientrano nella fattispecie delle varianti per opera pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.P. 15/2015 e, in quanto tali, risultano sempre accoglibili rispetto agli obiettivi di variante prefissati.

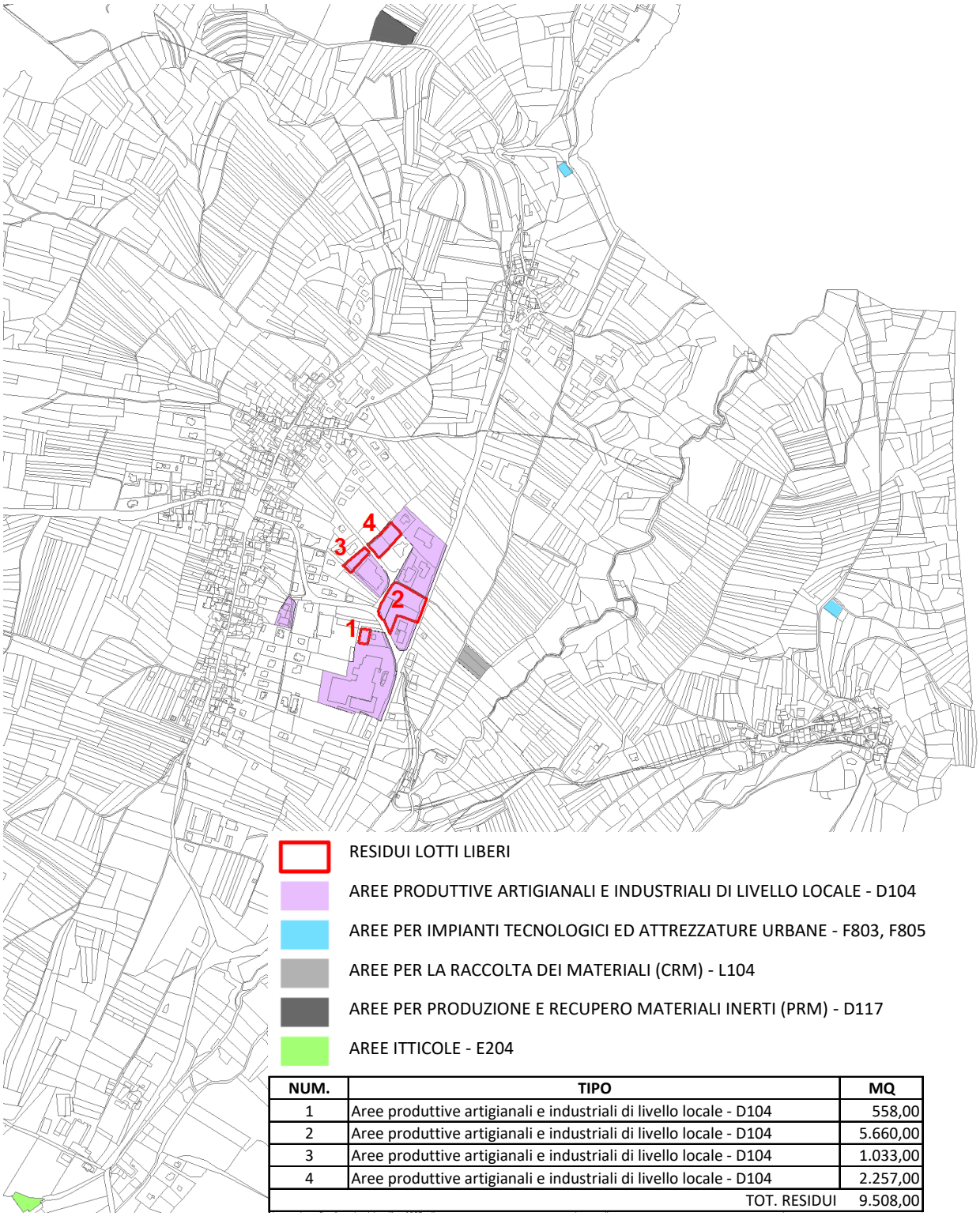
Infine, la presente variante recepisce gli adeguamenti cartografici a seguito dell'ultimazione del cambio di coltura autorizzato di aree a bosco in aree agricole.

In generale, la variante conferma sostanzialmente l'impianto degli strumenti urbanistici in vigore e non modifica strategie e obiettivi da questi prefissati, mantenendo l'impostazione e i principi di fondo del vigente PRG.

1. STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG

La presente relazione illustrativa intende fare il punto rispetto al piano in vigore in relazione alle aree produttive esistenti sul territorio.

Esaminato dunque il vigente PRG e individuate le aree produttive libere ad oggi, si prospetta il seguente scenario:



NUM.	TIPO	MQ
1	Aree produttive artigianali e industriali di livello locale - D104	558,00
2	Aree produttive artigianali e industriali di livello locale - D104	5.660,00
3	Aree produttive artigianali e industriali di livello locale - D104	1.033,00
4	Aree produttive artigianali e industriali di livello locale - D104	2.257,00
	TOT. RESIDUI	9.508,00

È dunque possibile concludere con un riepilogo di quanto sopra riportato, confrontando le superfici totali delle aree produttive previste dal vigente PRG, relativamente alle principali destinazioni e allo stato di attuazione di queste, così da consentire una visione generale, anche se approssimativa, delle dinamiche che hanno interessato e che interessano il territorio comunale e supportare le valutazioni in capo alla presente variante.

DESCRIZIONE		sup. totale	sup. residua	% RESIDUI
D104_P	Aree produttive artigianali e industriali di livello locale esistenti	46.990	9.508	20%
F803_P F805_P	Aree per impianti tecnologici ed attrezzature urbane	1.462	0	0%
L104_P	Aree per la raccolta dei materiali (CRM)	2.404	0	0%
D117_P	Aree per produzione e recupero materiali inerti (PRM)	4.112	0	0%
E204_P	Aree itticole	1.400	0	0%

2. ISTANZE PRIVATE E PUBBLICHE

AVVISO

Preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione del PRG, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015, il Comune ha pubblicato un avviso, indicando gli obiettivi che intende perseguire e le tematiche che l'amministrazione comunale intende affrontare con la variante. Nel periodo di pubblicazione all'albo pretorio chiunque può presentare proposte in forma scritta con chiare indicazioni coerenti con lo scopo della variante, a fini meramente collaborativi e pertanto non vincolanti per l'amministrazione comunale.

L'avviso con il quale l'amministrazione comunale di Fiavè ha reso noto che intende dare avvio alle procedure per sottoporre il P.R.G. ad una variante sostanziale è stato pubblicato a decorrere dal giorno 07/02/2024, con prot. n. 724/P, per 30 giorni consecutivi; il periodo per la presentazione delle proposte in forma scritta è stato successivamente prorogato, con prot. n. 1330/P, fino al 31/03/2024.

L'avviso individua precisamente la tematica che la variante intende affrontare definendo quindi i criteri per la disamina delle proposte non vincolanti. L'avviso riporta il seguente contenuto:

- *ampliamento delle aree produttive al fine della valorizzazione delle attività produttive esistenti sul territorio.*

Nei periodi di deposito summenzionati sono pervenute agli atti del comune 6 istanze private alle quali si aggiungono le esigenze individuate dall'amministrazione che si possono contare in 15 richieste di modifica.

VALUTAZIONE

Al fine di una disamina puntuale delle istanze pervenute è stata predisposta una tabella di valutazione che ne riporta la coerenza con gli obiettivi di variante e con le disposizioni normative vigenti.

La tabella di valutazione si compone di una prima parte tesa all'individuazione e descrizione dell'area, con una sintesi dell'istanza presentata, e una seconda parte mirata a verificarne la compatibilità con i criteri assunti a riferimento al fine di produrre una prima valutazione di merito.

In riferimento a ciascun criterio, la valutazione dell'istanza si compone come di seguito:

- non rilevante – non pertinente
- coerente
- parzialmente coerente
- non coerente

I criteri assunti quale riferimento per la valutazione delle istanze descritti qui di seguito sono tesi anche ad una prima analisi dei possibili impatti e interferenze ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante e alla definizione dei contenuti del rapporto ambientale.

Come sopra richiamato l'avviso che ha caratterizzato l'avvio del procedimento di variante delinea gli obiettivi della variante definendone i contenuti.
Già in premessa veniva precisato che la presente variante conferma in generale la struttura e i principi del piano vigente che trovano coerenza nella disciplina urbanistica provinciale.
Le istanze sono state quindi esaminate anche in merito alla coerenza con norme e strumenti urbanistici e settoriali di tipo sovraordinato. Nello specifico relativamente al Piano Urbanistico Provinciale sono indicati l'Inquadramento strutturale unitamente a Carta del paesaggio e Reti ecologiche e ambientali, seguono poi la Carta delle Risorse Idriche e la Carta di Sintesi della Pericolosità.
Rispetto al Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie sono indicati gli stralci di interesse relativamente alle aree di protezione fluviale e aree agricole.
Le tabelle di valutazione, organizzate per istanze private e istanze pubbliche, sono riportate nell'Allegato 1.

VARIANTI

Le istanze valutate positivamente trovano riscontro entro proposte di modifica cartografiche e normative. Di seguito si propone una disamina più dettagliata rispetto a quanto riportato in prima analisi nelle tabelle di valutazione.

Nota: il numero delle varianti non è progressivo ma mantiene il riferimento all'istanza e all'analisi svolta entro le tabelle di valutazione.
Le varianti n. 1 e n. 4 fanno riferimento ad istanze private; le varianti da n. 101 a n. 115 richiamano istanze inoltrate dall'Amministrazione.

Variante n. 1

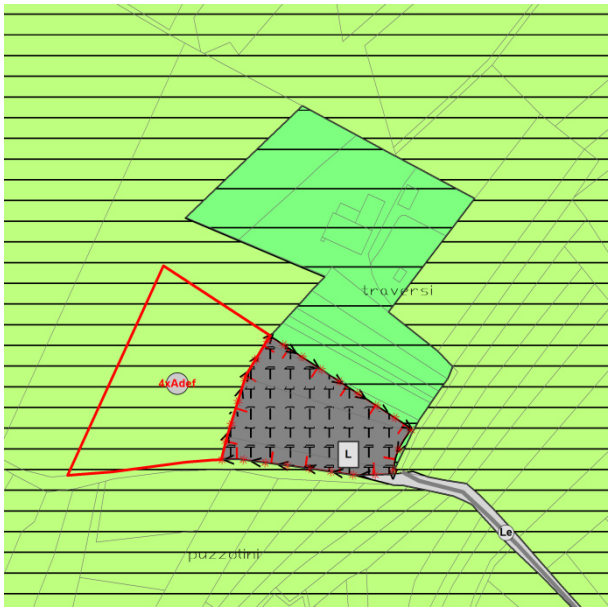
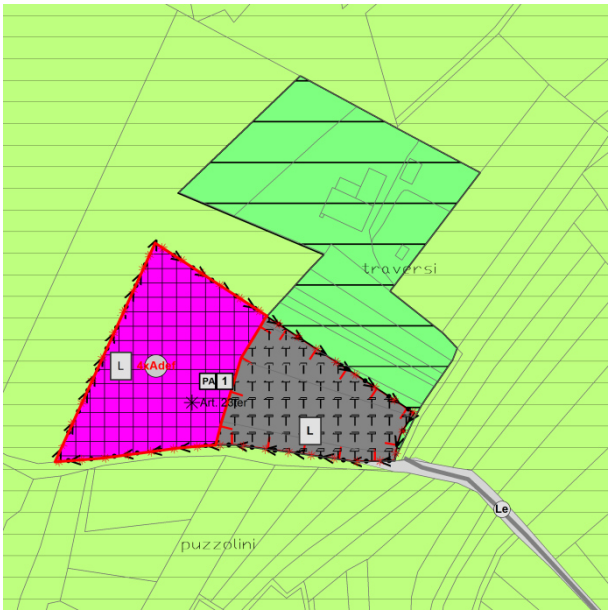
C.C. Ballino	p.f. 212/1	sup. 16.719 mq

VIGENTE	**VARIANTE**
	
E106_P	E104_P
Aree a bosco – art. 27-30	Aree agricole di pregio – art. 27-28

Una porzione della p.f. 212/1 in C.C. Ballino, in località Sajand, è stata oggetto di trasformazione di area boscata in area agricola, come da SCIA prot. n. 4681 del 30.08.2021. A seguito dell'ultimazione del cambio di coltura è prevista l'applicazione della disciplina delle aree agricole di pregio. La presente variante recepisce l'aggiornamento cartografico.

Variante n. 4xAdef

C.C. Stumiaga	p.f. 319/4	sup. 6.039 mq

VIGENTE	VARIANTE
	
E104_P	D104_P, Z502_P
Aree agricole di pregio - art. 27-28	Aree produttive artigianali e industriali di livello locale - art. 18-23 Piano attuativo ai fini speciali PA1 - art. 23 ter

La variante propone la modifica della destinazione urbanistica di una porzione della p.f. 319/4 da “Aree agricole di pregio” in "Aree produttive artigianali e industriali di livello locale", in ampliamento dell’esistente “Area per produzione e recupero materiali inerti (PRM)”. In particolare, la nuova area ospiterà le attività a servizio dell’impianto, quali, a titolo esemplificativo, aree per uffici e servizi al personale, aree per ricovero mezzi e officina, mentre l’area esistente verrebbe dedicata all’attività di recupero e trattamento inerti, coerentemente con le disposizioni provinciali in materia.

L’art. 38, comma 6, lettera b2) della L.P. 27 maggio 2008, n. 5 ammette in via eccezionale, nel rispetto di specifiche condizioni, la riduzione delle aree agricole di pregio con previsione dei piani regolatori generali per l’ampliamento di aree produttive esistenti di livello locale. L’esame dello stato di attuazione del vigente PRG in relazione alle aree produttive presenti sul territorio, evidenzia la mancanza ad oggi di aree produttive libere destinate alla produzione e al recupero di materiali inerti (PRM) e di aree produttive nelle adiacenze dell’esistente area PRM. La localizzazione dell’ampliamento previsto risponde a criteri di razionalizzazione ed ottimizzazione della realtà produttiva esistente; ne deriva l’impossibilità tecnica di ubicare l’intervento in altre parti del territorio.

La variante propone l’introduzione di un piano attuativo di iniziativa privata per ridurre l’impatto ambientale e paesaggistico delle attività. L'obiettivo si articola attraverso interventi mirati alla razionalizzazione dell’area, al riordino delle funzioni d’uso e a un corretto inserimento nel contesto locale, nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche del luogo. Con l’introduzione del nuovo art. 23ter, si definiscono alcuni criteri di progettazione dell’area con particolare riferimento alle opere di mitigazione degli impatti.

È prevista la redazione di un progetto unitario esteso all'interezza delle superfici produttive, ricomprendenti sia le aree zonizzate per attività artigianali e industriali di livello locale, sia quelle destinate a impianti per la produzione e il recupero di materiali inerti (PRM).
Il piano attuativo mira a conseguire un'ottimale razionalizzazione degli spazi operativi, anche separando visivamente le aree di lavorazione inerti attraverso l'inserimento di barriere verdi. Il progetto dovrà garantire il rigoroso rispetto delle distanze legali dai confini, il contenimento delle altezze massime delle strutture e dei depositi e, in senso più ampio, l'innalzamento degli standard di qualità ambientale e insediativa dei luoghi.
Entro il piano attuativo andrà posta particolare attenzione all'ubicazione e dimensione del deposito di materiali inerti, che in ogni caso dovrà mantenere altezze contenute. Oltre alla definizione dei parametri il nuovo articolato precisa che fino all'approvazione del piano attuativo sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti esistenti. In particolare, i commi 3 e 4 inoltre specificano come segue i contenuti dello strumento attuativo:

> "3. Gli interventi previsti dovranno portare ad una riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici. Dovranno quindi essere attivate procedure per la riduzione delle emissioni di rumore, fumi, polveri. Per migliorare l'aspetto paesaggistico dovranno essere realizzate cortine verdi perimetrali con essenze arboree autoctone idonee a ricreare una fascia mitigativa tipo "barriera verde" verso il paesaggio agricolo circostante, di altezza pari ad almeno 4 m.
>
> 4. Gli interventi edilizi previsti dal piano devono mirare ad una elevata qualità architettonica. L'edificato fuori terra deve essere concentrato nella porzione del compendio prevista in ampliamento e identificata con il tematismo D104_P. La disposizione delle strutture e degli impianti deve salvaguardare le visuali da e verso le aree agricole e mantenere un rapporto con il contesto paesaggistico."

La variante propone dunque l'ampliamento dell'area produttiva per una superficie pari a circa 6.039 mq e la previsione di un piano attuativo per la progettazione del compendio produttivo.
La riduzione dell'area agricola di pregio prevede la compensazione del suolo trasformato con altre aree a destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superfici non inferiore all'80 % dell'area agricola destinata ad insediamento.
Si richiama la possibilità di provvedere alla compensazione del suolo trasformato assumendo come riferimento anche le aree agricole di pregio che il PRG vigente ha ampliato rispetto al PTC. Infatti il PRG ha incrementato la superficie complessiva delle aree agricole di pregio rispetto alle previsioni del piano stralcio del PTC "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio", presentando un saldo positivo pari a +3,19 %. Nel dettaglio, la superficie complessiva delle aree agricole di pregio previste dal PRG è pari a 4.598.283 mq in confronto ai 4.455.982 mq previsti dal PTC, con un incremento di 142.301 mq. Tale incremento è quindi più che sufficiente per compensare l'area agricola di 6.039 mq stralciata con la variante in parola.
La possibilità di compensare il suolo trasformato assumendo come riferimento anche le aree agricole di pregio che lo strumento vigente ha previsto in eccesso rispetto a quelli sovraordinati è stata evidenziata dalla CUP, e conseguentemente adottata, nell'ambito del procedimento di variante del piano stralcio del PTC della Comunità delle Giudicarie "Aree produttive secondarie di livello provinciale" (rif. verbale di deliberazione n. 07/2019 della Commissione provinciale per l'Urbanistica e il Paesaggio); per analogia, si ripropone all'interno della presente variante al PRG.

Variante n. 101

<table>
<tr><td>C.C. Fiavè</td><td>pp.ff. 2159/1, 2162/1, 2998/1</td><td>sup. 2.135 mq
di cui 59 mq aree agricole di pregio</td></tr>
<tr><td colspan="2">VIGENTE

</td><td colspan="2">VARIANTE

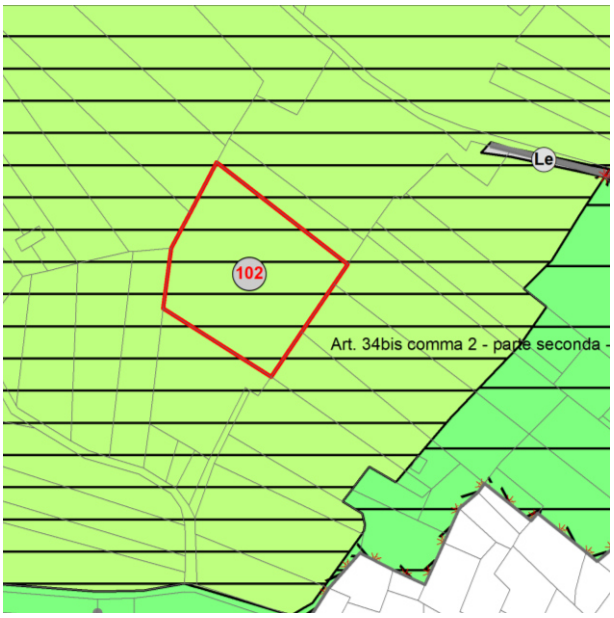
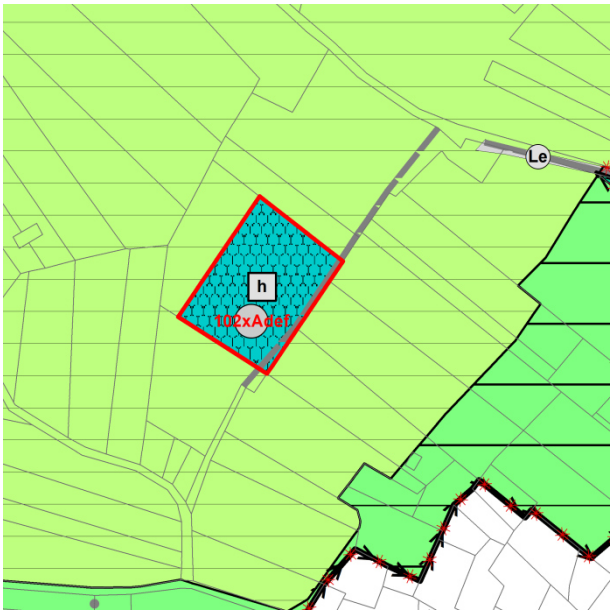
</td></tr>
<tr><td colspan="2">E104_P, E109_P</td><td colspan="2">F305_P</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aree agricole di pregio - art. 27-28
Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale - art. 27-28</td><td colspan="2">Aree per parcheggi pubblici - art. 46-50</td></tr>
</table>

L'Amministrazione, nell'attuazione del proprio programma, intende completare la dotazione di servizi per la collettività, migliorando anche le connessioni e i collegamenti sul territorio comunale, e valorizzare in particolar modo le aree e gli ambiti adiacenti l'area naturalistica.
La variante propone l'ampliamento del parcheggio pubblico previsto dal vigente PRG a servizio dell'area cimiteriale, destinando la nuova area a supporto dei vicini Parco Archeo Natura e Museo delle Palafitte.
Con più di 20.000 visitatori all'anno e un trend in forte crescita grazie anche alle numerose attività didattiche ed eventi organizzati, il polo archeologico di Fiavè, che comprende il Parco Archeo Natura con il sito palafitticolo preistorico, incluso nel Patrimonio Mondiale UNESCO, e il Museo delle Palafitte sito nel centro del paese, sono un importante presidio culturale e costituiscono un valore aggiunto che arricchisce l'offerta turistica del territorio. Ai numerosi turisti che frequentano il luogo, soprattutto nei mesi estivi, si aggiungono le tante classi scolastiche dal Trentino e da fuori provincia che partecipano ai percorsi e ai laboratori didattici proposti.
La nuova previsione a parcheggio è quindi finalizzata a dotare di adeguati spazi di sosta il polo archeologico, considerata la quasi totale assenza di parcheggi entro l'abitato storico. L'esigenza di incrementare i posti auto per la sosta di auto e bus è dettata inoltre dalla necessità di garantire un accesso sicuro ai visitatori, spesso scolaresche o gruppi organizzati che, attualmente, sono costretti a percorrere lunghe distanze e ad attraversare la viabilità principale. La localizzazione del nuovo parcheggio, ai margini del nucleo storico, si rivela ottimale al fine di garantire una buona accessibilità in sicurezza: il Museo delle Palaffite dista poco più di 200 m attraversando il centro mentre il Parco è raggiungibile con una breve passeggiata lungo sentieri di campagna.

Le aree interessate dal cambio di destinazione sono zonizzate dallo strumento vigente come “Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale” e, in misura minore, come “Aree agricole di pregio”.
Ai sensi dell’art. 38, comma 6, lettera b) della L.P. 27 maggio 2008, n. 5 la riduzione di tali aree è ammessa in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali, esclusivamente per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ampliamento di aree produttive d'interesse locale e individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata.
La riduzione dell’area agricola di pregio prevede la compensazione del suolo trasformato con altre aree a destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superfici non inferiore all’80 % dell’area agricola stralciata.
Come per la variante n. 4, si richiama la possibilità di provvedere alla compensazione del suolo trasformato assumendo come riferimento le aree agricole di pregio che il PRG vigente ha ampliato rispetto al PTC. Tale incremento pari a 142.301 mq è più che sufficiente per compensare l’area agricola di 59 mq stralciata con la presente variante, oltre a quella stralciata con la variante n. 4 pari a 6.039 mq.

Variante n. 102xAdef

C.C. Fiavè	pp.ff. 982, 984, 985, 986	sup. 1.626 mq

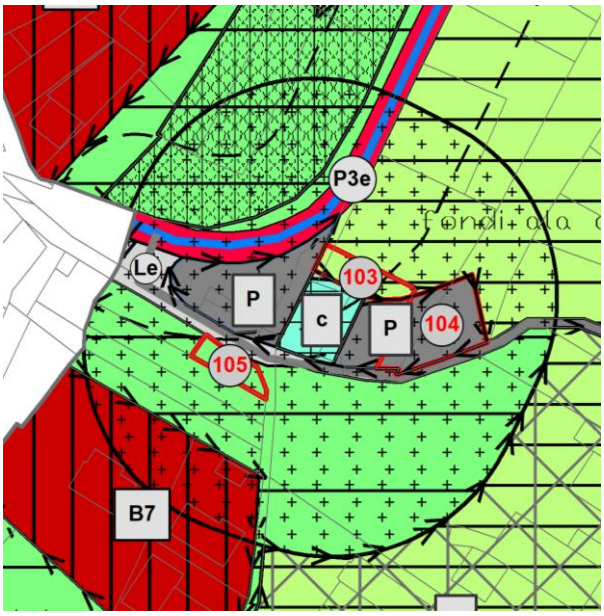
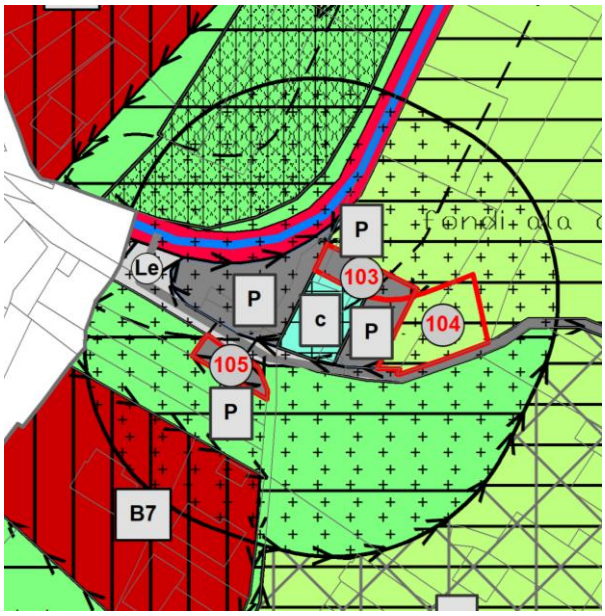
VIGENTE	VARIANTE
	
E104_P	F215_P, F417_L
Aree agricole di pregio - art. 27-28	Piazzola elicotteri - art. 46 Strada di interesse locale di progetto - art. 54

Al fine di integrare la dotazione di servizi per la collettività, l'Amministrazione intende realizzare un'area per elisoccorso connessa con la viabilità esistente.
Il Comune di Fiavè attualmente non dispone di un'area idonea all'elisoccorso. L'assenza di un'elisuperficie dedicata obbliga i mezzi di soccorso a utilizzare il campo da calcio. Tale soluzione comporta notevoli criticità operative oltre che un prolungamento dei tempi di intervento, qualora la struttura sportiva risultasse già occupata. L'area individuata, identificata dalla p.f. 985, si presta ad ospitare tale previsione, in quanto si colloca ad adeguata distanza dagli edifici, è facilmente raggiungibile e collegabile alla viabilità locale esistente e risulta già nella disponibilità del Comune. L'area individuata, ridimensionata rispetto a quanto proposto in adozione preliminare, tiene conto dell'ingombro della piastra di atterraggio vera e propria, di una fascia di rispetto libera da ostacoli e della presenza di eventuali ulteriori spazi di supporto e aree logistiche, quali, a titolo esemplificativo, un'area per l'attesa e il trasbordo dei pazienti in sicurezza e le aree di transito e sosta dei mezzi di soccorso, rimandando il dimensionamento preciso delle varie aree ad una successiva fase progettuale esecutiva.
La variante interessa un'area agricola di pregio, che si colloca ai margini dell'abitato, in una fascia di transizione tra il tessuto urbano e il paesaggio agricolo. Nei successivi paragrafi verrà sviluppata la valutazione degli effetti conseguenti la riduzione dell'area agricola di pregio.
Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, come definite dall'art. 11 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. Tra le opere di infrastrutturazione del territorio l'art. 11 considera al comma 1d) le aree per elisoccorso.
Per quanto riguarda la disciplina delle aree agricole di pregio, ai sensi dell'art. 38, comma 6, lettera b) della L.P. 27 maggio 2008, n. 5 la riduzione di tali aree è ammessa in via eccezionale, con

previsione dei piani regolatori generali, esclusivamente per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ampliamento di aree produttive d'interesse locale e individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata.
Il disposto del successivo art. 46, comma 2 esclude le opere di infrastrutturazione dalla disciplina della compensazione delle aree agricole di cui al comma 7 dell'art. 38.

Variante n. 103, 104, 105

C.C. Stumiaga	pp.ff. 181, 649, 183, 21/2	n. 103: sup. 175 mq n. 104: sup. 427 mq n. 105: sup. 122 mq

VIGENTE	VARIANTE
	
E104_P, F305_P, E109_P	F305_P, E104_P
Aree agricole di pregio - art. 27-28 Aree per parcheggi pubblici - art. 46-50 Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale - art. 27-28	Aree per parcheggi pubblici - art. 46-50 Aree agricole di pregio - art. 27-28

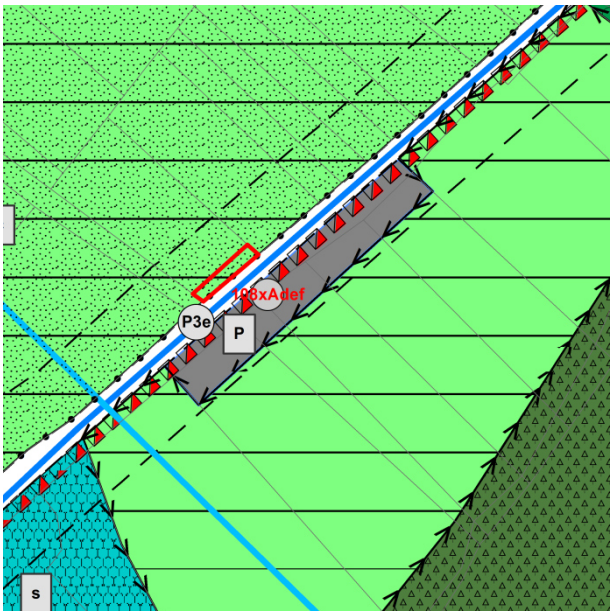
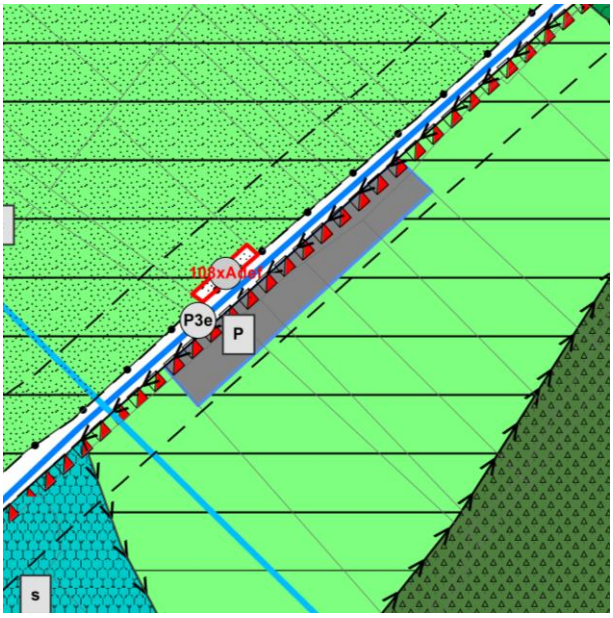
Vengono di seguito trattate le varianti n. 103, 104 e 105, tutte volte alla ridefinizione dell'area adiacente il cimitero della frazione di Stumiaga.

Sebbene l'Amministrazione ad oggi non abbia ancora attuato le previsioni dello strumento pianificatorio vigente, l'area risulta strategica per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del cimitero, considerata la totale assenza di parcheggi entro quest'area. Per questo le varianti propongono di mantenere la destinazione a parcheggio, individuando però una nuova configurazione. Inoltre, con la variante si intende ottemperare alla ripianificazione dei vincoli preordinati all'espropriazione scaduti che coinvolgono le pp.ff. 180 e 183 in C.C. Stumiaga.

La proposta è di ridurre il parcheggio verso est (variante 104) e ampliarlo a nord (variante 103) e a sud (la variante 105 coinvolge la p.f. 21/2, che è già nella disponibilità del Comune). Per l'area interessata dalla variante n. 104, si propone la destinazione "Aree agricole di pregio", considerato che la previsione vigente non è stata attuata e valutata la continuità e la coerenza con le adiacenti aree agricole.

Complessivamente le aree a parcheggio non vengono ampliate e la variante porta ad un saldo positivo delle aree agricole di pregio con conseguenti ricadute favorevoli in termini di riduzione del consumo di suolo.

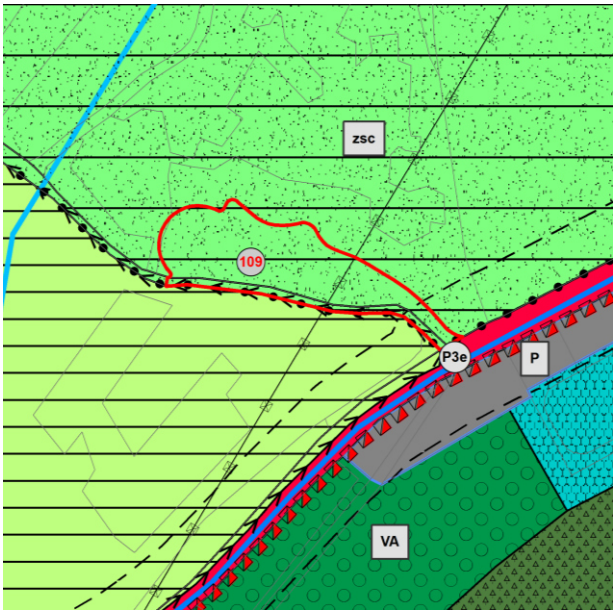
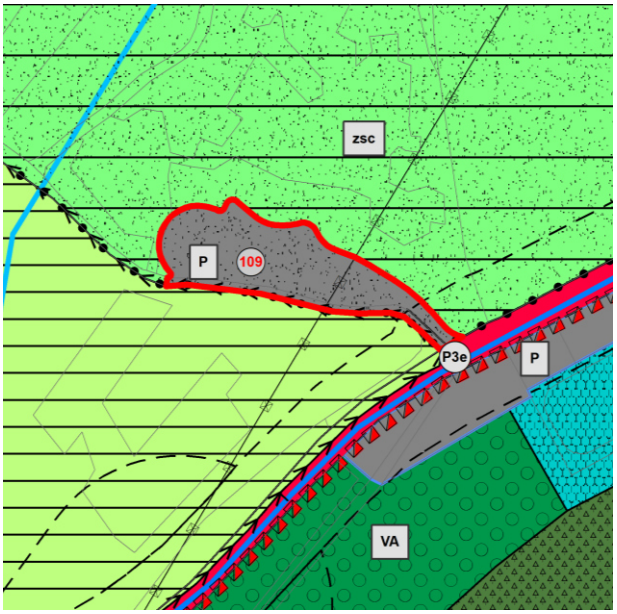
Variante n. 108xAdef

C.C. Fiavè	p.f. 2608	n. 108: sup. 118 mq
VIGENTE		**VARIANTE**
		
E109_P, Z328_P, Z316_P		F501_P, F409_L, Z328_P, Z316_P
Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale - art. 27-28 Zone speciali di conservazione ZSC - art. 6 Riserva naturale provinciale - art. 8		Viabilità principale esistente, strada di terza categoria - art. 54 Zone speciali di conservazione ZSC - art. 6 Riserva naturale provinciale - art. 8

Come evidenziato in precedenza, il polo archeologico formato dal Parco Archeo Natura e dal Museo delle Palafitte richiama ogni anno un flusso notevole di turisti e scolaresche. Considerata la quasi totale assenza di parcheggi, ne deriva l'esigenza di incrementare gli spazi di sosta per auto e bus a servizio di tale area e di garantire un accesso sicuro ai visitatori che, attualmente, sono costretti a percorrere lunghe distanze e ad attraversare la viabilità principale.
Nello specifico, la variante n. 108 prevede l'ampliamento puntuale della carreggiata stradale per realizzare un'area di sosta temporanea a servizio della mobilità, dedicata agli autobus. Tale intervento agevola la fermata temporanea dei mezzi, consentendo in sicurezza le operazioni di salita e discesa dei visitatori e delle scolaresche in visita al Parco Archeo Natura.
La variante coinvolge l'area protetta ZSC e Riserva provinciale; tuttavia, si ritiene che entità e tipologia delle azioni previste non comportino effetti significativi sull'ambiente o impatti sulle finalità di conservazione dei siti.
Le varianti n. 106 e 107, presentate in fase di adozione preliminare, sono state stralciate e saranno oggetto di una apposita variante per opere pubbliche, che approfondirà tutti gli aspetti necessari a definire il nuovo assetto urbanistico dell'area.

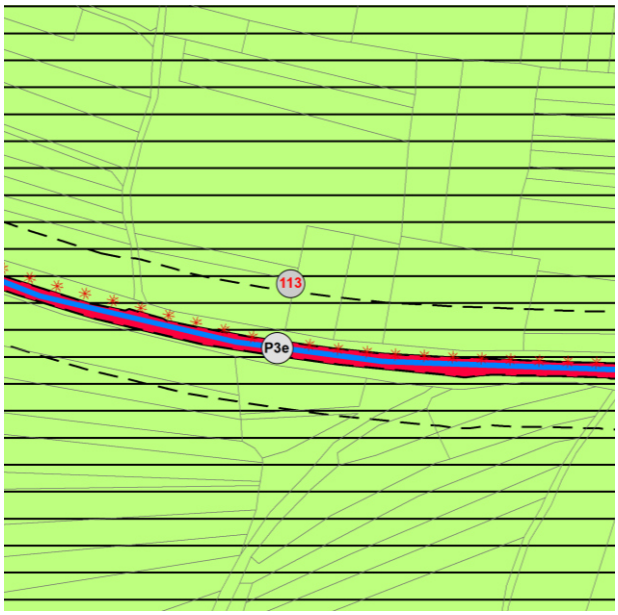
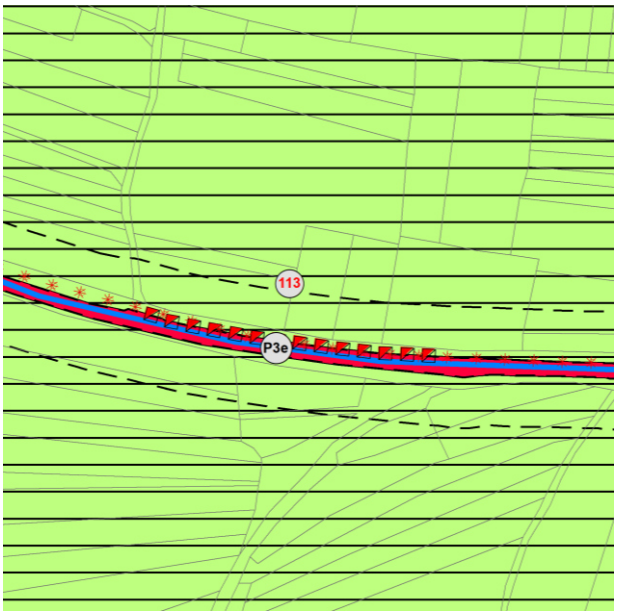
Variante n. 109

C.C. Fiavè	p.f. 2574	sup. 2.742 mq

VIGENTE	VARIANTE
	
E109_P, Z328_P	F305_P, Z328_P
Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale - art. 27-28 Zone speciali di conservazione ZSC - art. 6	Aree per parcheggi pubblici - art. 46-50 Zone speciali di conservazione ZSC - art. 6

L'area interessata dalla variante fa parte della Riserva Naturale Provinciale, ricompresa tra i siti della rete Natura 2000, ed è da tempo utilizzata quale parcheggio pubblico a servizio dell'adiacente area archeologica e naturalistica. L'area nella sua destinazione di parcheggio è stata autorizzata con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza beni architettonici e archeologici n. 653 del 30 agosto 2013.
La variante si limita a riconoscere lo stato di diritto e di fatto dei luoghi e propone l'inserimento della destinazione "Aree per parcheggi pubblici". La proposta non ha quindi un'incidenza significativa sull'ambiente.

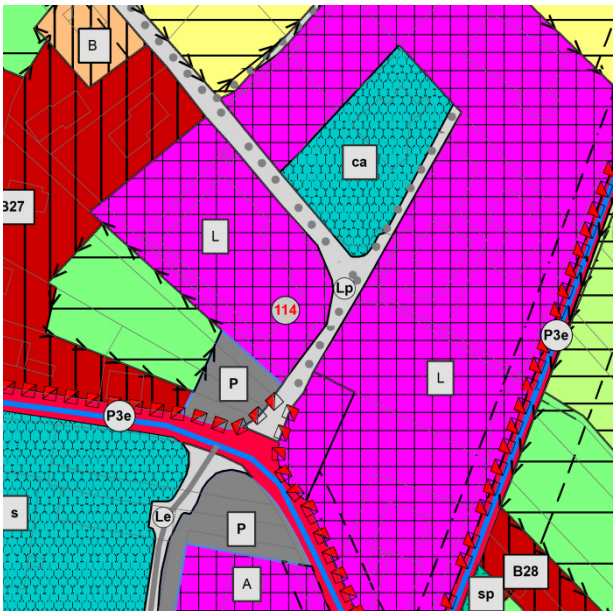
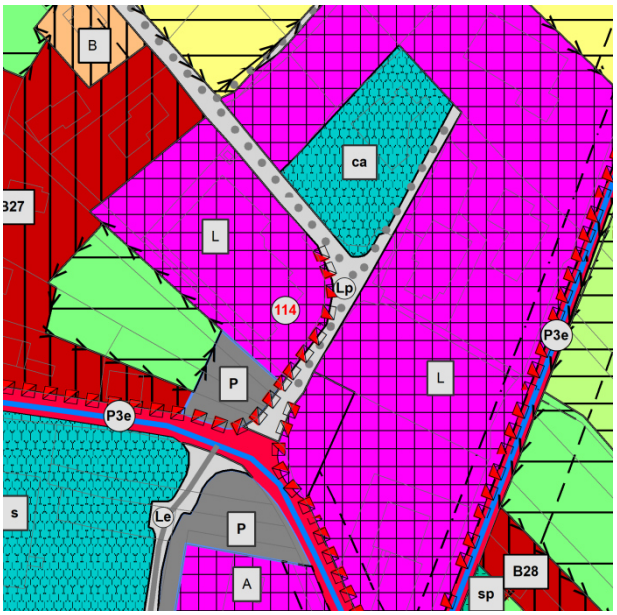
Variante n. 113

C.C. Fiavè	pp.ff. 1088, 1089, 1090, 1091	
VIGENTE		**VARIANTE**
		
E104_P		F419_L
Aree agricole di pregio - art. 27-28		Percorsi pedonali urbani di progetto - art. 56

La variante propone il completamento del percorso pedonale, parzialmente esistente, dalla fine dell'abitato ad est fino alla prima strada comunale, al fine di migliorare le connessioni sul territorio.
Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, come definite dall'art. 11 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. Tra le opere di infrastrutturazione del territorio l'art. 11 considera al comma 1a) le opere di urbanizzazione primaria, come definite dal comma 3 dell'art. 12.
Per quanto riguarda la disciplina delle aree agricole di pregio, ai sensi dell'art. 38, comma 6, lettera b) della L.P. 27 maggio 2008, n. 5 la riduzione di tali aree è ammessa in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali, esclusivamente per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ampliamento di aree produttive d'interesse locale e individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata.
Il disposto del successivo art. 46, comma 2 esclude le opere di infrastrutturazione dalla disciplina della compensazione delle aree agricole di cui al comma 7 dell'art. 38.

Variante n. 114

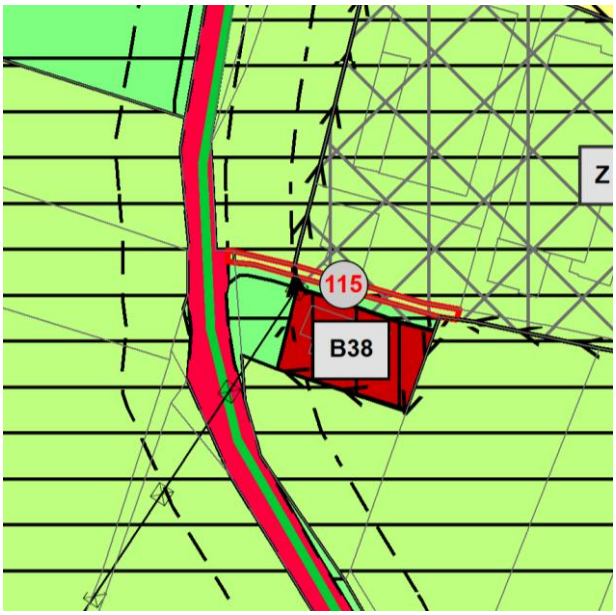
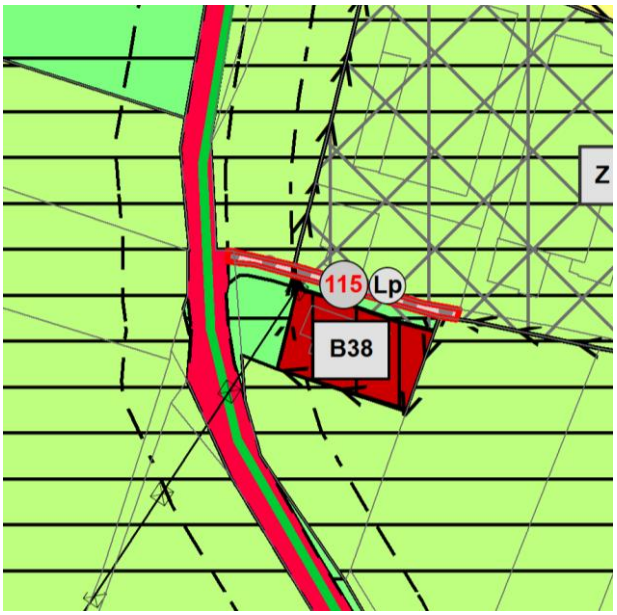
C.C. Fiavè	p.ed. 361	

VIGENTE	VARIANTE
	
D104_P	F419_L
Aree produttive artigianali e industriali di livello locale esistenti - art. 18-19	Percorsi pedonali urbani di progetto - art. 56

La variante propone il completamento del percorso pedonale esistente al fine di migliorare i collegamenti sul territorio.
Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, come definite dall'art. 11 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. Tra le opere di infrastrutturazione del territorio l'art. 11 considera al comma 1a) le opere di urbanizzazione primaria, come definite dal comma 3 dell'art. 12.

Variante n. 115

C.C. Fiavè	p.f. 2933	sup. 124 mq

VIGENTE	VARIANTE
	
E104_P, E109_P, E203_P	F602_P, F416_L
Aree agricole di pregio - art. 27-28 Aree agricole speciali per stalle - art. 27-34	Strada di interesse locale di potenziamento - art. 54

La variante interessa una zona rurale a destinazione zootecnica posta a sud dell'abitato e propone il potenziamento della strada di accesso esistente. L'ampliamento della sede stradale viene limitato al primo tratto in corrispondenza della p.f. 347 e delle pp.edd. 349 e 379, sulle quali si realizzerà l'ampliamento della sede stradale.

Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, come definite dall'art. 11 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. Tra le opere di infrastrutturazione del territorio l'art. 11 considera al comma 1a) le opere di urbanizzazione primaria, come definite dal comma 3 dell'art. 12.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree agricole di pregio, si richiama che l'art. 38, comma 6, lettera b1) della L.P. 27 maggio 2008, n. 5 ammette in via eccezionale, nel rispetto di specifiche condizioni, la riduzione delle aree agricole di pregio con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale.

Il disposto del successivo art. 46, comma 2 esclude le opere di infrastrutturazione dalla disciplina della compensazione delle aree agricole di cui al comma 7 dell'art. 38.

4. TERRE DI USO CIVICO

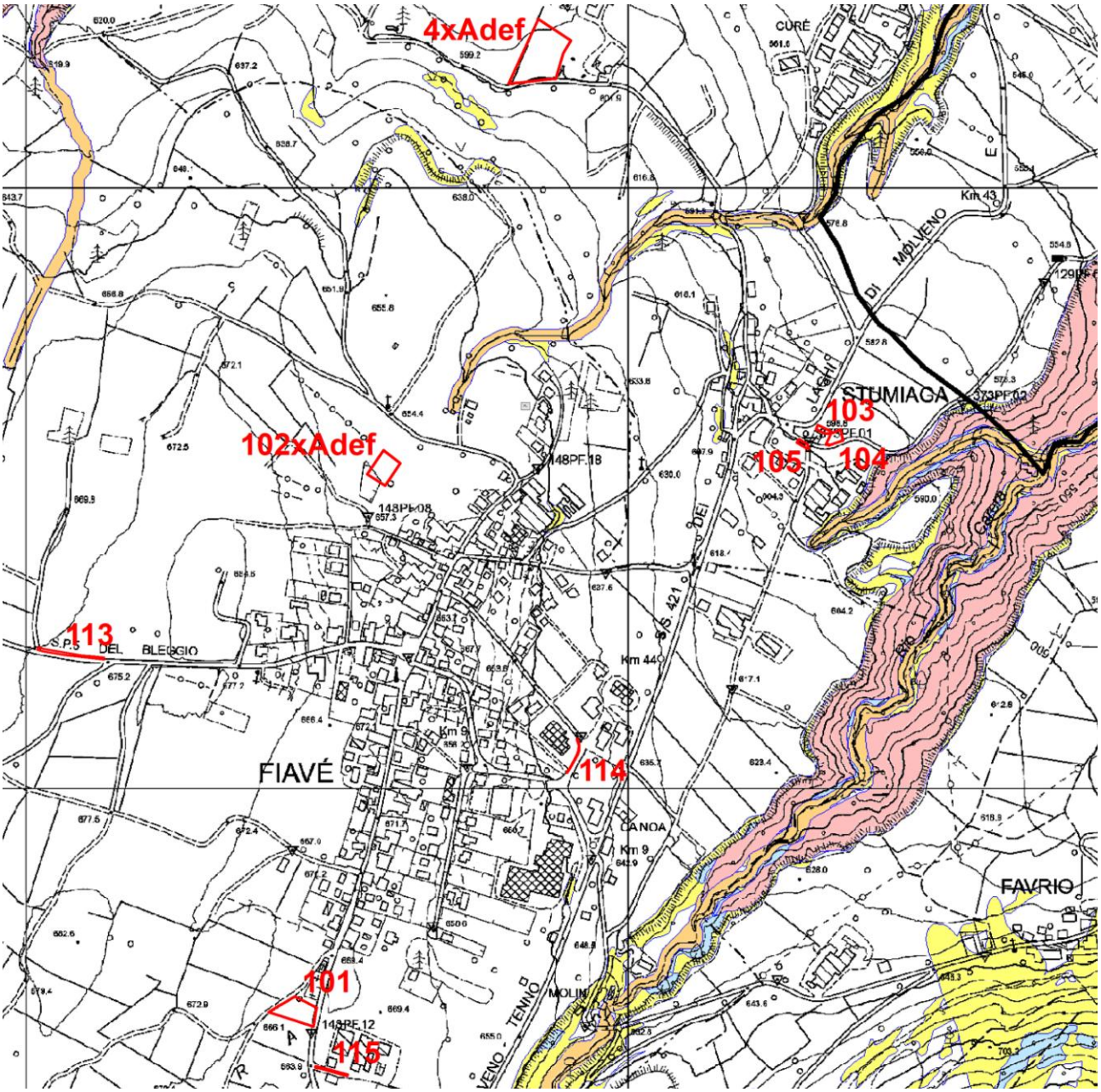
Ai sensi dell'art.18 dell'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 "Legge provinciale sugli usi civici" si dà atto che la presente variante non interessa, e quindi non muta la destinazione, di aree gravate da uso civico.

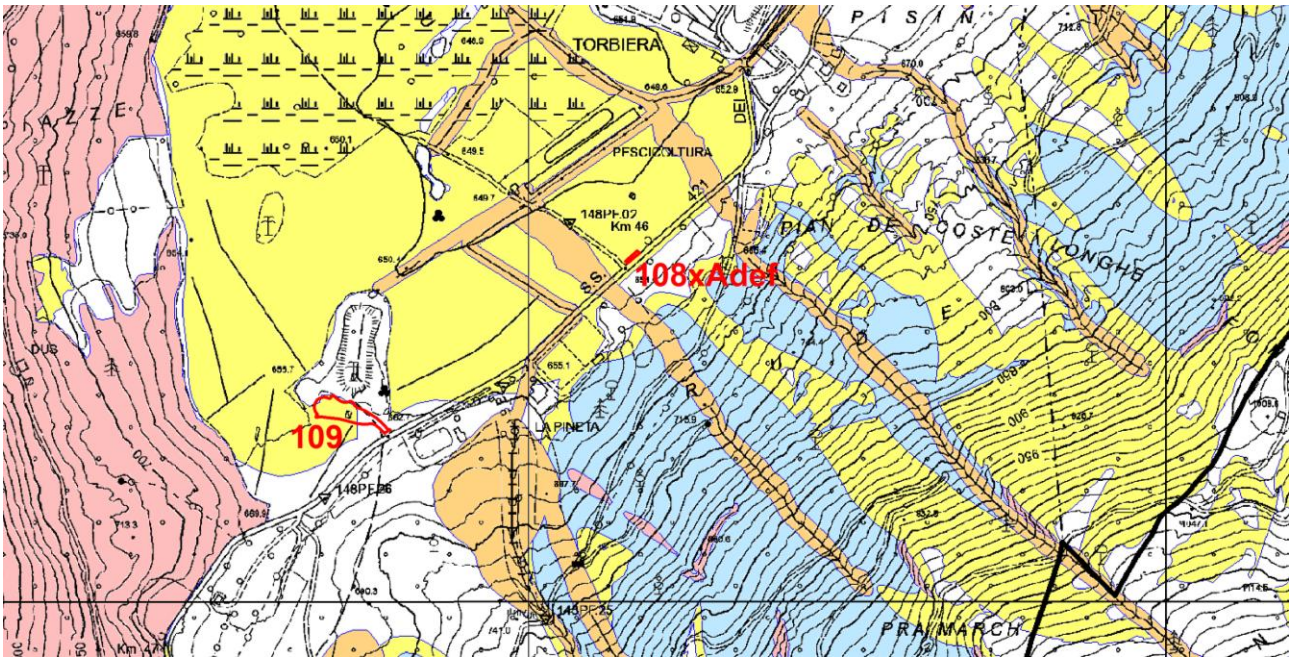
5. VERIFICA DELLE INTERFERENZE CON LA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

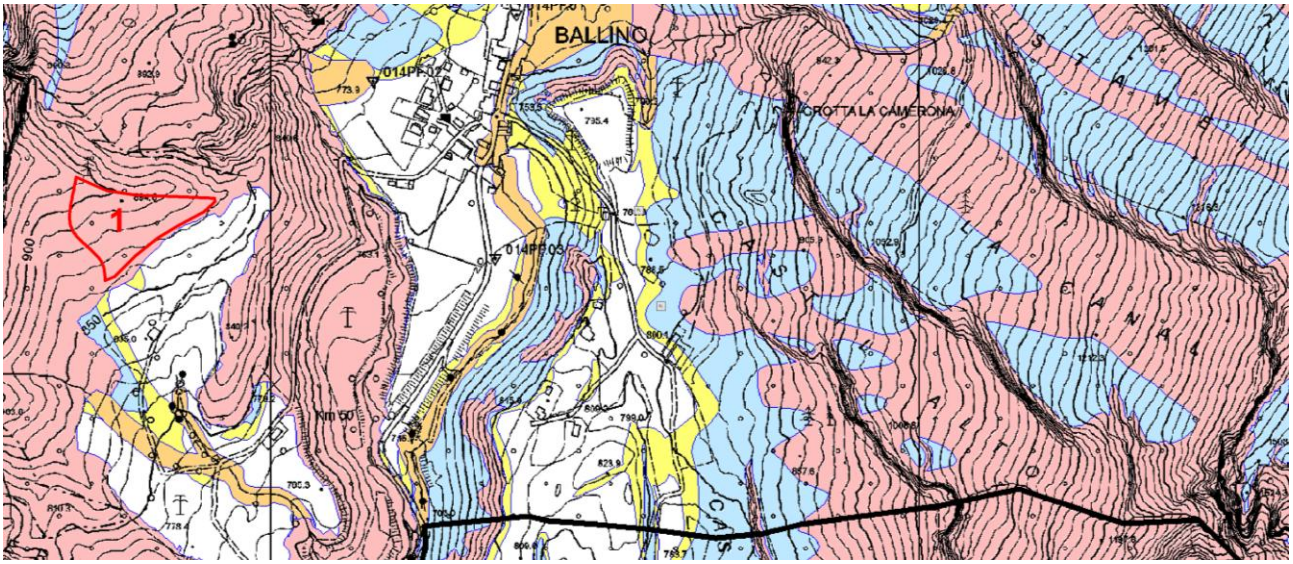
La Giunta Provinciale con le deliberazioni n. 1341 e n. 1361 del 12 settembre 2025 ha approvato il secondo aggiornamento delle Carte della Pericolosità e della Carta di Sintesi della Pericolosità di tutto il territorio provinciale, in vigore dal 19 settembre 2025, giorno successivo alla pubblicazione nel B.U.R..
La G.P. con la deliberazione n. 1361 del 12 settembre 2025 ha approvato anche il nuovo testo aggiornato delle "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", come riportato nell'Allegato C della deliberazione stessa.
Nel procedimento di adozione e approvazione dei piani territoriali delle comunità, dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi nonché di approvazione degli interventi di deroga urbanistica di competenza provinciale, compete al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio l'acquisizione dei pareri delle strutture competenti, mediante apposita conferenza di servizi, al fine della verifica preventiva della compatibilità delle nuove previsioni sotto il profilo del pericolo idrogeologico.
Per la valutazione di merito, gli strumenti di pianificazione territoriale contengono il documento di verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità.
Le indicazioni e precisazioni specificano che gli strumenti di pianificazione devono verificare le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della CSP, al fine di individuare le previsioni che necessitano dello studio di compatibilità. Si riporta qui di seguito la verifica eseguita tramite l'elaborazione di una cartografia di sovrapposizione delle modifiche urbanistiche con la Carta di Sintesi della Pericolosità e una tabella contenente l'elenco delle modifiche urbanistiche adottate con evidenziazione della destinazione di zona vigente, di quella variata, della corrispondente classe di penalità e delle relative interferenze con tutte le tipologie di pericolosità presenti sull'area, evidenziando in prima istanza se la singola previsione urbanistica adottata è ammissibile, compatibile con studio oppure non rilevante rispetto alle disposizioni della CSP.

Come evidenziato nella cartografia di seguito riportata, la maggior parte delle varianti ricade in aree con penalità P1 e P2. Di seguito un'analisi in merito alle varianti che ricadono in aree con penalità P3, P4 e APP.

L'area interessata dalla variante n. 1 è descritta dalla Carta di Sintesi della Pericolosità con penalità di tipo P4 per incendi boschivi e di tipo P3 per crolli.
Tuttavia la variante in oggetto è relativa ad un mero aggiornamento cartografico a seguito del cambio di coltura di aree boscate a fini agricoli, autorizzato dalla competente autorità forestale e concluso; pertanto, il documento di verifica delle interferenze non è richiesto, come specificato al paragrafo 8.3 dell'Allegato C "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".


4xAdef
102xAdef
113
101
115
114
103
105
104
FIAVÉ
STUMIAGA
CANOA
FAVRIO
MOLINO
CURÉ
Km 43
Km 44
Km 9
148PF.18
148PF.08
148PF.12
S.P.5 DEL BLEGGIO
S.S. 421 DEI
MOLVENO
TENNO





CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Sintesi finale

Aree di rispetto stazioni sismometriche

(Art. 18)

Ambiti fluviali idraulici

(Art. 14)

Sintesi finale

- P4 (Art. 15)
- APP (Art. 18)
- PRV (Art. 18)
- P3 (Art. 16)
- P2 (Art. 17)
- P1 (Art. 18)

Variante	rifermenti catastali		PENALITA'														destinazione vigente		destinazione di progetto		incremento esposizione al pericolo di persone e beni variante peggiorativa	VERIFICA COMPATIBILITA'	note
N_V	C.C.	n. particelle	**CSP**	fluviale	fluviale residua	lacuale	torrentizia	frane	crolli	DGPV	valanghiva	PEG e ghiacciai	permafrost e rock glacier	litogeomorfologica	incendi boschivi	altro	art. NdA	descrizione	art. NdA	descrizione			
4xAdef	Stumiaga	319/4	P1											P1			27-28	aree agricole di pregio	18-23 23 ter	Aree produttive artigianali e industriali di livello locale	NO	AMMISSIBILE	
101	Fiavè	2159/1 2162/1 2998/1	P1											P1			27-28	aree agricole di pregio altre aree agricole pregiate di rilevanza locale	46-50	aree per parcheggi pubblici	NO	AMMISSIBILE	
102xAdef	Fiavè	982, 984 985, 986	P1											P1			27-28	aree agricole di pregio	53	piazzola elicotteri strada di interesse locale di progetto	NO	AMMISSIBILE	
103	Stumiaga	181, 649	P1											P1			27-28	aree agricole di pregio	46-50	aree per parcheggi pubblici	NO	AMMISSIBILE	
104	Stumiaga	181, 183	P1											P1			46-50	aree per parcheggi pubblici	27-28	aree agricole di pregio	NO	AMMISSIBILE	
105	Stumiaga	212/2	P1											P1			27-28	altre aree agricole pregiate di rilevanza locale	46-50	aree per parcheggi pubblici	NO	AMMISSIBILE	
108xAdef	Fiavè	2608, 2609	P2						P1					P2			27-28	altre aree agricole pregiate di rilevanza locale	54	Viabilità principale esistente, strada di terza categoria	SI	AMMISSIBILE	La variante è peggiorativa ma ricade in aree con penalità diverse da P4, P3 o APP. Pertanto si ritiene ammissibile senza lo studio di compatibilità.
109	Fiavè	2574	P2											P2	P1		27-28	altre aree agricole pregiate di rilevanza locale	46-50	aree per parcheggi pubblici	NO	NON RILEVANTE	La variante si limita a recepire lo stato di fatto dei luoghi.
109	Fiavè	2574	P2											P2			27-28	altre aree agricole pregiate di rilevanza locale	46-50	aree per parcheggi pubblici			
113	Fiavè	1088, 1089, 1090, 1091	P1											P1			27-28	aree agricole di pregio	56	percorsi pedonali urbani di progetto	NO	AMMISSIBILE	
114	Fiavè	.361	P1											P1			18-19	aree produttive artigianali e industriali di livello locale esistenti	56	percorsi pedonali urbani di progetto	NO	AMMISSIBILE	
115	Fiavè	2933	P1											P1			27-28 27-34	aree agricole di pregio aree agricole speciali per stalle	54	strada di interesse locale di potenzimento	NO	AMMISSIBILE	

6. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

INTRODUZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede, nell'ambito del procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, la valutazione dei piani secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Il D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg "*Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10*" e ss.mm.ii. attua a livello provinciale la direttiva e in particolare prevede che la VAS sia recepita come "*processo di autovalutazione inserito nel procedimento di adozione dei piani e dei programmi preordinata all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione dei predetti piani e programmi*". L'articolo 3 dello stesso individua i piani e programmi sottoposti ai processi di valutazione strategica, precisando quelli sempre sottoposti a valutazione strategica e i casi in cui è necessario procedere ad una valutazione preventiva finalizzata a verificare se lo specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente.
L'articolo 3 bis del D.P.P. sopra richiamato stabilisce che il piano urbanistico provinciale, i piani territoriali delle comunità e i piani di settore sono sottoposti a valutazione strategica, mentre i piani regolatori generali e i piani dei parchi naturali provinciali sono soggetti a rendicontazione urbanistica.
Il successivo comma 8 del medesimo articolo 3 bis, indica alcune casistiche di non sottoposizione a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica; tra questi la lettera d) individua "*le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione*".
Ai sensi dell'art. 38 comma 7 della L.P. 27 maggio 2008 n. 5, la riduzione delle aree agricole di pregio ai sensi del comma 6 è ammessa nel rispetto di opportune verifiche effettuate con l'autovalutazione del piano regolatore generale, che determinano preliminarmente se il progetto di piano possa avere effetti significativi sull'ambiente, tenendo conto dei criteri di cui all'Allegato II del regolamento.

CONTESTO

Il territorio amministrativo del comune di Fiavè si compone di tre comuni catastali.
Parte del territorio è interessata dalla presenza di siti della rete Natura 2000, un sistema di aree destinate alla conservazione della diversità biologica presente nel territorio dell'Unione Europea ed in particolare alla tutela di una serie di habitat e specie animali ritenute meritevoli di protezione a livello europeo. Nel territorio del Comune di Fiavè è ricompresa la Riserva Naturale Provinciale identificata con il codice sito IT3120068.

Non si rilevano situazioni critiche per inquinamento di aria, suolo e acqua; considerazioni in merito all'inquinamento acustico non sono possibili in quanto il comune non è dotato dell'apposita pianificazione.
Le azioni previste dalla variante in oggetto si inseriscono in generale nel quadro delineato dallo strumento urbanistico in vigore, apportandovi puntuali revisioni ma senza mutarne la struttura e l'impianto originario. In sintesi le azioni si inseriscono in un contesto definito dal PRG, in coerenza con la pianificazione sovraordinata, in particolare PTC e PUP.

Analizzando nello specifico le richieste pervenute e valutando preliminarmente la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni previste dalla variante al piano, si registra quanto segue.

- Le azioni previste in variante non rilevano ai fini dell'assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale.
- Alcune varianti coinvolgono siti della rete Natura 2000. Nello specifico, la variante n. 108 proponela realizzazione di una piccola zona di sosta temporanea per bus turistici attraverso l'ampliamento puntuale della carreggiata stradale. L'area di variante si sovrappone con la ZSC della rete Natura 2000; tuttavia si ritiene che le azioni previste non comportino effetti significativi sull'ambiente o impatti sulle finalità di conservazione dei siti, per cui non si ritiene necessaria una Valutazione di Incidenza.
- Alcune varianti rilevano ai fini della riduzione delle aree agricole di pregio. In particolare, la variante n. 4 propone lo stralcio di un'area di 6.039 mq da destinare ad "Aree produttive artigianali e industriali di livello locale".

Considerato che gli obiettivi e le azioni della variante in oggetto sono ampiamente descritti nei precedenti paragrafi, è possibile procedere con la valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente e della coerenza con la pianificazione sovraordinata.

VALUTAZIONE DELLE AZIONI

Le azioni corrispondono alle proposte di modifica e attuano gli obiettivi che la variante si è posta come indicati in premessa.

Considerata la VAS quale processo che accompagna e guida il piano, i criteri assunti quale riferimento per la prima analisi delle istanze sono funzionali alla verifica di coerenza e dei potenziali effetti ambientali. Di seguito si riporta un approfondimento rispetto a quanto già indicato nelle tabelle di valutazione generale, con riferimento alle sole istanze accolte, riportando le considerazioni conclusive in merito alla compatibilità rispetto ai criteri della legge provinciale, alla pianificazione sovraordinata e ai fini dei possibili effetti sull'ambiente. La valutazione di coerenza si conclude con la verifica di rispondenza alla Strategia provinciale per lo sviluppo sostenibile – Spross, con particolare riferimento agli obiettivi di sostenibilità *Agricoltura, Turismo sostenibile, Acqua e Biodiversità*.

Valutazione della compatibilità:

- compatibile
- parzialmente compatibile
- non compatibile
- non rilevante – non pertinente

VARIANTE N. 1

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
Carta di sintesi della pericolosità			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		
SPROSS	Agricoltura		
	Turismo sostenibile		
	Acqua		
	Biodiversità		

CONCLUSIONI
La variante è unicamente mirata a un aggiornamento cartografico, a seguito dell'ultimazione del cambio coltura di un'area boscata in area agricola, autorizzato dalla competente autorità forestale; non rileva dunque per quanto attiene qualsiasi valutazione in termini di coerenza e compatibilità rispetto alla pianificazione sovraordinata e ai fini dei possibili effetti sull'ambiente.

VARIANTE N. 4xAdef

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		Le aree agricole di pregio sono inserite tra le invarianti strutturali del PUP
	Paesaggio		L'area ricade nell'ambito elementare di paesaggio – aree rurali
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
Carta di sintesi della pericolosità			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		La destinazione vigente è area agricola di pregio
SPROSS	Agricoltura		La variante coinvolge un'area agricola
	Turismo sostenibile		
	Acqua		
	Biodiversità		

CONCLUSIONI

La variante propone la modifica della destinazione urbanistica di 6.039 mq della p.f. 319/4 da “Aree agricole di pregio” in "Aree produttive artigianali e industriali di livello locale", in ampliamento dell’esistente “Area per produzione e recupero materiali inerti (PRM)”. In particolare, la nuova area ospiterà le attività a servizio dell’impianto, quali, a titolo esemplificativo, aree per uffici e servizi al personale, aree per ricovero mezzi e officina, mentre l’area esistente verrebbe interamente dedicata all’attività di recupero e trattamento inerti, coerentemente con le disposizioni provinciali in materia.
La variante rileva alcune compatibilità parziali con l’inquadramento strutturale e la carta del paesaggio del PUP, oltre che con il sistema delle aree agricole e agricole di pregio del PTC e l’obiettivo agricoltura della SPROSS.
Ai sensi dell’art. 18 della L.P. 15/2015 il PRG può individuare (…) *nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP - commerciali o misti, solo se è dimostrata, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a), l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità*;(…)
L’art. 38, c. 6 e c. 7, della L.P. 5/2008 ammette, in via eccezionale, la riduzione delle aree agricole di pregio, con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione di interventi di *ampliamento di aree produttive di interesse locale* (…) *nel rispetto delle seguenti condizioni:*
a) le verifiche effettuate con l'autovalutazione del PTC e del piano regolatore generale sono condotte tenendo conto in particolare:
1) delle caratterizzazioni di cui al comma 2;
2) della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;
3) del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;
4) del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;
b) deve 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, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti ai sensi dell'articolo 8.

Relativamente alla variante in oggetto, si possono effettuare le seguenti considerazioni.

- Il paragrafo 1. della presente relazione individua lo stato di attuazione del vigente PRG, evidenziando la mancanza ad oggi di aree produttive libere destinate alla produzione e al recupero di materiali inerti (PRM). Le aree produttive artigianali e industriali di livello locale esistenti che ad oggi risultano non sfruttate sono invece circa il 20% del totale per una superficie di circa 9.508 mq frazionata in quattro lotti.
  Va precisato che la variante non propone una nuova area produttiva, ma prevede l’ampliamento dell’area esistente al fine di consentire la razionalizzazione dell’attività già oggi insediata. Eventuali alternative localizzative dovrebbero contemplare la rilocalizzazione dell’attività in essere con conseguenti nuovi spazi produttivi più estesi e il necessario recupero delle aree esistenti con i costi conseguenti. Preme evidenziare che l’ampliamento proposto dell’area produttiva è irrilevante se valutato rispetto al rapporto complessivo tra aree destinate a insediamento e aree destinate all’agricoltura. Infine, questa soluzione potrebbe generare ricadute occupazionali positive a beneficio del tessuto economico locale.
- Al fine di ridurre l’impatto ambientale e paesaggistico, la variante introduce un piano attuativo per specifiche finalità di iniziava privata che definisce alcuni criteri di progettazione dell’area con particolare riferimento alle opere di mitigazione degli impatti. In particolare, la definizione di un progetto unitario consente un miglior utilizzo degli spazi, migliora la qualità dei luoghi e l’inserimento nel contesto paesaggistico.
- L’ampliamento include un’area agricola di pregio che viene ridotta di 6.039 mq. L’area coinvolta tuttavia non è caratterizzata da particolare rilievo paesaggistico-ambientale o dalle presenza di produzioni tipiche con peculiarità uniche legate all’area geografica il cui ruolo strategico, anche economico-produttivo, le

renda particolarmente meritevoli di tutela territoriale.

- Si prevede la compensazione del suolo trasformato assumendo come riferimento le aree agricole di pregio che il PRG vigente ha ampliato rispetto al PTC. Infatti il PRG ha incrementato la superficie complessiva delle aree agricole di pregio rispetto alle previsioni del piano stralcio del PTC "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio", presentando un saldo positivo pari a 142.301 mq. Tale incremento è quindi più che sufficiente per compensare l'area agricola di 6.039 mq stralciata con la presente variante.

Alla luce delle considerazioni riportate e ricordato che la variante propone l'ampliamento di una realtà produttiva già esistente sul territorio e non un insediamento ex-novo, in conclusione, è possibile affermare che, nonostante le incompatibilità parziali rilevate, non vi siano nuove criticità o modifiche delle condizioni ambientali esistenti.

VARIANTE N. 101

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		Le aree agricole di pregio sono inserite tra le invarianti strutturali del PUP
	Paesaggio		L'area ricade nell'ambito elementare di paesaggio – aree rurali
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
Carta di sintesi della pericolosità			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		La destinazione vigente di una porzione interessata è area agricola di pregio
SPROSS	Agricoltura		La variante coinvolge un'area agricola
	Turismo sostenibile		
	Acqua		
	Biodiversità		

CONCLUSIONI

La variante propone la modifica della destinazione urbanistica di 2.194 mq di area agricola, di cui una porzione di 59 mq area agricola di pregio, in aree per parcheggi pubblici a servizio dell'adiacente parco naturalistico Archeo Natura e del Museo delle palafitte.

La variante rileva alcune compatibilità parziali con l'inquadramento strutturale e la carta del paesaggio del PUP, oltre che con il sistema delle aree agricole e agricole di pregio del PTC e con l'obiettivo agricoltura della SPROSS.

L'art. 38, c. 6 e c. 7, della L.P. 5/2008 ammette, in via eccezionale, la riduzione delle aree agricole di pregio, con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione di *opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale* (…) *nel rispetto delle seguenti condizioni:*

a) le verifiche effettuate con l'autovalutazione del PTC e del piano regolatore generale sono condotte tenendo conto in particolare:

1) delle caratterizzazioni di cui al comma 2;

2) della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;

3) del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;

4) del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;

b) deve 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, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti ai sensi dell'articolo 8.

Relativamente alla variante in oggetto, si possono formulare le seguenti considerazioni.

- La variante rileva alcune compatibilità parziali ma riveste per l'amministrazione un'importanza strategica, sia per implementare la dotazione di servizi per la collettività, sia per migliorare l'accessibilità all'adiacente polo archeologico, ragione per cui eventuali alternative localizzative non possono essere prese in considerazione. Il Parco Archeo Natura con il sito palafitticolo preistorico e il Museo delle Palafitte sono un importante presidio culturale e arricchiscono l'offerta turistica del territorio. Ai numerosi turisti si aggiungono le tante classi scolastiche dal Trentino e da fuori provincia che partecipano ai percorsi e ai laboratori didattici proposti. La nuova previsione a parcheggio dota di adeguati spazi di sosta il polo archeologico, considerata la quasi totale assenza di parcheggi entro l'abitato storico e garantisce un accesso sicuro ai visitatori che attualmente sono costretti a percorrere lunghe distanze e ad attraversare la viabilità principale. La localizzazione del nuovo parcheggio, ai margini del nucleo storico, si rivela ottimale: il Museo delle Palaffite dista poco più di 200 m attraversando il centro mentre il Parco è raggiungibile con una breve passeggiata lungo sentieri di campagna. La variante valorizza il turismo culturale e scientifico grazie a una migliore accessibilità, introduce infrastrutture a servizio della mobilità con ricadute positive in termini di gestione del traffico e turismo sostenibile.
- La variante include una porzione di area agricola di pregio di 59 mq. Per dimensioni, forma e localizzazione, l'area si configura come un residuo, compreso tra la strada e l'area agricola locale; non è caratterizzata da particolare rilievo paesaggistico-ambientale o dalle presenza di produzioni tipiche con peculiarità uniche legate all'area geografica. In analogia con la variante n. 4, si prevede la compensazione del suolo trasformato assumendo come riferimento le aree agricole di pregio che il PRG vigente ha ampliato rispetto al PTC. Tale incremento, pari a 142.301 mq, è più che sufficiente per compensare l'area agricola di 59 mq stralciata con la presente variante, oltre a quella stralciata con la variante n. 4 pari a 6.039 mq.

Alla luce delle considerazioni riportate, è possibile affermare che, nonostante le incompatibilità parziali rilevate, non vi siano nuove criticità o modifiche delle condizioni ambientali esistenti.

VARIANTE N. 102xAdef

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		Le aree agricole di pregio sono inserite tra le invarianti strutturali del PUP
	Paesaggio		L'area ricade nell'ambito elementare di paesaggio – aree rurali
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
Carta di sintesi della pericolosità			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		La destinazione vigente è area agricola di pregio
SPROSS	Agricoltura		La variante coinvolge un'area agricola
	Turismo sostenibile		
	Acqua		
	Biodiversità		

CONCLUSIONI
La variante propone la modifica della destinazione urbanistica di 1.626 mq di area agricola di pregio in un'area per piazzola elicottero. La variante rileva alcune compatibilità parziali con l'inquadramento strutturale e la carta del paesaggio del PUP, oltre che con il sistema delle aree agricole e agricole di pregio del PTC e con l'obiettivo agricoltura della SPROSS. L'art. 38, c. 6 e c. 7, della L.P. 5/2008 ammette, in via eccezionale, la riduzione delle aree agricole di pregio, con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione di *opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale* (…) *nel rispetto delle seguenti condizioni:* *a) le verifiche effettuate con l'autovalutazione del PTC e del piano regolatore generale sono condotte tenendo conto in particolare:* *1) delle caratterizzazioni di cui al comma 2;* *2) della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;* *3) del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;* *4) del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;* *b) deve 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, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti ai sensi dell'articolo 8.* Il disposto del successivo art. 46, comma 2 esclude le *opere di infrastrutturazione* dalla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'articolo 38. Relativamente alla variante in oggetto, si possono formulare le seguenti considerazioni. - La variante rileva alcune compatibilità parziali ma è relativa ad un'opera di pubblica utilità che doterebbe il territorio di un'importante infrastruttura per la collettività. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa nel rispetto della disciplina relativa ai titoli edilizi, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. Tra le opere di infrastrutturazione del territorio definite dall'art. 11 del R.U.E.P. sono ricomprese le aree per elisoccorso (comma 1d). - La variante ricomprende un'area agricola di pregio che non è caratterizzata da particolare rilievo paesaggistico-ambientale o dalle presenza di produzioni tipiche con peculiarità uniche legate all'area geografica. Inoltre, pur ricadendo in un ambito paesaggistico di tipo rurale, l'area si colloca in prossimità del limite di espansione dell'abitato, in una fascia di transizione tra il tessuto urbano e il paesaggio agricolo. Considerata la tipologia dell'opera, lo stralcio dell'area agricola di pregio non è soggetto alla disciplina della compensazione. Alla luce delle considerazioni riportate, è possibile affermare che per la variante in esame non emergono particolari criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali.

VARIANTE N. 103, 104, 105

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
⊃	Inquadramento strutturale		Le aree agricole di pregio sono inserite tra le invarianti strutturali del PUP

	Paesaggio		L'area ricade nell'ambito elementare di paesaggio – aree rurali
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
Carta di sintesi della pericolosità			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		La variante coinvolge alcune aree agricole di pregio
SPROSS	Agricoltura		La variante coinvolge un'area agricola
	Turismo sostenibile		
	Acqua		
	Biodiversità		

CONCLUSIONI
Le varianti in esame sono tutte volte alla ridefinizione dell'area adiacente il cimitero della frazione di Stumiaga. Rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, è proposta una differente distribuzione delle aree a parcheggio pubblico che, valutata nel complesso, porta comunque ad un saldo positivo delle aree agricole di pregio con conseguenti ricadute favorevoli in termini di riduzione del consumo di suolo. Pur localizzandosi in un ambito paesaggistico di tipo rurale, l'opera in previsione si colloca in adiacenza al limite di espansione dell'abitato. Non emergono criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali.

VARIANTE N. 108xAdef

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		La variante coinvolge una ZSC della rete Natura 2000
	Paesaggio		L'area ricade parzialmente nell'ambito elementare di paesaggio – aree rurali
	Reti ecologiche e ambientali		La variante ricade in una riserva naturale provinciale
Carta risorse idriche			
Carta di sintesi della pericolosità			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		
SPROSS	Agricoltura		
	Turismo sostenibile		
	Acqua		
	Biodiversità		La variante ricade in una riserva naturale provinciale

CONCLUSIONI
La variante propone, in adiacenza alla S.S. 421 e a servizio dell'area naturalistica, la realizzazione di una piccola zona di sosta temporanea per bus turistici attraverso l'ampliamento puntuale della carreggiata stradale. Tale intervento agevola la fermata temporanea dei mezzi, consentendo in sicurezza le operazioni di salita e discesa dei visitatori e delle scolaresche in visita al Parco Archeo Natura. Si rilevano alcune compatibilità parziali, conseguenti alla sovrapposizione dell'area coinvolta con la ZSC della rete Natura 2000 "Riserva

Naturale Provinciale", identificata con il codice sito IT3120068. Tuttavia, valutata l'entità e la tipologia dell'azione proposta, si ritiene che la modifica non comporti effetti significativi sull'ambiente o impatti sulle finalità di conservazione dei siti.

VARIANTE N. 109

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		La variante coinvolge una ZSC della rete Natura 2000
	Paesaggio		L'area ricade parzialmente nell'ambito elementare di paesaggio – aree rurali
	Reti ecologiche e ambientali		La variante ricade in una riserva naturale provinciale
Carta risorse idriche			
Carta di sintesi della pericolosità			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		
SPROSS	Agricoltura		
	Turismo sostenibile		
	Acqua		
	Biodiversità		La variante ricade in una riserva naturale provinciale

CONCLUSIONI
Come per la variante n. 108, si rilevano alcune compatibilità parziali, conseguenti alla sovrapposizione dell'area coinvolta con la ZSC della rete Natura 2000 "Riserva Naturale Provinciale", identificata con il codice sito IT3120068. La variante si limita a riconoscere lo stato di fatto e di diritto dei luoghi, poiché l'area interessata è da tempo utilizzata quale parcheggio pubblico a servizio del parco archeologico e naturalistico. Considerato che l'area a destinazione parcheggio è esistente, non emergono criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali.

VARIANTE N. 113

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		L'area ricade nell'ambito elementare di paesaggio - aree rurali
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
Carta di sintesi della pericolosità			
PTC	Aree di protezione fluviale		

	Aree agricole e agricole di pregio		
SPROSS	Agricoltura		
	Turismo sostenibile		
	Acqua		
	Biodiversità		

CONCLUSIONI
La variante n. 113 propone la realizzazione di un percorso pedonale. L'ambito interessato è di tipo rurale, ma l'intervento di variante consiste nel completamento di un percorso già parzialmente esistente che si sviluppa immediatamente ad est dell'abitato. Non emergono criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali.

VARIANTE N. 114

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		
	Paesaggio		
	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
Carta di sintesi della pericolosità			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		
SPROSS	Agricoltura		
	Turismo sostenibile		
	Acqua		
	Biodiversità		

CONCLUSIONI
La variante n. 114 propone il completamento di un percorso pedonale in ambito edificato. Non emergono criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali.

VARIANTE N. 115

VERIFICA DI COMPATIBILITA'			
PRG vigente e obiettivi avviso			
PUP	Inquadramento strutturale		Le aree agricole di pregio sono inserite tra le invarianti strutturali del PUP
	Paesaggio		L'area ricade nell'ambito elementare di paesaggio - aree rurali

	Reti ecologiche e ambientali		
Carta risorse idriche			
Carta di sintesi della pericolosità			
PTC	Aree di protezione fluviale		
	Aree agricole e agricole di pregio		La destinazione vigente è area agricola di pregio
SPROSS	Agricoltura		
	Turismo sostenibile		
	Acqua		
	Biodiversità		

CONCLUSIONI
La variante n. 115 propone il potenziamento di una strada esistente in area agricola di pregio. L'ampliamento è limitato al primo tratto della viabilità interessata ed avviene in un contesto rurale a destinazione zootecnica ampiamente edificato. Non emergono pertanto criticità per quanto riguarda possibili effetti ambientali. Inoltre, vista la tipologia dell'opera, lo stralcio dell'area agricola di pregio non è soggetto alla disciplina della compensazione.

BILANCIO DELLE AZIONI

Di seguito si riporta schematicamente il bilancio delle azioni in termini di superfici. La tabella consente di desumere il saldo positivo o negativo per macro destinazioni al fine di verificare l'incidenza complessiva della variante in termini di consumo di suolo e di rispetto degli standard urbanistici.

DESTINAZIONE	+	-	SALDO
Aree produttive			
var. n. 4xAdef	6.039		
TOT.	**6.039**	**0**	**+6.039**
Attrezzature e servizi			
var. n. 101	2.135		
var. n. 102xAdef	1.626		
var. n. 103	175		
var. n. 104		427	
var. n. 105	122		
var. n. 108xAdef	118		
var. n. 109	2.742		
TOT.			
	6.918	**-427**	**+6.491**
Agricole			
var. n. 4xAdef		6.039	
var. n. 101		2.135	
var. n. 102xAdef		1.626	
var. n. 103		175	
var. n. 104	427		
var. n. 105		122	
var. n. 108xAdef		118	
var. n. 109		2.742	
var. n. 115		124	
TOT.			
	427	**-11.455**	**-11.028**

A fronte dell'eliminazione di aree agricole per 11.028 mq, la variante introduce nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature per 6.491 mq e nuove aree produttive per 6.039 mq.
Considerato quanto sopra, il saldo negativo delle aree agricole genera un consumo di suolo che tuttavia si traduce in un aumento di servizi ed attrezzature pubbliche con ricadute positive per la collettività.
Nello specifico, le varianti n. 101 e 108 impattano sul sistema agricolo ma introducono importanti aree a servizio della mobilità, promuovendo e sostenendo il turismo culturale e scientifico grazie a una migliore accessibilità, introducendo infrastrutture a servizio della mobilità con ricadute positive in termini di gestione del traffico e turismo sostenibile.

La variante n. 102 stralcia un'area agricola, che tuttavia si colloca ai margini dell'abitato in una fascia di transizione tra il tessuto urbano e il paesaggio agricolo, ma introduce un'importante dotazione per l'intera collettività, un'area per l'elisoccorso di cui attualmente il Comune è privo.
Le varianti n. 103, 104 e 105 si limitano a riorganizzare l'area a servizio del cimitero di Stumiaga con un bilancio complessivo positivo in termini di consumo di suolo.
La variante n. 4 impatta in maniera più significativa stralciando un'area agricola per introdurre un'area produttiva; gli accorgimenti progettuali introdotti dallo strumento attuativo permettono comunque di ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici delle azioni proposte, mentre l'ampliamento di un'attività produttiva esistente può portare a ricadute positive in termini occupazionali sul territorio.
Tutto ciò considerato, e valutato che sono state stralciate numerose delle varianti proposte in fase di prima adozione, si può affermare che le diverse azioni, anche valutate complessivamente, non generano effetti cumulativi di particolare rilievo.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 4, del d.p.p. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg si riporta qui di seguito la verifica di rispondenza tra i contenuti della variante e i criteri di cui all'allegato II al citato decreto "*Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi".*

1. Caratteristiche del piano o del programma

D. in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
R. la variante si inserisce in un quadro di riferimento già definito dal vigente PRG e dalla pianificazione sovraordinata. Le modifiche puntuali introdotte costituiscono il riferimento per la progettazione edilizia nei casi previsti, in ogni caso la variante non introduce nuove interventi da assoggettare a VIA o Screening ai sensi della LP 19/2013.

D. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
R. in relazione alle varianti puntuali introdotte le influenze su altri piani e programmi sono di minima portata. Per quanto riguarda le aree agricole di pregio, poiché il PRG vigente le ha ampliate rispetto a quelle previste dagli strumenti sovraordinati, il rispettivo saldo ai fini PTC e PUP resta comunque fortemente positivo, anche al netto delle aree agricole di pregio stralciate con la presente variante.

D. la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale;
R. in coerenza con i principi dettati dalla disciplina urbanistica provinciale, la variante promuove azioni tese al riuso e alla valorizzazione paesaggistica con evidenti vantaggi in termini ambientali.

D. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
R. non si rilevano criticità ambientali da possibili effetti della variante.

D. la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
R. le azioni possono semmai avere rilevanza indiretta, ad esempio in termini di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

D. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
R. le proposte di modifica di cui alla presente variante non producono effetti significativi sull'ambiente.

D. carattere cumulativo degli effetti;
R. la proposta di variante non produce effetti cumulativi.

D. natura transfrontaliera degli effetti;
R. non si rilevano effetti di natura transfrontaliera.

D. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
R. la variante non produce rischi per la salute umana o per l'ambiente.

D. entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
R. la variante riveste un carattere meramente locale, anche considerato le modifiche introdotte non si rilevano effetti estesi o generalizzati.

D. dimensione delle aree interessate (uso di piccole aree a livello locale);
R. le varianti interessano piccole porzioni di territorio e apportano modeste modifiche alle destinazioni urbanistiche.

D. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
c) dell'utilizzo intensivo del suolo;
R. la variante coinvolge alcune aree di particolare pregio (zona ZCS) ma senza comportare impatti sulle finalità di conservazione dei siti. Non incide su valori limite di qualità ambientale o sull'uso intensivo del suolo.

D. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale
R. la variante coinvolge in misura minima siti della rete Natura 2000, ma senza comportare effetti significativi sull'ambiente.

CONCLUSIONI

Rilevato che, dagli approfondimenti condotti in merito alle azioni proposte dalla presente variante, non emergono possibili criticità o effetti negativi per l'ambiente, anche in relazione all'effetto cumulo delle stesse; considerato inoltre che la variante interessa marginalmente aree delle rete Natura 2000 ma senza comportare su queste effetti o interferenze dirette o indirette; visti infine i contenuti e la portata della modifiche allo strumento urbanistico in vigore, si ritiene di non sottoporre a valutazione ambientale strategica la presente variante al PRG.

ALLEGATO 1

TABELLE DI VALUTAZIONE

NUM.	DATA/PROT.	RICHIEDENTE	PART.	DESTINAZIONE VIGENTE	OGGETTO RICHIESTA	VALUTAZIONE TECNICA	Obiettivi avviso e principi PRG vigente	Inquadramento strutturale	Paesaggio	Reti ecologiche e ambientali	Carta risorse idriche	Carta di sintesi della pericolosità	Aree di protezione fluviale	Aree agricole e agricole di pregio
1	05/03/2024 1316	Girardi Nicola	p.f. 212/1 C.C. Ballino	Aree a bosco	Adeguamento cartografico a seguito di cambio di coltura da bosco in area agricola	ACCOLTA La richiesta è relativa ad un mero aggiornamento cartografico a seguito dell'ultimazione del cambio di coltura di aree boscate a fini agricoli, autorizzato dalla competente autorità forestale, pertanto prescinde da una valutazione di coerenza rispetto alle tematiche della variante, ai principi generali del PRG e alla pianificazione sovraordinata								
2	06/03/2024 1329	Berti Manuela	pp.ff. 120/1, 120/2, 94/3, 94/4 C.C. Ballino	Aree per attrezzature ricettive alberghiere esistenti e di progetto Aree a verde privato Aree agricole di pregio	Modifica normativa per le zone alberghiere e per le zone a verde privato; modifica parziale della destinazione delle pp.ff. 94/3 e 94/4 in C.C. Ballino da “Aree agricole di pregio” ad “Aree a verde privato” o, in alternativa, ad “Aree agricole secondarie”	NON ACCOLTA La proposta non risulta coerente rispetto agli obiettivi della variante. Inoltre, preme sottolineare che la riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali, esclusivamente per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ampliamento di aree produttive d'interesse locale e individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata.								
3	26/03/2024 1665	Fruner Eliana	pp.ff. 178/2, 179/2 C.C. Ballino	Aree agricole di pregio	Modifica della destinazione delle pp.ff. 178/2 e 179/2 in C.C. Ballino da “Aree agricole di pregio” ad “Aree ortofrutticole e floreali”, al fine dell'ampliamento della zona di produzione dell'attività agricola, ortofrutticola e floreale.	NON ACCOLTA La proposta non risulta coerente rispetto agli obiettivi della variante. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali, esclusivamente per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ampliamento di aree produttive d'interesse locale e individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata. Le attività che il richiedente intende svolgere sono già ammesse dalle vigenti normative poichè nelle aree agricole di pregio sono sempre ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo.								
4	28/03/2024 1750	Walec s.r.l.	pp.ff. 319/4, 452, 453, 454, 455/1, 455/2, 456, 457, 458/2, 458/1 pp.edd. 37/3, 37/2, 90 C.C. Stumiaga	Aree agricole di pregio Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale	Ampliamento "Aree per produzione e recupero materiali inerti (P.R.M.)" Modifica destinazione “Aree agricole pregiate di rilevanza locale”	PARZIALMENTE ACCOLTA Per quanto riguarda la modifica della destinazione urbanistica di una porzione della p.f. 319/4 da “Aree agricole di pregio” in "Aree per produzione e recupero materiali inerti (P.R.M.)", al fine di adeguare la struttura produttiva esistente, si ritiene l’istanza coerente con gli obiettivi della variante. La richiesta relativa alla modifica di aree agricole in aree ad uso uffici-alloggio custode, parcheggio, viabilità e deposito con possibilità di edificazione nel sottosuolo, nonchè di trasformazione delle aree edificate in zona residenziale esistente satura, si ritiene non accoglibile in quanto non coerente con gli obitettivi della variante. In merito alla possibilità di realizzare edifici nell'area a destinazione "P.R.M." si fa rimando alle N.d.A. che già consentono la possibilità di realizzare manufatti purchè connessi con l'attività principale e nella misura strettamene necessaria a garantire lo svolgimento dell'attività.								
5	29/03/2024 1755	Lorenzi Remigio	pp.ff. 401/2, 3029/2 pp.edd. 180, 244, 243, 321, 377, 409, 376 C.C. Fiavè	Aree agricole di pregio Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale	Modifica della destinazione urbanistica da "Aree agricole di pregio" in "Zone residenziali esistenti sature" con la possibilità di realizzare strutture turistico-ricettive o agrituristiche mantenendo l'attuale attività zootecnica.	NON ACCOLTA La proposta non risulta coerente rispetto agli obiettivi della variante. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali, esclusivamente per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ampliamento di aree produttive d'interesse locale e individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata.								

NUM.	DATA/PROT.	RICHIEDENTE	PART.	DESTINAZIONE VIGENTE	OGGETTO RICHIESTA	VALUTAZIONE TECNICA	Obiettivi avviso e principi PRG vigente	Inquadramento strutturale	Paesaggio	Reti ecologiche e ambientali	Carta risorse idriche	Carta di sintesi della pericolosità	Aree di protezione fluviale	Aree agricole e agricole di pregio
6	02/04/2024 1786	Cassa Rurale Alto Garda - Rovereto	p.ed. 280/2 C.C. Fiavè	Zona produttiva artigianale e industriale di livello locale esistente	Destinazione urbanistica conforme per la lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli nonché per lo svolgimento di attività agrituristica.	NON ACCOLTA La proposta non risulta coerente rispetto agli obiettivi della variante. Le vigenti norme generali per le aree produttive consentono la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali e l'integrazione con attività commerciali dei relativi prodotti.								

NUM.	PART.	DESTINAZIONE VIGENTE	OGGETTO RICHIESTA	VALUTAZIONE	Principi PRG vigente e obiettivi avviso	Inquadramento strutturale	Paesaggio	Reti ecologiche e ambientali	Carta risorse idriche	Carta di sintesi della pericolosità	Aree di protezione fluviale PTC	Aree agricole e agricole di pregio PTC
101	pp.ff. 2159/1, 2162/1, 2998/1 C.C. Fiavè	Aree agricole di pregio Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale	Ampliamento area parcheggio pubblico esistente	L'area risulta strategica per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del cimitero e dell'adiacente parco naturalistico, considerato che l'Amministrazione, nell'attuazione del proprio programma, intende valorizzare gli ambiti adiacenti l'area naturalistica e completare la dotazione di servizi per la collettività, migliorando anche le connessioni e i collegamenti sul territorio comunale. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali, esclusivamente per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ampliamento di aree produttive d'interesse locale e individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata.								
102	pp.ff. 982, 984, 985, 986 C.C. Fiavè	Aree agricole di pregio	Realizzazione piazzola elisoccorso e relativa viabilità di collegamento	L'Amministrazione intende realizzare una piazzola per l'elisoccorso e il relativo collegamento con la viabilità esistente. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali, esclusivamente per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ampliamento di aree produttive d'interesse locale e individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata.								
103	pp.ff. 181, 649 C.C. Stumiaga	Aree agricole di pregio	Realizzazione parcheggio pubblico	L'Amministrazione intende realizzare un parcheggio pubblico a servizio del cimitero esistente, ridefinendo le aree già interessate dalla vigente previsione urbanistica "Aree per parcheggi pubblici". Nello specifico, si richiede di destinare ad area per parcheggio pubblico parte delle pp.ff. 181 e 649, a nord dell'area cimiteriale, togliendo tale destinazione dalla porzione est delle pp.ff. 181 e 183, e aggiungendo la p.f. 21/2. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali, esclusivamente per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ampliamento di aree produttive d'interesse locale e individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata.								
104	pp.ff. 181, 183 C.C. Stumiaga	Aree per parcheggi pubblici	Modifica destinazione d'uso	L'Amministrazione intende realizzare un parcheggio pubblico a servizio del cimitero esistente, ridefinendo le aree già interessate dalla vigente previsione urbanistica "Aree per parcheggi pubblici". Nello specifico, si richiede di destinare ad area per parcheggio pubblico parte delle pp.ff. 181 e 649, a nord dell'area cimiteriale, togliendo tale destinazione dalla porzione ad est delle pp.ff. 181 e 183, e aggiungendo la p.f. 21/2. Considerato che la previsione vigente ad oggi non ha avuto seguito e valutata la continuità e coerenza con le adiacenti aree agricole, si propone la destinazione "Aree agricole di pregio".								

NUM.	PART.	DESTINAZIONE VIGENTE	OGGETTO RICHIESTA	VALUTAZIONE	Principi PRG vigente e obiettivi avviso	Inquadramento strutturale	Paesaggio	Reti ecologiche e ambientali	Carta risorse idriche	Carta di sintesi della pericolosità	Aree di protezione fluviale PTC	Aree agricole e agricole di pregio PTC
105	p.f. 21/2 C.C. Stumiaga	Aree agricole pregiate di rilevanza locale	Realizzazione parcheggio pubblico	L'Amministrazione intende realizzare un parcheggio pubblico a servizio del cimitero esistente, ridefinendo le aree già interessate dalla vigente previsione urbanistica "Aree per parcheggi pubblici". Nello specifico, si richiede di destinare ad area per parcheggio pubblico parte delle pp.ff. 181 e 649, a nord dell'area cimiteriale, togliendo tale destinazione dalla porzione ad est delle pp.ff. 181 e 183, e aggiungendo la p.f. 21/2. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP.								
106	pp.ff. 2775/1, 2777/1 C.C. Fiavè	Aree agricole pregiate di rilevanza locale	Realizzazione parcheggio pubblico	L'Amministrazione intende ridefinire le aree da destinare a parcheggio nei pressi dell'ingresso al parco archeologico. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP.								
107	pp.ff. 2778/1, 2779/1, 2780/1, 2781/1, 2782/1 C.C. Fiavè	Aree per parcheggi pubblici	Modifica destinazione d'uso	La proposta di modifica di destinazione d'uso è da leggersi nel contesto della ridefinizione dell'area nei pressi dell'ingresso al parco archeologico. Viste la destinazione delle aee limitrofe e considerato che ad oggi si presenta come area verde, si propone la destinazione "Aree agricole pregiate di rilevanza locale".								
108	pp.ff. 2608, 2609 C.C. Fiavè	Aree agricole pregiate di rilevanza locale	Realizzazione area per sosta temporanea bus turistici	L'Amministrazione intende ridefinire le aree da destinare a parcheggio nei pressi dell'ingresso al parco archeologico. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP.								
109	p.f. 2574 C.C. Fiavè	Aree agricole pregiate di rilevanza locale	Modifica destinazione per rappresentazione reale dello stato dei luoghi - “Aree per parcheggi pubblici”	La richiesta mira a regolarizzare la situazione in essere riportando lo stato reale dei luoghi entro gli elaborati di piano. Si propone quindi di riconoscere all'area il tematismo specifico per le zone a parcheggio pubblico.								
110	pp.ff. 2820/1, 2820/2, 2820/3, 2816, 2821, 2790, 2568 C.C. Fiavè	Aree a bosco Aree agricole Aree agricole pregiate di rilevanza locale Aree a verde pubblico attrezzato	Modifica tracciato viabilità principale esistente	La proposta è inerente a uno spostamento puntuale della sede stradale a sud dell'abitato, al fine di valorizzare l'adiacente area naturalistica. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP.								
111	pp.ff. 3008, 2629, 2627, 3031 C.C. Fiavè	Aree agricole di pregio Aree agricole pregiate di rilevanza locale Aree agricole Viabilità locale esistente	Realizzazione percorso ciclopedonale	L'Amministrazione intende valorizzare gli ambiti adiacenti l’area naturalistica migliorandone anche le connessioni con il resto del territorio comunale. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. Il PTC delle Giudicarie – Piano Stralcio “Aree di protezione fluviale e reti ecologiche-ambientali, aree agricole e agricole di pregio” richiama alcuni criteri paesaggistici nel rispetto dei quali devono essere realizzati gli interventi ammissibili dalla pianificazione subordinata. La riduzione delle aree agricole di pregio, per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, è ammessa con previsione dei piani regolatori generali.								

NUM.	PART.	DESTINAZIONE VIGENTE	OGGETTO RICHIESTA	VALUTAZIONE	Principi PRG vigente e obiettivi avviso	Inquadramento strutturale	Paesaggio	Reti ecologiche e ambientali	Carta risorse idriche	Carta di sintesi della pericolosità	Aree di protezione fluviale PTC	Aree agricole e agricole di pregio PTC
112	pp.ff. 2787, 2788/1 C.C. Fiavè	Aree a bosco Aree a pascolo	Inserimento di attrezzature sportive	L'Amministrazione intende valorizzare gli ambiti adiacenti l'area naturalistica e completare la dotazione di servizi per la collettività. Per quanto riguarda le attività sportive, vengono aggiunte alcune attrezzature che permettano un uso annuale dell'area, con particolare attenzione ai più giovani. Si propone una modifica di carattere normativo con specifico riferimento all'area oggetto di intervento.								
113	pp.ff. 1088, 1089, 1090, 1091 C.C. Fiavè	Aree agricole di pregio	Completamento marciapiede	L'Amministrazione intende completare il percorso pedonale esistente, al fine di migliorare i collegamenti sul territorio. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali, esclusivamente per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ampliamento di aree produttive d'interesse locale e individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata.								
114	p.ed. 361 C.C. Fiavè	Aree produttive artigianali e industriali di livello locale esistenti	Completamento marciapiede	L'Amministrazione intende completare il percorso pedonale esistente, al fine di migliorare i collegamenti sul territorio. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP.								
115	p.f. 2933 C.C. Fiavè	Aree agricole di pregio Aree agricole pregiate di rilevanza locale	Ampliamento a 5 m strada esistente	L'Amministrazione intende ampliare un tratto della viabilità pubblica esistente a servizio di una zona rurale caratterizzata dalla presenza di aziende agricole zootecniche, dal momento che il collegamento esistente dalla strada principale a ovest risulta sottodimensionato in relazione sia alla tipologia dei mezzi agricoli che lo percorrono che all'effettivo transito. Si propone di limitare l'intervento al primo tratto in corrispondenza della p.f. 347 e delle pp.edd. 349 e 379 dal momento che le restanti aziende sulle pp.edd. 331 e 332 risultano già servite dalla strada di recente realizzazione che le connette ad est alla S.S. 421. Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 15/2015, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa, se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP. La riduzione delle aree agricole di pregio, per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, è ammessa con previsione dei piani regolatori generali.								

ALLEGATO 2

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

INDICAZIONI PER LA LETTURA

Ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015, il Consiglio del Comune di Fiavè, con deliberazione n. 24 del 23.12.2025, ha adottato in via preliminare la variante al piano regolatore generale. La variante in tutti i suoi elementi è stata depositata a libera visione del pubblico presso l'ufficio tecnico comunale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune per 60 giorni consecutivi, durante i quali è stato possibile presentare osservazioni in merito nel pubblico interesse.
Nei periodi di deposito summenzionati non è pervenuta agli atti alcuna osservazione.
Il piano è stato trasmesso alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio che ha convocato la Conferenza di pianificazione in data 23.06.2026 e trasmesso il relativo parere conclusivo (verbale di deliberazione n. 10/2026 del 23 giugno 2026 pervenuto al Comune di Fiavè in data 07/07/2026, prot. n. 3750).

Come previsto dalla Legge Urbanistica Provinciale (LP 15/2015), si riportano di seguito le controdeduzioni alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nel parere espresso dalla conferenza di pianificazione. Il presente documento è articolato secondo il seguente metodo:

- in primis è riportata la scansione del parere con l'individuazione dei punti salienti;
- quindi, a seguire, viene ripreso ciascun punto con la relativa controdeduzione.

Le decisioni contenute nelle controdeduzioni sono corredate dalla revisione degli elaborati di Piano, compresa la cartografia.

c_d565-07/07/2026-0003750/A - Allegato Utente 1 (A01)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio Pianificazione e conformità urbanistica

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

VERBALE N. 10/2026 DEL 23 giugno 2026

OGGETTO: Comune di FIAVÈ. Variante sostanziale e puntuale al PRG. Rif.to delib. cons. n. 24 del 23 dicembre 2025, adozione preliminare (pratica 3200).

- 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 maggio 2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15;

L'anno 2026, il giorno 23 del mese di giugno alle ore 10.00, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 282743 di data 2 aprile 2026, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.
La conferenza di pianificazione è stata convocata in "videoconferenza" con il sistema in uso presso la Provincia autonoma di Trento. I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi con un device informatico dotato di connessione internet, browser o apposita app "meet" di Google, di microfono e telecamera. I partecipanti sono riconosciuti fisicamente, per mezzo della webcam in dotazione.
Si è quindi preso atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica /titolo	parere/delega
Beniamino Bugoloni	Comune	Sindaco	
Giuseppe Zambanini	Comune	Assessore	
Fabrizio Maffei	Comune	Progettista	
Barbara Dorna	Comune	Progettista	
	Comunità delle Giudicarie	-	
	Servizio Bacini Montani		
	Servizio Prevenzione Rischi e CUE - Ufficio Previsioni e pianificazione		Conferenza di Servizi CSP 8 giugno 2026
	Servizio Geologico		
	Servizio Foreste		
	APPA – Settore qualità	Parere	Prot. n. 431596 del

	ambientale		22/05/2026
	Servizio tecnico Soprintendenza per i Beni Culturali	Parere	Prot. n. 508412 del 19/06/2026
	Servizio agricoltura	Parere	Prot. n. 461414 del 04/06/2026
	Servizio Opere stradali e Ferroviarie Servizio Gestione Strade	Parere	Prot. n. 514330 del 22/06/2026
	Servizio sviluppo sostenibile e aree protette	-	
	Servizio antincendi e Protezione civile	-	
	ASUIT - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE Unità operativa igiene e sanità pubblica	Parere	Prot. n. 514056 del 22/06/2026
Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Presidente	
Daria Pizzini	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Relatore	

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente, dichiara aperta la conferenza ad ore 10.15, ricordando agli intervenuti che, come indicato all'articolo 37 della l.p. 15/2015 la conferenza di pianificazione verifica la coerenza del PRG con gli altri piani sovraordinati, assume i pareri delle altre strutture provinciali o degli enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie e verifica la compatibilità delle previsioni concernenti eventuali nuovi insediamenti industriali insalubri con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione e della tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia. La conferenza considerate le posizioni espresse si esprime poi con un verbale che costituisce parere conclusivo contenente la puntuale indicazione delle prescrizioni vincolanti.

Si riporta che il Servizio Antincendi e Protezione civile, nucleo elicotteri e il Servizio sviluppo sostenibile e aree protette hanno trasmesso il parere per le parti di competenza nei giorni successivi a quello della Conferenza in parola. Tali pareri non possono rappresentare contenuto del presente verbale e vengono quindi allegati alla nota di trasmissione dello stesso.

Si prende atto che la Comunità delle Giudicarie, seppur convocata alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, è risultata assente e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intende acquisito l'assenso di tale struttura secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

Premessa

In data 23 dicembre 2025 con deliberazione del Consiglio comunale n. 24, il Comune di Fiavè ha adottato la presente variante al PRG come comunicato in data 13 gennaio 2026 (prot. n. 19777).

In data 15 gennaio 2026 (prot. n. 29233) il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha comunicato al Comune l'impossibilità di avviare il procedimento stante l'assenza della trasmissione della documentazione di piano adottata attraverso lo sportello GPU.

Con nota di data 23 gennaio 2026 (prot. n. 60692) i progettisti incaricati hanno comunicato l'avvenuto caricamento della documentazione adottata nello sportello GPU con la trasmissione della domanda di variante n.76474134 consentendo così l'avvio del procedimento.

In data 30 gennaio 2026 (prot. n. 86199) il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha comunicato la sospensione del procedimento con richiesta di integrazioni e chiarimenti circa la documentazione adottata, l'assenza degli elaborati di variante, gli approfondimenti CSP e in materia di usi civici.

Con note di data 16 e 17 febbraio 2026 (prot. nn. 135607 e 141833) il Comune ha trasmesso le integrazioni e fornito i chiarimenti richiesti solo parzialmente. Con nota di data 19 febbraio 2026 (prot. n. 150693) il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha infatti richiesto di integrare il testo normativo nella versione finale, consegnato dal Comune in data 4 marzo 2026 (prot. n. 189099).

Contenuti della variante

Aprono la discussione i rappresentanti del Comune di Fiavè i quali precisano gli obiettivi e i contenuti della variante in parola. Il Progettista ricorda che la variante ha preso avvio con la precedente Amministrazione e che, ad avvenute elezioni, la nuova amministrazione ha inteso portare avanti l'iter avviato mediante la ripubblicazione dell'avviso di cui all'art. 37 c.1 della l.p. 15/2015 al fine di dare ampia pubblicità al procedimento. Viene segnalato che numerose istanze pervenute sono state rifiutate in quanto non pertinenti con gli obiettivi dichiarati nell'avviso sopra citato.
Viene quindi illustrato che il principale obiettivo che l'Amministrazione ha inteso perseguire mediante l'adozione della variante in parola è la valorizzazione delle attività produttive esistenti sul territorio mediante la possibilità di ampliamento degli impianti e delle strutture in essere. Di pari rilievo, ma appartenente alla sfera dei lavori pubblici e delle opere di interesse dell'Amministrazione, è l'obiettivo perseguito di attuazione del programma per la valorizzazione delle aree e degli ambiti adiacenti l'area naturalistica e il completamento della rete di servizi, spazi e collegamenti sul territorio comunale.
In proposito interviene il Sindaco precisando che l'Amministrazione ha prodotto un Masterplan per l'area Pineta al fine di organizzare il sistema della sosta, dei servizi e dei collegamenti, in particolare quelli ciclabili verso Riva del Garda. Rilevante per la pianificazione e realizzazione degli interventi viene rappresentato essere l'aspetto patrimoniale, della disponibilità delle aree e della difficoltà di reperire gli spazi necessari mediante acquisto da privati o da ASUC. L'ASUC di Fiavè ha infatti espresso criticità verso alcune delle proposte formulare entro il Masterplan, viene ad esempio citato l'attraversamento faunistico della viabilità principale. Il Comune precisa che in ragione della proprietà delle aree di ASUC prende atto dei rilievi espressi da questa e valuterà alternative, anche proponendo l'acquisto degli spazi interessati al fine di realizzare le iniziative rilevanti per il perseguimento dei propri obiettivi.
Il Sindaco prosegue quindi richiamando la variante che propone l'ampliamento dell'area 'Walec' ove insiste un'attività di lavorazione e trattamento rifiuti inerti che da anni esprime l'esigenza di nuovi spazi. L'area viene compensata come previsto dalle norme di attuazione del PUP.
Da ultimo viene segnalata la variante che rilocalizza l'area di sosta prevista a servizio del Parco Archeo Natura posto che non sono ammissibili nuove intersezioni a raso con la viabilità principale si è inteso proporre un accesso dalla viabilità esistente posta poco più a monte con la necessità di traslare conseguentemente l'area a parcheggio di progetto.

I documenti di piano si compongono della relazione illustrativa, contenente la verifica di assoggettabilità a VAS, usi civici e CSP, delle norme di attuazione nella sola versione di raffronto limitatamente agli articoli modificati dalla variante e della cartografia, anch'essa nella sola versione di raffronto. Si rammenta che gli elaborati cartografici e normativi nella versione coordinata, integrati come da richiesta del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, devono essere assunti a documentazione di piano in occasione della definitiva adozione

Usi civici

La relazione illustrativa precisa che le varianti nn. 110, 111 e 112 interessano il mutamento di destinazione di aree gravate da uso civico e pertanto trova applicazione la procedura di cui all'art. 18 della l.p. 6/2005.

Con nota di data 27 marzo 2026 (prot. n. 266782) il Comune ha comunicato il parere sfavorevole espresso dall'ASUC Fiavè circa il mutamento di destinazione proposti in via preliminare con l'adozione della variante in parola. Con la medesima nota il comune ha trasmesso, anche al competente servizio provinciale oltreché alla Comunità delle Giudicarie, la documentazione prevista dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1479 di data 19 luglio 2013 "Procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico ai sensi dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico".

Il competente Servizio Libro fondiario e Catasto con nota di data 10 aprile 2026 (prot. n. 304254) in considerazione del parere non favorevole reso dall'ASUC ed al fine di convocare le parti con il previsto confronto circa la compatibilità delle previsioni, ha invitato il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ad esprime e trasmettere il proprio parere di competenza. Con nota di data 14 aprile 2026 (prot. n. 310471) il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ha comunicata la data di convocazione della Conferenza di pianificazione il cui verbale – in oggetto – sarà successivamente trasmesso.

Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015

La relazione illustrativa, al capitolo 6. riporta la verifica di assoggettabilità a VAS della variante ai sensi dell'art. 20 della l.p. 15/2015 e del d.p.p. 14.09.2006 n. 15-68/leg. Nella parte introduttiva viene precisato che le varianti non rilevano ai fini dei procedimenti di VIA, che sono coinvolti siti e aree protette ma si ritiene che le azioni non comportino effetti significativi e non vi è la necessità di procedere con la valutazione di incidenza e infine che le aree agricole di pregio ridotte dalle nuove previsioni sono compensate. Il testo riporta quindi la disamina delle singole varianti in relazione alla verifica di compatibilità con il vigente PRG e l'avviso art. 37 c.1, il PUP, il PTC, la CSP e la CRI. Dal bilancio delle azioni emerge che la variante impatta sul sistema agricolo, con conseguente nuovo consumo di suolo, per più di 14.000mq, viene poi riportata la verifica condotta relativamente ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi. In conclusione viene quindi precisato che non vi è la necessità si sottoporre a VAS la variante al PRG.

Pur prendendo atto di quanto valutato dall'Amministrazione comunale, che ai sensi dell'art. 20 della l.p. 15/2015 si rammenta essere anche struttura competente in materia di ambiente, si
1 precisa quanto segue. La variante riduce aree agricole di pregio, amplia un'area produttiva per il trattamento di rifiuti inerti, genera nuovo consumo di suolo e interessa aree protette ZSC e Riserve provinciali, la variante modifica inoltre in maniera rilevante un tratto di viabilità principale e introduce previsioni per attività ludico sportive che aumentano il carico antropico, e quindi le pressioni, in maniera rilevante. Se è vero che le singole azioni possono apparire poco rilevanti ai fini degli effetti significativi si chiede di approfondire l'effetto cumulo delle stesse. Va inoltre integrata la valutazione di coerenza con la Strategia provinciale per lo sviluppo sostenibile – Spross.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e s.m. è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020, come aggiornata da ultimo con deliberazione della Giunta provinciale n. 1361 del 12 settembre 2025. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.
La verifica della compatibilità e delle eventuali interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la Carta di sintesi della pericolosità è stata effettuata dai Servizi competenti all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 8 giugno 2026, di cui si riporta di seguito il verbale.

"Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere di data 20 aprile 2026 prot. n.327874, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni:

"Con riferimento alla Vostra richiesta di parere trasmessa con nota pari oggetto prot. PAT/RFS013-27/03/2026-0267209, consultata la documentazione progettuale, non si rilevano criticità per quanto di competenza. Si esprime quindi parere positivo sulla variante al Piano regolatore generale in questione".

2 Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste chiede lo **stralcio** del comma 5 dell'art.30 "*Aree a bosco E2*" delle "Norme di attuazione-raffronto" (comma 4 delle Norme di attuazione-finali), in quanto le opere descritte non sono compatibili con la destinazione a bosco, per cui si chiede una destinazione specifica con individuazione di un perimetro e comunica che, la fattibilità delle opere, sarà subordinata all'esito dell'istruttoria dell'autorizzazione alla trasformazione del bosco ai sensi della L.P. 11/2007.

3 La Conferenza segnala che, nelle norme di attuazione "finali", ci sono ancora articoli che fanno riferimento al PGUAP e alla Carta di sintesi geologica che vanno aggiornati e rivisti.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1 V100	4 Il Servizio Foreste esprime parere parzialmente **NEGATIVO** riguardo alla porzione effettivamente boscata, pari a circa 3.300 mq, che non è stata oggetto di trasformazione di coltura e chiede che venga destinata a bosco. Il Servizio Geologico segnala che, parte dell'area ancora boscata, ricade in P3 crolli rocciosi. Chiede, pertanto, lo **stralcio** della zona a penalità media per crolli rocciosi. Al contrario, se l'area rientra tra le fattispecie previste all'art. 8.3 delle N.d.A. della CSP, se ne prende atto.
4 V100	POSITIVO
101 V100	POSITIVO
102 V100	POSITIVO
103 V100	POSITIVO
104 V100	POSITIVO
105 V100	POSITIVO
106 V100	5 Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità APP della CSP e, pertanto, per tale parte, **non è ammissibile** in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Cap. 8.3 dell'Allegato C. Si propone al Comune lo **stralcio** della parte interessata dall'area a penalità APP.
107 V100	POSITIVO
108 V100	6 Il Servizio Geologico evidenzia che l'area in variante, da agricola pregiata di rilevanza locale a parcheggio, è classificata a penalità P2 per criticità litogeomorfologiche, in quanto caratterizzata da depositi di origine palustre in corrispondenza del sito naturalistico-archeologico delle palafitte di Fiavè. Si rimanda, pertanto, al rispetto dell'art.17 delle N.d.A. della CSP, che prevede, a livello di progetto, l'elaborazione della Relazione di compatibilità. Si segnala comunque che, in terreni geotecnicamente scadenti (limi, torba, argille), ogni intervento deve essere verificato e studiato in maniera approfondita dal punto di vista geologico, geotecnico e idrogeologico per evitare cedimenti e per smaltire in maniera corretta le acque superficiali. Va quindi elaborata una Relazione geologica-geotecnica che consenta di individuare correttamente il modello geologico-geotecnico della zona e i parametri caratteristici del terreno per calcolare la resistenza ai carichi applicati.
109 V100	7 Il Servizio Geologico, rimanda a quanto espresso per la variante 108.
110 V130	8 Il Servizio Foreste specifica che, qualora le opere interessino l'ambito boscato limitrofo alla nuova viabilità, anche solo per l'allestimento del cantiere, oltre alle autorizzazioni di competenza, sarà necessario, in fase di progetto, lo Studio di Compatibilità per la penalità da incendio boschivo.
111 V130	9 Il Servizio Bacini montani rileva che la variante (nuovo percorso di progetto), peraltro impropriamente indicata come puntuale, intercetta la rete idrografica e un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, per tale parte, **non è ammissibile** in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Cap. 8.3 dell'Allegato C.
112 V130	10 Il Servizio Bacini montani rileva che la variante, peraltro impropriamente indicata come puntuale, prevede l'inserimento di un riferimento normativo che consente un utilizzo che comporta una fruizione pubblica con aumento del carico antropico esposto alla pericolosità alluvionale, individuata a penalità APP dalla CSP. Pertanto, **non è ammissibile** in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Cap. 8.3 dell'Allegato C. Il Servizio Geologico, in accordo con quanto espresso dal Servizio Bacini Montani,

	evidenzia che la modifica normativa comporta un utilizzo areale non definito cartograficamente, a carattere ludico-sportivo con aumento del carico antropico esposto a pericolo. Essendo la p.f. 2788/1 C.C. Fiavé molto estesa e caratterizzata da penalità P3 e P4 per criticità geologiche, in assenza dello studio di compatibilità previsto dalla normativa della CSP, la modifica proposta **non può essere ammessa**. Il Servizio Foreste, richiamando quanto indicato in premessa, informa che la variante interessa aree boscate così definite dalla L.P. 11/2007 e classificate boschi di protezione diretta per caduta massi, per cui, l'eventuale rilascio dell'autorizzazione ai sensi della L.P. 11/2007 art.16, presenta **notevoli aspetti critici**.
113 V130	POSITIVO
114 V130	POSITIVO
115 V100	POSITIVO
201 V100	Il Servizio Foreste esprime parere parzialmente **NEGATIVO** riguardo alla porzione più a sud della variante, per una superficie di circa 1.600 mq, in quanto, la trasformazione del bosco a scopo agrario, comporterebbe un'incuneazione in un ambito boscato consolidato, ovvero non sarebbe presente un confine omogeneo e continuo tra bosco e colture agrarie, che determina uno squilibrio ecologico dell'area boscata.

11

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente in data 22 maggio 2026 ha comunicato quanto di seguito riportato:

"TUTELA DEL SUOLO

12 Ai fini di una corretta pianificazione si evidenzia la necessità tenere in considerazione nel Piano Regolatore Generale i "Siti Bonificati" ed in particolare il seguente sito:
Codice SIB083005 - Denominazione EX DISCARICA RSU - LOCALITA` MARCI (FIAVE') - Gruppo Discariche SOIS bonificate
Il sito riportato in tabella deve essere individuato nella cartografia del PRG attraverso un apposito retino sovrapposto all'attuale destinazione d'uso, con uno specifico rimando nelle Norme di attuazione. Attualmente, i siti di ex discariche RSU SOIS bonificate vengono individuati in Anagrafe sull'intera particella catastale, oppure non hanno un'area specifica, ma solamente un'indicazione del sito: l'Agenzia per la depurazione (ADEP) - "Servizio gestione degli impianti" si sta adoperando per ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale, pertanto l'esatta estensione areale di tale sito deve essere verificata presso tale ufficio ed inserita nella cartografia del PRG.
In merito alle discariche per inerti preme evidenziare che la pianificazione si basa sul Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato negli anni '90 e successivamente aggiornato per stralci.

13 In base ai nostri archivi, nel territorio comunale di Fiavè, risulta una discarica di inerti denominata PIANI, posta a sud-est di Cavrasto (in allegato). Nel caso sia stata utilizzata andrà segnata, con apposito retino nel PRG come Discariche di Inerti ovvero come Discariche di Inerti di progetto nelle NdA del PRG in modo da tenerne sempre traccia per la valutazione di future azioni e/o cambio di destinazione d'uso del suolo. Se invece di decidesse di non utilizzarla neppure in futuro sarebbe opportuno valutarne lo stralcio con le modalità previste in coordinamento con la Comunità di Valle.

TUTELA DELLE ACQUE Norme di attuazione

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con DGP di dicembre 2022 all'art 11 comma 2 sancisce che: "Le modifiche delle attività colturali che comportano un aumento del fabbisogno idrico a fini irrigui in conseguenza ad ampliamento delle superfici agricole, cambio di coltura o loro conversione a superfici irrigue, possono essere autorizzate previa verifica della disponibilità idrica, tenuto anche conto degli scenari di cambiamento climatico, nel rispetto delle condizioni dell'articolo 2 di queste Norme di attuazione, secondo criteri e modalità definiti con deliberazione della Giunta provinciale entro 180 giorni dall'entrata in vigore di questo Piano, ai sensi dell'articolo 17, comma 2, di queste Norme di attuazione".
Si segnala pertanto che se le nuove superfici agricole richiederanno una dotazione irrigua, andrà verificata tale disponibilità.
In via collaborativa si richiede quanto previsto dal PUP in merito agli Ambiti fluviali ecologici derivanti dal PGUAP ed i particolare:
In un Ambito ecologico elevato: "[…] al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e

infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio che consideri il rapporto diretto e indotto tra le opere progettate e il corso d'acqua"
In un Ambito ecologico mediocre: "[…] in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico."

14 La variante n. 106, che prevede il passaggio da agricolo a parcheggi, deve mantenere una distanza di 10m dai corsi d'acqua adiacenti per favorire e/o mantenere la vegetazione perifluviale.

TUTELA DELL'ARIA ED AGENTI FISICI Matrice rumore

15 La variante n. 4, che prevede il passaggio da agricolo ad aree per produzione e recupero materiali inerti (PRM), richiede che tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale debbano essere conformi al regolamento e al piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 di data 16/07/2007 e s.m. e int. e alle disposizioni relative all'applicazione del DPR 142/2004. Vista la vicinanza ad un'area agricola abitata, ai sensi dell'articolo 8, comma 4, della Legge 447/1995, si ritiene opportuno che venga valutato l'impatto acustico su quest'area."

Relativamente alla discarica di inerti denominata PIANI interviene in conferenza il Sindaco precisando che sull'area sono stati eseguiti dei movimenti terra ed una bonifica agraria, l'area risulta a tutti gli effetti prativa e la discarica non è mai stata attivata.

Il Presidente precisa quindi che la definizione è da ricondursi a quanto riportato a parere qualora la discarica non sia mai stata attivata con richiesta di stralcio dal piano di competenza della Comunità di Valle.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro che tale piano definisce. Si riportano di seguito i pareri pervenuti dai competenti servizi provinciali di cui è stata data lettura in sede di Conferenza.

<u>Soprintendenza</u>

Con nota di data 19 giugno 2026 il competente Servizio Tecnico Soprintendenza per i beni culturali ha trasmesso il seguente parere:

"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si esprime parere positivo alla variante in oggetto, con le seguenti osservazioni.
Sul territorio del Comune di Fiavè è presente il Parco Archeo Natura in località Torbiera, identificato dalle pp.edd. 473 e 474 e dalle pp.ff. 2368/100, 2368/177, 3060, 3061, 3062, 3063 e 3064 C.C. Fiavè di proprietà del Servizio tecnico soprintendenza dei beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.

16 Nella cartografia di Piano non esiste l'individuazione dell'area occupata dal Parco con una specifica destinazione d'uso, la qual cosa ha generato in passato non poche difficoltà nella progettazione delle strutture del museo e la loro realizzazione. Per valutare un corretto inserimento nella cartografia del PRG dell'area occupata dal Parco Archeo Natura - sia sotto il profilo della destinazione d'uso sia delle norme tecniche che lo regolamentano - si invita il gruppo di progettazione a prendere contatto con la Soprintendenza per un confronto che possa contemperare gli interessi tanto del Comune che della Provincia, nell'ottica di ottimizzare la fruizione pubblica di questa risorsa. In quella sede dovrà essere rivisto anche l'Art. 7 Aree di protezione di manufatti o siti di interesse culturale e aree di interesse archeologico che presenta alcune inesattezze nella formulazione delle procedure autorizzative. In seguito all'inserimento della zona urbanistica con destinazione a Parco Archeo Natura, andrà conseguentemente modificato anche l'art. 24 Aree Itticole delle NdA che fa esplicito riferimento alla p.f. 2368/177.

17 In generale, in cartografia si sono riscontrate delle difformità nella perimetrazione dei vincoli dei beni soggetti al Codice: per esempio in vincolo diretto della Chiesa di S. Lucia vergine e martire (p.ed. 21

C.C. Ballino), il vincolo diretto della Chiesa di S. Biagio Vescovo e Martire (p.ed. 2 C.C. Favrio) e il vincolo diretto di Castel Campo (p.ed. 35 C.C. Stumiaga).
Inoltre, si rilevano la mancanza in cartografia di alcuni vincoli diretti e l'errata classificazione del vincolo diretto relativo alla Chiesa di S. Vigilio (p.ed.34 C.C. Stumiaga), erroneamente inserito nello shapefile Z320_N anziché Z301_P.
Si osserva altresì che all'interno dello shape Z301_P sono stati inclusi impropriamente due poligoni - "Tutela diretta zona palafitticola della torbiera D.G.P. n. 5618 6/74" e "Doss Giustinacci vincolo diretto statale D.M. 13/10/70" - relativi a vincoli di tutela archeologica e non architettonica; tali elementi andrebbero pertanto trasferiti nei pertinenti layer di riferimento archeologico.
Infine, si segnala che nello shape Z302_P è stato caricato un vincolo indiretto di natura archeologica; si precisa che, allo stato attuale, non risultano sussistere vincoli indiretti di carattere architettonico nel territorio del Comune di Fiavè.
Si chiede pertanto di inserire gli elementi vincolati aggiornati e la loro corretta consistenza scaricandoli direttamente dal portale geocartografico WebGis della Provincia di Trento, caricando i layer "Beni architettonici", "Vincoli diretti dei Beni architettonici e Beni architettonici riconosciuti di interesse culturale", "Vincoli indiretti dei Beni architettonici" oppure richiedendoli al geom. Lisa Sollecito dell'Ufficio beni architettonici (tel. 0461 496692 e-mail: lisa.sollecito@provincia.tn.it). Per eventuali chiarimenti, rimane a disposizione l'arch. Alessandra Agrimi (tel. 0461/496681; cell. 335 7427471; e-mail alessandra.agrimi@provincia.tn.it) dell'Ufficio beni architettonici.

18 *Per gli aspetti relativi ai beni archeologici*

Si esprime parere positivo alla variante in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

• si chiede di sostituire il testo dell'articolo nelle norme di attuazione con il testo seguente:

AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Ufficio beni archeologici del Servizio tecnico Soprintendenza per i beni culturali della PAT (di seguito Ufficio beni archeologici), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

Aree di proprietà pubblica. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del d.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dal d.lgs. 36/2023, art. 41 comma 4 e allegato I.8, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della l.p. 26/93 e ss. mm.

Aree a tutela 01. Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte dell'Ufficio beni archeologici. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione dell'Ufficio beni archeologici sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Aree a tutela 02. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto dell'Ufficio beni archeologici. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, all'Ufficio beni archeologici. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, l'Ufficio beni archeologici dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Scoperte fortuite. Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

• si chiede di aggiornare lo shapefile Z303 relativo alle aree di tutela archeologica. I poligoni aggiornati possono essere richiesti alla dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria archeologa dell'Ufficio beni archeologici."

Agricoltura

Con nota di data 4 giugno 2026 il competente Servizio agricoltura, Ufficio economia e politica agraria ha trasmesso il seguente parere:

19 "In riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all'oggetto e, per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si esprime parere favorevole, considerato il bilancio favorevole all'agricoltura. A titolo collaborativo, relativamente alle norme di attuazione si segnalano i seguenti refusi:
• art. 27 comma 1 – l'ultimo periodo è troncato, frase non completa;
• art. 27 commi 3-4-6, art. 34 comma 7 e art. 34 comma 7 – la data della L.P. 15/2015 è il 4/8/2015, non il "16/8/2015"."

Sanità pubblica

Con nota di data 22 giugno 2026 la competente Unità operativa igiene e sanità pubblica del Dipartimento di prevenzione di ASUIT ha precisato che "Dall'esame della documentazione trasmessa — nello specifico la "Relazione illustrativa, usi civici, CSP, autovalutazione" — non emergono elementi di carattere igienicosanitario ostativi all'approvazione delle varianti, per quanto di competenza della Scrivente U.O."

Viabilità

20 Con nota congiunta di data 22 giugno 2026 i competenti Servizi Opere stradali e ferroviarie e Gestione strade hanno trasmesso il seguente parere:

"...si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:
1. considerato che la variante prevede alcuni interventi lungo la viabilità statale e provinciale, soprattutto per la realizzazione di nuovi marciapiedi, i medesimi dovranno essere tali da non ridurre le dimensioni delle carreggiate esistenti;
2. si evidenzia che la variante n. 110, che prevede lo spostamento della strada statale a sud dell'area archeologica e naturalistica, non è contemplata nel sistema infrastrutturale del PUP;
3. per le parti ricadenti nel territorio comunale, valutare l'opportunità di inserire nel PRG la proposta di tracciato per il collegamento ciclabile Comano-Riva del Garda riportato in allegato;
4. in considerazione della variante n.111, inserire nella dicitura in legenda e nelle norme di attuazione anche i percorsi ciclabili, oltre a quelli pedonali. Al fine di migliorare la pianificazione della mobilità, valutare inoltre se prevedere un tematismo ad hoc per i percorsi ciclabili, separandoli dai percorsi pedonali urbani;
5. al fine di incentivare la mobilità sostenibile, si ricorda di prevedere sempre per le nuove aree per servizi pubblici e parcheggi, residenza, terziarie o produttive un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio; 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;
6. in riferimento alla variazione puntuale nr. 103, che individua un'area per parcheggi pubblici lungo la SS421 dei Laghi di Molveno e Tenno al Km 43+480 circa, in un tratto di strada curvilineo e limitativo in termini di visibilità, si esprime parere favorevole con prescrizione che non vengano realizzati innesti diretti lungo la viabilità provinciale accedendo all'area dalla viabilità locale. Si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;
7. in riferimento alla variazione puntuale nr. 113, che prevede una nuova previsione di percorsi pedonali di progetto, finalizzata la completamento del marciapiede esistente, in fregio alla SP 5 del Bleggio al Km 8+160 circa al Km 8+290 circa, considerato che lo stesso ricade all'esterno del centro abitato, siano osservate nella progettazione le norme vigenti con riferimento alla protezione dei pedoni dai veicoli in transito. Si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;

8. in riferimento alla variazione puntuale nr. 106, che individua una nuova area per parcheggi pubblici lungo la SS421 dei Laghi di Molveno e Tenno al Km 45+900 circa, si esprime parere favorevole con prescrizione che non vengano realizzati innesti diretti lungo la viabilità provinciale accedendo all'area dalla viabilità locale. Si raccomanda inoltre che, il collegamento pedonale tra il nuovo parcheggio e l'area archeologica, dovrà essere oggetto di particolare approfondimento al fine di evitare l'intersezione del flusso veicolare con quello pedonale in ambiente extraurbano. Si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;
9. in riferimento alla variazione puntuale nr. 108, che individua una nuova area per sosta bus turistici in fregio alla SS421 dei Laghi di Molveno e Tenno al Km 46+040 circa, si precisa che tale intervento dovrà essere sottoposto a livello progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di condividere la scelta proposta e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza su elaborati di maggior dettaglio;
10. 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).";
11. 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;
12. 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."

Data lettura del parere il Presidente della conferenza interviene precisando che il recepimento entro PRG della previsione di una pista ciclabile, come indicato con riferimento al collegamento ciclabile Comano-Riva del Garda, necessità di tutti i contenuti e gli approfondimenti della variante urbanistica, quindi se necessario anche dello studio di compatibilità. Si rammenta pertanto che secondo la l.p. 12/2010" Legge provinciale sulle piste ciclabili" il percorso ciclabile e ciclopedonale non necessita di previsione nello strumento di pianificazione urbanistica se ricompreso nella sede stradale o se di larghezza non superiore ai 3 metri complessivi.

Considerazioni urbanistiche

La relazione illustrativa distingue due tipologie di varianti, le nn. 1 e 4 sono modifiche conseguenti a istanze private poste ai sensi dell'art. 37 c.1 mediante apposito avviso, le altre varianti – da 101 a 115 – sono invece modifiche volte ad attuare le esigenze avanzate dall'Amministrazione comunale. La variante n. 201 è infine introdotta per compensare la riduzione di un'area agricola di pregio. Di seguito si riportano alcune osservazioni in proposito.

Si segnala innanzitutto che alcune delle modifiche proposte non possono essere oggetto della presente valutazione.
Con la deliberazione n. 1361 del 12 settembre 2025 la Giunta provinciale ha approvato il nuovo testo aggiornato delle "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", come riportato nell'Allegato C della deliberazione stessa. Tra le novità introdotte rileva quanto disposto al p.to 8.3 "Approvazione degli strumenti urbanistici" il quale precisa che *"Lo strumento urbanistico contiene gli studi di compatibilità relativi alle modifiche delle previsioni urbanistiche rilevanti ai fini della CSP che ricadono in area a penalità elevata P4, qualora ammesse dall'articolo 15 delle norme di attuazione del PUP, in area a penalità media P3 o in area da approfondire APP. Tali studi sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate dalla legge*

L.P. 15/2015 sin dalla adozione preliminare per consentirne la valutazione da parte delle strutture provinciali negli aspetti di merito nonché la consultazione durante la fase di pubblicità. ***Nel caso in cui alle varianti peggiorative manchino gli studi di compatibilità, queste singole varianti non saranno valutate per nessun aspetto e ne sarà disposto lo stralcio dai documenti di piano."***

21 Considerato che la variante in esame è stata adottata successivamente all'entrata in vigore di tale aggiornamento, le varianti nn. 111 e 112, in quanto prive del necessario studio di compatibilità, devono essere stralciate. La variante n. 106 può invece essere riperimetrata escludendo l'area caratterizzata da penalità.

22 Si riporta inoltre che la variante n. 110 non attiene la competenza del PRG, infatti ai sensi dell'art. 24 c.3 lett. d) il PRG "indica la rete per la mobilità stradale e ferroviaria e le relative fasce di rispetto, in conformità alle norme vigenti, anche in ricognizione delle previsioni del piano provinciale della mobilità o del PTC vigenti". La previsione di modifica della viabilità principale deve pertanto essere stralciata.

23 In via generale si segnala che le proposte di modifica al PRG che appongono vincoli espropriativi necessitano di adeguata motivazione in ordine alla scelta e di analisi della situazione di fatto. Si integrino in relazione tali contenuti laddove mancanti.

24 Posto che numerose previsioni di nuove aree per servizi interessano aree agricole di pregio si chiede di precisare se le stesse sono necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici come da D.M. 1444/1968 tenuto conto dell'art. 10 del RUEP.

25 *Varianti derivanti da istanze art. 37 c.1 l.p. 15/2015*

var.1 viene recepito un cambio coltura, si vedano i rilievi circa la perimetrazione delle aree resi dai competenti servizi in sede di conferenza CSP;

var.4 la variante propone l'ampliamento di una "Area per produzione e recupero materiali inerti P.R.M" in riduzione di un'area agricola di pregio. La documentazione di piano adottata illustra lo stato di attuazione delle previsioni di piano vigenti riguardanti il settore artigianale, produttivo e infrastrutturale portando evidenza della non disponibilità di aree libere atte ad ospitale tale funzione. Viene inoltre precisato che trattandosi di un'attività esistente ne è previsto l'ampliamento in loco, anziché la rilocalizzazione, anche in considerazione di un criterio di razionalizzazione ed ottimizzazione dell'attuale impianto. Considerato infine che tale ampliamento interessa un'area agricola di pregio (per circa 6.000mq) viene individuata con la var.201 un'area a compensazione oggi classificata dal vigente PRG quale area a bosco (per una sup. di 5.183mq).

26 Tutto ciò considerato si segnala che di riferimento per il tema è il Piano provinciale di gestione dei rifiuti - stralcio per la gestione dei rifiuti speciali con focus sui rifiuti inerti. Tale piano individua ai fini localizzativi i criteri che costituiscono condizioni di non idoneità, e tra gli elementi di carattere urbanistico e paesaggistico, sono individuate le aree agricole di pregio quali criterio 'escludente'.
Ne consegue che la variante così come proposta non risulta ammissibile e andrebbe pertanto stralciata.
In sede di conferenza intervengono Sindaco e Progettista precisando che l'intenzione è quella di ampliare l'area al fine di ospitare le attività a servizio dell'impianto, in particolare sono necessarie aree per uffici, servizi al personale, ricovero mezzi e officina. L'area esistente sarebbe così dedicata all'attività di recupero e trattamento inerti coerentemente con le disposizioni provinciali in materia.
Preso atto di quanto precisato in sede di Conferenza, il Servizio indica la possibilità di riconfigurare allo scopo l'ampliamento proposto. Considerato che l'art. 23 - Aree per produzione e recupero materiali inerti P.R.M delle norme vigenti appartiene al 'Capo II – Aree produttive' delle stesse, si potrebbe valutare l'opportunità di individuare la nuova previsione quale area produttiva locale, in ampliamento dell'esistente, attribuendovi una specifica normativa finalizzata a precisare la tipologia di usi ammessi. Si presti attenzione alla definizione dei parametri edilizi utili alla finalità descritta coerentemente con la disciplina di cui alle norme vigenti tenuto conto dei limiti da Piano provinciale gestione rifiuti.
Si osserva inoltre che con l'ampliamento proposto l'ambito risulta occupare quasi 10.000mq, scontrandosi con il principio della limitazione del consumo di suolo, di cui all'art. 18 della l.p. 15/2015, e con la disciplina delle invarianti del PUP come individuate dall'art. 8 dello stesso. Si considera pertanto critica la previsione proposta, anche tenuto conto delle peculiarità paesaggistiche del luogo caratterizzate da ampi spazi aperti prativi, punti di vista privilegiati verso i fronti di particolare pregio individuati dal PUP.

27 Qualora si intenda mantenere la previsione, pur nella nuova destinazione, si ritiene necessario un approfondimento - già in fase pianificatoria - degli aspetti paesaggistici rilevanti ai fini della progettazione dell'area con particolare riferimento ad eventuali opere di mitigazione degli impatti. Le prescrizioni conseguenti dovranno essere inserite in norma come vincolo per le future progettazione e realizzazione. Si suggerisce di valutare l'ipotesi di ricondurre l'area al controllo di una forma di pianificazione attuativa.

28 Relativamente all'area individuata in compensazione, var. 201, si richiama l'art. 112 c.8 della l.p. 15/2015. Si richiama inoltre quanto osservato dal competente servizio Foreste relativamente alla necessità di riperimetrare l'area che interessa il bosco consolidato e si rammenta allo scopo la definizione di area agricola di pregio di cui all'art. 38 c.2 del PUP.

Varianti per opere pubbliche

var.101 in luogo della vigente area agricola pregiata di rilevanza locale viene introdotta la previsione di un'area a parcheggio pubblico "a servizio dell'area cimiteriale e della vicina area naturalistica". La relazione prosegue poi nel qualificare l'area ai sensi dell'art. 79 della l.p. 15/2015 quale opera di infrastrutturazione del territorio e dell'art. 11 del RUEP, che al c.1 lett. c) individua i cimiteri e le relative aree a parcheggio.
Considerato quanto illustrato si rammenta che l'allegata tab. A del RUEP '*Spazi di parcheggio - funzioni e standard*' indica la necessità di specifico studio per la determinazione delle superfici a parcheggio per le aree cimiteriali. Tale studio si ritiene necessario anche considerato che già il piano vigente individua una previsione a parcheggio pubblico a servizio del cimitero. Si segnala infine che l'area in esame ricade oltre il limite di espansione degli abitati definito dalla carta del paesaggio del PUP.

Interviene in conferenza il Sindaco al fine di chiarire che la previsione a parcheggio è finalizzata a dotare di adeguati spazi di sosta il Museo delle Palafitte e il Parco Archeo Natura visto il numero sempre crescente di visitatori e la quasi totale assenza di parcheggi entro l'abitato storico di Fiavè. Il comune rappresenta la situazione di congestione creata nei periodi di picco di visite soprattutto se in concomitanza con altre manifestazioni o eventi che spesso si svolgono nei medesimi luoghi. L'esigenza di incrementare i posti per la sosta di auto e bus è dettata dalla necessità di garantire un accesso sicuro ai visitatori, spesso scolaresche o gruppi organizzati che ora si trovano a percorrere lunghe distanze o ad attraversare la viabilità principale.

29 Interviene quindi il Relatore evidenziando la necessità di ridefinire ed integrare i contenuti della relazione in tal senso. Va infatti chiarito che la tipologia di previsione rappresentata dal Sindaco non è annoverabile a quanto indicato nella documentazione di piano come sopra descritta. Si comprende quindi che la variante introdotta completa, ampliando, la vigente previsione di parcheggio di progetto allo scopo descritto. Si prende atto di quanto proposto ma si valuti l'opportunità di definire fin da subito modalità realizzative rispettose del contesto, del limitrofo cimitero e della chiesa di S. Rocco.

var. 103, 104 e 105 viene proposta la ridefinizione della vigente previsione a parcheggio a servizio del cimitero di Stumiaga. Nello specifico le var. nn. 103 e 105 prevedono due nuove porzioni di area a parcheggio in luogo rispettivamente di un'area agricola di pregio e un'area agricola pregiata di rilevanza locale, la var. 104 stralcia l'area a parcheggio e introduce un'area agricola di pregio in
30 continuità con la destinazione limitrofa. Anche in questo caso, in ragione di quanto precisato in relazione e in considerazione dell'estensione delle aree a parcheggio già previste a servizio dell'area cimiteriale, si richiama la tabella A del RUEP '*Spazi di parcheggio - funzioni e standard*'. Si chiede infine di precisare l'eventuale presenza di vincoli preordinati all'esproprio decaduti.

var. 106, 107 e 108 in linea con i contenuti del "Masterplan per la valorizzazione e la riqualificazione delle aree Rudel-Pineta" la variante propone la riorganizzazione del sistema della sosta per l'ingresso al parco archeologico. In particolare con la variante n. 106 viene individuata una nuova previsione di area parcheggio pubblico in luogo della vigente agricola pregiata di livello locale, con la variante n. 107 viene invece stralciata l'attuale previsione a parcheggio con l'individuazione di un'area agricola pregiata di livello locale. La variante n.108 introduce una nuova previsione, sempre a parcheggio, lungo la viabilità principale ma sul lato opposto rispetto alle precedenti due varianti. La relazione precisa che l'area di cui alla var.108 è dedicata alla 'realizzazione di un'area di sosta temporanea per i bus turistici'.

31 Relativamente alla variante n. 106 si osserva innanzitutto la necessità si stralcio della porzione ricadente in area a penalità APP della CSP. Si rileva inoltre che l'area di sosta in progetto non risulta connessa o collegabile ad una viabilità di accesso, l'ambito è infatti circondato da aree

agricole e boscate. Si chiedono chiarimenti in proposito precisando la necessità di prevedere entro PRG tutte le opere necessarie alla realizzazione dell'intervento.

32 Con riferimento alla variante n. 108 si chiede invece di chiarire come l'indicazione riportata in relazione circa la sosta bus temporanea verrà tradotta in termini di prescrizione normativa considerato che l'area viene qualificata a parcheggio pubblico senza ulteriori indicazioni. Si valuti se integrare una specifica normativa o individuare l'area quale spazio a servizio della mobilità, come di norma per gli appositi spazi di sosta bus lungo la carreggiata.

Interviene in conferenza il Sindaco rappresentando l'importanza strategica di tali previsioni per l'accesso al Parco come del resto indicato nel Masterplan e condiviso con il gruppo di lavoro di cui si rammentano i sopralluoghi alla presenza dei tecnici provinciali. In tali occasioni si è prefigurata la soluzione di lungo periodo che vede la realizzazione di un sottopasso pedonale alla viabilità principale. È inoltre stata espressa da parte dei gestori del Parco la necessità di realizzare spazi per il personale e a magazzino con la realizzazione di un manufatto dedicato nell'area del parcheggio in questione.

Il Relatore precisa che le penalità da CSP che insistono sull'area non consentono alla presente variante di definire l'assetto urbanistico desiderato in considerazione dell'assenza di uno studio di compatibilità a supporto di tali previsioni. L'area soggetta a penalità interessa proprio l'area a monte della previsione dove si immaginava l'accesso al parcheggio, i percorsi di accesso al Parco potrebbero invece interessare l'area protetta ZSC e Riserva provinciale.

Il Presidente suggerisce quindi di valutare il rinvio di tali contenuti ad una apposita variante per opere pubbliche, ai sensi dell'art. 39 c.2 lett. b) dove approfondire tutti gli aspetti necessari alla risoluzione della tematica sia nel breve che nel lungo periodo.

33 **var.109** vine riportata la presa d'atto dello stato dei luoghi con la previsione di un'area a parcheggio pubblico. In proposito si precisa la necessità di integrare gli elementi di diritto, oltreché di fatto, al fine di riconoscere lo stato dei luoghi. Si rammenta che le previsioni che interessano l'area protetta devono essere supportate da valutazione di incidenza e quindi da VAS.

34 **var.102** viene localizzata una piazzola elicotteri con relativa viabilità locale di accesso in un'area agricola di pregio. L'area, di circa 2.400mq, è individuata quale area per attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 46 delle norme appositamente modificato al c.11 con l'aggiunta della lett. h) piazzola per elicottero.
La relazione non riporta le ragioni che hanno determinato la scelta localizzativa che si chiede pertanto di integrare ai fini della definitiva adozione rammentato, come peraltro richiamato in relazione nella sezione dedicata alla verifica di assoggettabilità, che la riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale tenendo conto in particolare delle caratterizzazioni di cui al comma 2 dell'art. 38. Si chiede inoltre di valutare una riduzione della superficie che pare eccessivamente ampia considerata la tipologia di piazzola.

In conferenza interviene in Sindaco indicando che l'area si presta ad ospitare la previsione in quanto ad adeguata distanza dagli edifici, facilmente raggiungibile e già nella disponibilità del Comune. Il Sindaco sottolinea inoltre la necessità di tale previsione in quanto, in assenza di spazio idoneo, nelle situazioni di emergenza l'elicottero è costretto ad atterrare nel campo da calcio.

var.113 e 114 sono introdotte le previsioni di alcuni tratti di percorsi pedonali dei quali si prende atto.

var.115 si prende atto della previsione introdotta relativa all'inserimento di un nuovo tratto di viabilità locale di potenziamento.

In considerazione delle modifiche introdotte al **testo normativo** ed in ragione del permanere di alcuni refusi rispetto ad un completo e corretto adeguamento alla disciplina provinciale, tenuto conto che ai sensi dell'articolo 121 della l.p. n. 15/2015, cessano di applicarsi le disposizioni in contrasto con le disposizioni della legge provinciale per il governo del territorio o con il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si riportano di seguito alcune osservazioni.

35 Si segnala l'entrata in vigore della l.p. 3/2025 modificativa della l.p. 15/2015 ad esempio con riferimento alla disciplina delle distanze. Si valuti l'opportunità di verificare tali contenuti ed eventualmente adeguare il testo normativo.

36 Relativamente alla parte prima del testo, si osserva che permangono alcuni articoli riferiti a PGUAP e Carta di sintesi geologica es. artt. 2 c.2, 34 c.8, 35 c.7, 36 c.5, 37 c.5 e 49 c.8, si verifichi

37 ed eventualmente corregga. Si dovrebbe inoltre aggiornare l'elenco degli elaborati di cui all'art. 1 c.4 che ad esempio non riporta elaborati cartografici in scala 1:5.000.

38 Il comma 6 dell'articolo 6 "Limiti di utilizzo" delle "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto", riportato integralmente all'interno dell'articolo 54 delle norme, è stato impaginato in maniera non corretta

39 (una parte del testo è nella pagina successiva). Si segnala infine che non è corretto includere la "Viabilità rurale e boschiva" nella categoria "Altre strade" (art. 55 c.1).

40 Con riferimento alla parte seconda del testo, si segnala che per evitare una diversa interpretazione dei possibili interventi ammessi per le categorie del centro storico (art.70-M1 Manutenzione ordinaria, art.70-M2 Manutenzione straordinaria, art.70-R1 Restauro, art.70-R2 Risanamento conservativo, art.70-R3 Ristrutturazione) è sufficiente la definizione dell'articolo 77 della L.P.15/2015.
L'articolo "70-R5 Specificazione sugli degli interventi di Ristrutturazione consistenti in Demolizione-ricostruzione" non ha più ragione di esiste posto che la categoria "Demolizione e ricostruzione", non è più prevista dalla L.P.15/2015 in quanto assorbita nella definizione di ristrutturazione edilizia.

Si riportano da ultimo alcune segnalazioni relativamente agli **elaborati cartografici**:
In legenda

41 - La viabilità principale, con lo shape poligonale (F501), dovrebbe essere rappresentata con lo sfondo bianco.

42 - Per le aree rese inedificabili, ai sensi dell'articolo 45 comma 4 della L.P.15/2015, va utilizzata l'apposita simbologia della legenda standard con codice Z610 evitando lo shape generico Z602.

Aspetti generali

43 - Non è indicato un geomorfosito, invariante del PUP (Grotta "La Camerona"), con l'apposito shape Z321

44 - E' presente lo shape Z309 (SIC) che è un tematismo residuale e non è nemmeno più rappresentato nella legenda del sistema ambientale del PRG vigente. La ZSC (shape Z328) lo ricopre totalmente.

45 - Non essendoci più stato un aggiornamento degli areali dei "Beni ambientali shape Z314" da parte della Provincia, sarebbe più opportuno l'utilizzo dell'indicazione puntuale con lo shape Z322.

46 - Pur non essendo oggetto di variante, si rilevano due ridotte incongruenze fra l'area di tutela ambientale e il perimetro del centro storico che non possono sovrapporsi. A sud del centro storico di Fiavé e a Stumiaga.

47 - In base al PUP 2008, le uniche due viabilità principali sono la S.S. 421 dei Laghi di Molveno e Tenno e la S.P. 5 del Bleggio entrambe di 3^ categoria. Di conseguenza, gli shapes lineari F412 e poligonali F501 (con indicata la 4^ categoria), non sono corretti in quanto rappresentano viabilità di tipo locale. Nello specifico, si tratta di due tratti che si dipartono dalla S.S. 421, uno verso Favrio e l'altro verso il centro storico di Fiavè. Un altro tratto, parte dalla S.P. 5 verso il centro abitato di Cornelle. Anche le fasce di rispetto stradale, laddove indicate, vanno modificate. Si chiede una verifica delle fasce di rispetto stradale delle due viabilità di 3^ categoria esistenti del PUP in quanto, in alcuni casi, sono presenti delle incongruenze. Si ricorda che, al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la fascia è stabilita dalle disposizioni provinciali in materia ed è di 20 metri. All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, va stabilita dal PRG.

48 - A nord della frazione di Stumiaga è indicato un depuratore (codice shape F805) con relativa fascia di rispetto (G109) che, da informazioni assunte presso ADEP, è stato dismesso. Di conseguenza, andrebbero aggiornate la cartografia, la legenda e le norme di attuazione.

49 - Il perimetro del "Sito non contaminato SHAPE Z609" non corrisponde al dato dell'anagrafe dei siti oggetto di bonifica.

Conclusione

Ciò premesso si prospettano, con riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Fiavè e, come previsto dal comma 6 dell'articolo 37 della l.p. 15/2015, le puntuali osservazioni e prescrizioni vincolanti sopra espresse per la necessaria integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter.

Si rammenta che gli atti di piano dovranno essere integrati tenendo traccia delle modifiche apportate agli atti precedentemente adottati. Gli atti così modificati dovranno essere accompagnati da un'apposita relazione in cui sarà cura del progettista indicare puntualmente le risposte a tutti i rilievi e le richieste contenute nel presente verbale di pianificazione ricordando che in caso di mancata risposta le varianti relative saranno oggetto di stralcio.

La seduta è chiusa alle ore 11:45

Il Presidente della Conferenza
- ing. Guido Benedetti -

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, 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).

DP/

PARERE CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Valutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. n. 15/2015

1) La variante riduce aree agricole di pregio, amplia un'area produttiva per il trattamento di rifiuti inerti, genera nuovo consumo di suolo e interessa aree protette ZSC e Riserve provinciali, la variante modifica inoltre in maniera rilevante un tratto di viabilità principale e introduce previsioni per attività ludico sportive che aumentano il carico antropico, e quindi le pressioni, in maniera rilevante. Se è vero che le singole azioni possono apparire poco rilevanti ai fini degli effetti significativi si chiede di approfondire l'effetto cumulo delle stesse. Va inoltre integrata la valutazione di coerenza con la Strategia provinciale per lo sviluppo sostenibile – Spross.

ACCOLTA

In considerazione dei pareri espressi in sede di conferenza di pianificazione, diverse varianti, tra quelle proposte, sono stralciate; viene conseguentemente ridotto l'effetto cumulo delle stesse.
Nel paragrafo 6 si approfondisce comunque tale aspetto e viene introdotta la valutazione di coerenza con la Strategia provinciale per lo sviluppo sostenibile – Spross.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

2) Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste chiede lo **stralcio** del comma 5 dell'art.30 "*Aree a bosco E2*" delle "Norme di attuazione-raffronto" (comma 4 delle Norme di attuazione-finali), in quanto le opere descritte non sono compatibili con la destinazione a bosco, per cui si chiede una destinazione specifica con individuazione di un perimetro e comunica che, la fattibilità delle opere, sarà subordinata all'esito dell'istruttoria dell'autorizzazione alla trasformazione del bosco ai sensi della L.P. 11/2007.

ACCOLTA

E' stata stralciata la variante n. 112 con le rispettive integrazioni di carattere normativo al comma 4 dell'art. 30 "Aree a bosco E2" e al comma 6 dell'art. 31 "Aree a pascolo E3".

3) La Conferenza segnala che, nelle norme di attuazione "finali", ci sono ancora articoli che fanno riferimento al PGUAP e alla Carta di sintesi geologica che vanno aggiornati e rivisti.

ACCOLTA

In conseguenza dell'approvazione della Carta di sintesi della pericolosità e successivi aggiornamenti, sono stati rivisti gli articoli con riferimento al PGUAP e alla Carta di sintesi geologica.

4) VARIANTE n. 1 - Il Servizio Foreste esprime parere parzialmente **NEGATIVO** riguardo alla porzione effettivamente boscata, pari a circa 3.300 mq, che non è stata oggetto di trasformazione di coltura e chiede che venga destinata a bosco. Il Servizio Geologico segnala che, parte dell'area ancora boscata, ricade in P3 crolli rocciosi. Chiede, pertanto, lo **stralcio** della zona a penalità media per crolli rocciosi. Al contrario, se l'area rientra tra le fattispecie previste all'art. 8.3 delle N.d.A. della CSP, se ne prende atto.

RESPINTA

La cartografia riprende il progetto autorizzato e pertanto non è stata aggiornata poiché, nonostante le ripetute richieste, il Servizio Foreste non ha trasmesso le indicazioni puntuali necessarie (file in formato .shp) per individuare la porzione boscata, pari a circa 3.300 mq, che non è stata oggetto di trasformazione di coltura e della quale viene richiesto lo stralcio.

5) VARIANTE n. 106 - Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità APP della CSP e, pertanto, per tale parte, **non è ammissibile** in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Cap. 8.3 dell'Allegato C. Si propone al Comune lo **stralcio** della parte interessata dall'area a penalità APP.

ACCOLTA

La variante n. 106 è stata stralciata.

6) VARIANTE n. 108 - Il Servizio Geologico evidenzia che l'area in variante, da agricola pregiata di rilevanza locale a parcheggio, è classificata a penalità P2 per criticità litogeomorfologiche, in quanto caratterizzata da depositi di origine palustre in corrispondenza del sito naturalisticoarcheologico delle palafitte di Fiavè. Si rimanda, pertanto, al rispetto dell'art.17 delle N.d.A. della CSP, che prevede, a livello di progetto, l'elaborazione della Relazione di compatibilità. Si segnala comunque che, in terreni geotecnicamente scadenti (limi, torba, argille), ogni intervento deve essere verificato e studiato in maniera approfondita dal punto di vista geologico, geotecnico e idrogeologico per evitare cedimenti e per smaltire in maniera corretta le acque superficiali. Va quindi elaborata una Relazione geologicageotecnica che consenta di individuare correttamente il modello geologico-geotecnico della zona e i parametri caratteristici del terreno per calcolare la resistenza ai carichi applicati.

ACCOLTA

Si rimanda alla fase progettuale l'elaborazione della Relazione di compatibilità e della Relazione geologico-geotecnica.

7) VARIANTE n. 109 - Il Servizio Geologico, rimanda a quanto espresso per la variante 108.

ACCOLTA

Si rimanda alla fase progettuale l'elaborazione della Relazione di compatibilità e della Relazione geologico-geotecnica.

8) VARIANTE n. 110 - Il Servizio Foreste specifica che, qualora le opere interessino l'ambito boscato limitrofo alla nuova viabilità, anche solo per l'allestimento del cantiere, oltre alle autorizzazioni di competenza, sarà necessario, in fase di progetto, lo Studio di Compatibilità per la penalità da incendio boschivo.

ACCOLTA

La variante n. 110 è stata stralciata.

9) VARIANTE n. 111 - Il Servizio Bacini montani rileva che la variante (nuovo percorso di progetto), peraltro impropriamente indicata come puntuale, intercetta la rete idrografica e un'area a penalità APP della CSP e,

pertanto, per tale parte, **non è ammissibile** in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Cap. 8.3 dell'Allegato C.

ACCOLTA

La variante n. 111 è stata stralciata.

10) VARIANTE n. 112 - Il Servizio Bacini montani rileva che la variante, peraltro impropriamente indicata come puntuale, prevede l'inserimento di un riferimento normativo che consente un utilizzo che comporta una fruizione pubblica con aumento del carico antropico esposto alla pericolosità alluvionale, individuata a penalità APP dalla CSP. Pertanto, **non è ammissibile** in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Cap. 8.3 dell'Allegato C.

Il Servizio Geologico, in accordo con quanto espresso dal Servizio Bacini Montani, evidenzia che la modifica normativa comporta un utilizzo areale non definito cartograficamente, a carattere ludico-sportivo con aumento del carico antropico esposto a pericolo. Essendo la p.f. 2788/1 C.C. Fiavé molto estesa e caratterizzata da penalità P3 e P4 per criticità geologiche, in assenza dello studio di compatibilità previsto dalla normativa della CSP, la modifica proposta **non può essere ammessa**.

Il Servizio Foreste, richiamando quanto indicato in premessa, informa che la variante interessa aree boscate così definite dalla L.P. 11/2007 e classificate boschi di protezione diretta per caduta massi, per cui, l'eventuale rilascio dell'autorizzazione ai sensi della L.P. 11/2007 art.16, presenta **notevoli aspetti critici**.

ACCOLTA

La variante n. 112 è stata stralciata.

11) VARIANTE n. 201 - Il Servizio Foreste esprime parere parzialmente **NEGATIVO** riguardo alla porzione più a sud della variante, per una superficie di circa 1.600 mq, in quanto, la trasformazione del bosco a scopo agrario, comporterebbe un'incuneazione in un ambito boscato consolidato, ovvero non sarebbe presente un confine omogeneo e continuo tra bosco e colture agrarie, che determina uno squilibrio ecologico dell'area boscata.

ACCOLTA

La variante n. 201 è stata stralciata.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

12) Ai fini di una corretta pianificazione si evidenzia la necessità tenere in considerazione nel Piano Regolatore Generale i "Siti Bonificati" ed in particolare il seguente sito:

Codice SIB083005 - Denominazione EX DISCARICA RSU - LOCALITA` MARCI (FIAVE') - Gruppo Discariche SOIS bonificate

Il sito riportato in tabella deve essere individuato nella cartografia del PRG attraverso un apposito retino sovrapposto all'attuale destinazione d'uso, con uno specifico rimando nelle Norme di attuazione. Attualmente, i siti di ex discariche RSU SOIS bonificate vengono individuati in Anagrafe sull'intera particella catastale, oppure non hanno un'area specifica, ma solamente un'indicazione del sito: l'Agenzia per la depurazione (ADEP) - "Servizio gestione degli impianti" si sta adoperando per ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale, pertanto l'esatta estensione areale di tale sito deve essere verificata presso tale ufficio ed inserita nella cartografia del PRG.

ACCOLTA

L'esatta estensione del sito è individuata in cartografia, con uno specifico rimando all'art. 23 bis delle Norme di attuazione.

13) In base ai nostri archivi, nel territorio comunale di Fiavè, risulta una discarica di inerti denominata PIANI, posta a sud-est di Cavrasto (in allegato). Nel caso sia stata utilizzata andrà segnata, con apposito retino nel PRG come Discariche di Inerti ovvero come Discariche di Inerti di progetto nelle NdA del PRG in modo da tenerne sempre traccia per la valutazione di future azioni e/o cambio di destinazione d'uso del suolo. Se invece di decidesse di non utilizzarla neppure in futuro sarebbe opportuno valutarne lo stralcio con le modalità previste in coordinamento con la Comunità di Valle.

RESPINTA

La discarica di inerti denominata PIANI non è mai stata attivata, per cui non viene individuata in cartografia.

14) La variante n. 106, che prevede il passaggio da agricolo a parcheggi, deve mantenere una distanza di 10 m dai corsi d'acqua adiacenti per favorire e/o mantenere la vegetazione perifluviale.

ACCOLTA

La variante n. 106 è stata stralciata.

15) La variante n. 4, che prevede il passaggio da agricolo ad aree per produzione e recupero materiali inerti (PRM), richiede che tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale debbano essere conformi al regolamento e al piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 di data 16/07/2007 e s.m. e int. e alle disposizioni relative all'applicazione del DPR 142/2004. Vista la vicinanza ad un'area agricola abitata, ai sensi dell'articolo 8, comma 4, della Legge 447/1995, si ritiene opportuno che venga valutato l'impatto acustico su quest'area."

PARZIALMENTE ACCOLTA

Premesso che la variante n. 4 introduce una nuova area produttiva che ospiterà le attività a servizio dell'impianto, quali, a titolo esemplificativo, aree per uffici e servizi al personale, aree per ricovero mezzi e officina, mentre l'attività di recupero e trattamento inerti rimane confermata e limitata alla sola area già esistente, in continuità con l'assetto attuale. L'articolo 8, comma 4, della Legge 447/1995 prevede che le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico; pertanto tali approfondimenti e indagini vengono rimandati alla successiva fase progettuale.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

16) Nella cartografia di Piano non esiste l'individuazione dell'area occupata dal Parco con una specifica destinazione d'uso, la qual cosa ha generato in passato non poche difficoltà nella progettazione delle strutture del museo e la loro realizzazione. Per valutare un corretto inserimento nella cartografia del PRG dell'area occupata dal Parco Archeo Natura - sia sotto il profilo della destinazione d'uso sia delle norme tecniche che lo regolamentano - si invita il gruppo di progettazione a prendere contatto con la Soprintendenza per un confronto che possa contemperare gli interessi tanto del Comune che della Provincia, nell'ottica di ottimizzare la fruizione pubblica di questa risorsa. In quella sede dovrà essere rivisto anche l'Art. 7 Aree di protezione di manufatti o siti di interesse culturale e aree di interesse archeologico

che presenta alcune inesattezze nella formulazione delle procedure autorizzative. In seguito all'inserimento della zona urbanistica con destinazione a Parco Archeo Natura, andrà conseguentemente modificato anche l'art. 24 Aree Itticole delle NdA che fa esplicito riferimento alla p.f. 2368/177.

RESPINTA

L'inserimento nella cartografia del PRG dell'area occupata dal Parco Archeo Natura e la definizione della relativa disciplina normativa non risultano possibili in fase di adozione definitiva, per cui tali contenuti vengono rinviati ad una eventuale variante per opere pubbliche.

17) In generale, in cartografia si sono riscontrate delle difformità nella perimetrazione dei vincoli dei beni soggetti al Codice… Si chiede pertanto di inserire gli elementi vincolati aggiornati e la loro corretta consistenza scaricandoli direttamente dal portale geocartografico WebGis della Provincia di Trento, caricando i layer "Beni architettonici", "Vincoli diretti dei Beni architettonici e Beni architettonici riconosciuti di interesse culturale", "Vincoli indiretti dei Beni architettonici".

ACCOLTA

La cartografia è stata aggiornata secondo le indicazioni fornite.

18) Per gli aspetti relativi ai beni archeologici, si esprime parere positivo alla variante in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

• si chiede di sostituire il testo dell'articolo nelle norme di attuazione con il testo seguente:

AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Ufficio beni archeologici del Servizio tecnico Soprintendenza per i beni culturali della PAT (di seguito Ufficio beni archeologici), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

Aree di proprietà pubblica. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del d.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dal d.lgs. 36/2023, art. 41 comma 4 e allegato I.8, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della l.p. 26/93 e ss. mm.

Aree a tutela 01. Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte dell'Ufficio beni archeologici. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione dell'Ufficio beni archeologici sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Aree a tutela 02. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi

antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto dell'Ufficio beni archeologici. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, all'Ufficio beni archeologici. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, l'Ufficio beni archeologici dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Scoperte fortuite. Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

• si chiede di aggiornare lo shapefile Z303 relativo alle aree di tutela archeologica.

ACCOLTA

Le Norme di attuazione e la cartografia sono state aggiornate secondo le indicazioni fornite.

19) Con nota di data 4 giugno 2026 il competente Servizio agricoltura, Ufficio economia e politica agraria ha trasmesso il seguente parere:

"In riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all'oggetto e, per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si esprime parere favorevole, considerato il bilancio favorevole all'agricoltura. A titolo collaborativo, relativamente alle norme di attuazione si segnalano i seguenti refusi:

• art. 27 comma 1 – l'ultimo periodo è troncato, frase non completa;

• art. 27 commi 3-4-6, art. 34 comma 7 e art. 34 comma 7 – la data della L.P. 15/2015 è il 4/8/2015, non il "16/8/2015"."

ACCOLTA

L'art. 27 comma 1 - ultimo periodo è stato stralciato. L'art. 34 comma 7 è stato corretto nella data della L.P. 15/2015. L'art. 27 commi 3-4-6 non riporta riferimenti alla L.P. 15/2015.

20) Con nota congiunta di data 22 giugno 2026 i competenti Servizi Opere stradali e ferroviarie e Gestione strade hanno trasmesso il seguente parere:

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

1. considerato che la variante prevede alcuni interventi lungo la viabilità statale e provinciale, soprattutto per la realizzazione di nuovi marciapiedi, i medesimi dovranno essere tali da non ridurre le dimensioni delle carreggiate esistenti;

2. si evidenzia che la variante n. 110, che prevede lo spostamento della strada statale a sud dell'area archeologica e naturalistica, non è contemplata nel sistema infrastrutturale del PUP;

3. per le parti ricadenti nel territorio comunale, valutare l'opportunità di inserire nel PRG la proposta di tracciato per il collegamento ciclabile Comano-Riva del Garda riportato in allegato;

4. in considerazione della variante n.111, inserire nella dicitura in legenda e nelle norme di attuazione anche i percorsi ciclabili, oltre a quelli pedonali. Al fine di migliorare la pianificazione della mobilità, valutare inoltre se prevedere un tematismo ad hoc per i percorsi ciclabili, separandoli dai percorsi pedonali urbani;

5. al fine di incentivare la mobilità sostenibile, si ricorda di prevedere sempre per le nuove aree per servizi pubblici e parcheggi, residenza, terziarie o produttive un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio; 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;
6. in riferimento alla variazione puntuale nr. 103, che individua un’area per parcheggi pubblici lungo la SS421 dei Laghi di Molveno e Tenno al Km 43+480 circa, in un tratto di strada curvilineo e limitativo in termini di visibilità, si esprime parere favorevole con prescrizione che non vengano realizzati innesti diretti lungo la viabilità provinciale accedendo all’area dalla viabilità locale. Si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;
7. in riferimento alla variazione puntuale nr. 113, che prevede una nuova previsione di percorsi pedonali di progetto, finalizzata la completamento del marciapiede esistente, in fregio alla SP 5 del Bleggio al Km 8+160 circa al Km 8+290 circa, considerato che lo stesso ricade all’esterno del centro abitato, siano osservate nella progettazione le norme vigenti con riferimento alla protezione dei pedoni dai veicoli in transito. Si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;
8. in riferimento alla variazione puntuale nr. 106, che individua una nuova area per parcheggi pubblici lungo la SS421 dei Laghi di Molveno e Tenno al Km 45+900 circa, si esprime parere favorevole con prescrizione che non vengano realizzati innesti diretti lungo la viabilità provinciale accedendo all’area dalla viabilità locale. Si raccomanda inoltre che, il collegamento pedonale tra il nuovo parcheggio e l’area archeologica, dovrà essere oggetto di particolare approfondimento al fine di evitare l’intersezione del flusso veicolare con quello pedonale in ambiente extraurbano. Si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;
9. in riferimento alla variazione puntuale nr. 108, che individua una nuova area per sosta bus turistici in fregio alla SS421 dei Laghi di Molveno e Tenno al Km 46+040 circa, si precisa che tale intervento dovrà essere sottoposto a livello progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di condividere la scelta proposta e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza su elaborati di maggior dettaglio;
10. 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).”;
11. 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;
12. 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."

PARZIALMENTE ACCOLTA

Si risponde in maniera puntuale alle osservazioni presentate:

1. ***ACCOLTA*** *L'art. 54 delle NdA è integrato con il comma 7bis che prescrive che i nuovi marciapiedi non dovranno ridurre le dimensioni delle carreggiate esistenti.*

2. ***ACCOLTA*** *La variante n. 110 è stata stralciata.*

3. ***RESPINTA*** *Il recepimento entro PRG della previsione del collegamento ciclabile Comano-Riva del Garda necessita di tutti i contenuti e gli approfondimenti della variante urbanistica, quindi se necessario anche dello studio di compatibilità, sin dalla adozione preliminare. Inoltre, ai sensi della L.P. 12/2010 " Legge provinciale sulle piste ciclabili" il percorso ciclabile e ciclopedonale non necessita di previsione nello strumento di pianificazione urbanistica se ricompreso nella sede stradale o se di larghezza non superiore ai 3 metri complessivi.*

4. ***RESPINTA*** *La variante n. 111 è stata stralciata. In merito al recepimento entro PRG della previsione dei percorsi ciclabili, si rimanda al precedente punto 3.*

5. ***ACCOLTA*** *L'art. 10 delle NdA è integrato con il comma 11 bis che prevede, per le nuove costruzioni e le relative aree di pertinenza, appositi spazi per il deposito delle biciclette ai sensi della L.P. 2/2018 art. 8, comma 4 e dell'allegato A della L.P.6/2017.*

6-7-8-9. ***PARZIALMENTE ACCOLTA*** *Si rimanda il recepimento delle prescrizioni alla fase progettuale, contestualmente all'acquisizione dei necessari nullaosta o autorizzazioni, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.*

10. ***ACCOLTA*** *L'art. 54 delle NdA è integrato con il comma 7ter che riporta la prescrizione richiesta.*

11. ***PARZIALMENTE ACCOLTA*** *Negli elaborati di piano è già evidenziato graficamente, lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto. Resta fermo che qualsiasi intervento in fascia di rispetto stradale è soggetto 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.*

12. ***ACCOLTA*** *In fase progettuale saranno acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.*

Considerazioni urbanistiche

21) Considerato che la variante in esame è stata adottata successivamente all'entrata in vigore di tale aggiornamento (*NdR: con deliberazioni della Giunta provinciale n. 1341 e n. 1361 di data 12 settembre 2025 è stato approvato il secondo aggiornamento delle Carte della Pericolosità e della Carta di Sintesi della Pericolosità, in vigore dal 19 settembre 2025),* le varianti nn. 111 e 112, in quanto prive del necessario

studio di compatibilità, devono essere stralciate. La variante n. 106 può invece essere riperimetrata escludendo l'area caratterizzata da penalità.

ACCOLTA

Le varianti nn. 106, 111 e 112 sono stralciate.

22) Si riporta inoltre che la variante n. 110 non attiene la competenza del PRG, infatti ai sensi dell'art. 24 c.3 lett. d) il PRG "indica la rete per la mobilità stradale e ferroviaria e le relative fasce di rispetto, in conformità alle norme vigenti, anche in ricognizione delle previsioni del piano provinciale della mobilità o del PTC vigenti". La previsione di modifica della viabilità principale deve pertanto essere stralciata.

ACCOLTA

La variante n. 110 è stralciata.

23) In via generale si segnala che le proposte di modifica al PRG che appongono vincoli espropriativi necessitano di adeguata motivazione in ordine alla scelta e di analisi della situazione di fatto. Si integrino in relazione tali contenuti laddove mancanti.

ACCOLTA

La relazione è stata integrata secondo le indicazioni.

24) Posto che numerose previsioni di nuove aree per servizi interessano aree agricole di pregio si chiede di precisare se le stesse sono necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici come da D.M. 1444/1968 tenuto conto dell'art. 10 del RUEP.

ACCOLTA

La relazione è stata integrata secondo le indicazioni.

25) var. 1 viene recepito un cambio coltura, si vedano i rilievi circa la perimetrazione delle aree resi dai competenti servizi in sede di conferenza CSP.

ACCOLTA

Si veda la controdeduzione al punto n. 4.

26) var. 4 …si segnala che di riferimento per il tema è il Piano provinciale di gestione dei rifiuti - stralcio per la gestione dei rifiuti speciali con focus sui rifiuti inerti. Tale piano individua ai fini localizzativi i criteri che costituiscono condizioni di non idoneità, e tra gli elementi di carattere urbanistico e paesaggistico, sono individuate le aree agricole di pregio quali criterio 'escludente'. Ne consegue che la variante così come proposta non risulta ammissibile e andrebbe pertanto stralciata.

In sede di conferenza intervengono Sindaco e Progettista precisando che l'intenzione è quella di ampliare l'area al fine di ospitare le attività a servizio dell'impianto, in particolare sono necessarie aree per uffici, servizi al personale, ricovero mezzi e officina. L'area esistente sarebbe così dedicata all'attività di recupero e trattamento inerti coerentemente con le disposizioni provinciali in materia. Preso atto di quanto precisato in sede di Conferenza, il Servizio indica la possibilità di riconfigurare allo scopo l'ampliamento proposto. Considerato che l'art. 23 - Aree per produzione e recupero materiali inerti P.R.M delle norme vigenti appartiene al 'Capo II – Aree produttive' delle stesse, si potrebbe valutare l'opportunità di

individuare la nuova previsione quale area produttiva locale, in ampliamento dell'esistente, attribuendovi una specifica normativa finalizzata a precisare la tipologia di usi ammessi. Si presti attenzione alla definizione dei parametri edilizi utili alla finalità descritta coerentemente con la disciplina di cui alle norme vigenti tenuto conto dei limiti da Piano provinciale gestione rifiuti.

ACCOLTA

La variante è stata riconfigurata individuando la nuova previsione quale area produttiva locale, in ampliamento dell'esistente. Si rimanda alla disanima della "Variante n. 4xAdef" contenuta nella relazione illustrativa.

27) var. 4 …Qualora si intenda mantenere la previsione, pur nella nuova destinazione, si ritiene necessario un approfondimento - già in fase pianificatoria - degli aspetti paesaggistici rilevanti ai fini della progettazione dell'area con particolare riferimento ad eventuali opere di mitigazione degli impatti. Le prescrizioni conseguenti dovranno essere inserite in norma come vincolo per le future progettazione e realizzazione. Si suggerisce di valutare l'ipotesi di ricondurre l'area al controllo di una forma di pianificazione attuativa.

ACCOLTA

Si rimanda alla disanima della "Variante n. 4xAdef" contenuta nella relazione illustrativa.

28) var. 4 …Relativamente all'area individuata in compensazione, var. 201, si richiama l'art. 112 c.8 della l.p. 15/2015. Si richiama inoltre quanto osservato dal competente servizio Foreste relativamente alla necessità di riperimetrare l'area che interessa il bosco consolidato e si rammenta allo scopo la definizione di area agricola di pregio di cui all'art. 38 c.2 del PUP.

RESPINTA

La variante n. 201 è stralciata. Per quanto attiene alla compensazione del suolo trasformato, si rimanda alla disanima della "Variante n. 4xAdef" contenuta nella relazione illustrativa.

29) var. 101 Interviene quindi il Relatore evidenziando la necessità di ridefinire ed integrare i contenuti della relazione in tal senso. Va infatti chiarito che la tipologia di previsione rappresentata dal Sindaco non è annoverabile a quanto indicato nella documentazione di piano come sopra descritta. Si comprende quindi che la variante introdotta completa, ampliando, la vigente previsione di parcheggio di progetto allo scopo descritto.

ACCOLTA

La relazione, cui si rimanda, è stata integrata secondo le indicazioni.

30) var. 103, 104, 105 Anche in questo caso, in ragione di quanto precisato in relazione e in considerazione dell'estensione delle aree a parcheggio già previste a servizio dell'area cimiteriale, si richiama la tabella A del RUEP '*Spazi di parcheggio - funzioni e standard*'. Si chiede infine di precisare l'eventuale presenza di vincoli preordinati all'esproprio decaduti.

ACCOLTA

Si rimanda alla disanima della "Variante n. 103, 104, 105" contenuta nella relazione illustrativa.

31) var. 106 Relativamente alla variante n. 106 si osserva innanzitutto la necessità si stralcio della porzione ricadente in area a penalità APP della CSP. Si rileva inoltre che l'area di sosta in progetto non risulta connessa o collegabile ad una viabilità di accesso, l'ambito è infatti circondato da aree agricole e boscate. Si chiedono chiarimenti in proposito precisando la necessità di prevedere entro PRG tutte le opere necessarie alla realizzazione dell'intervento.

ACCOLTA

La variante n. 106 è stralciata.

32) var. 108 Con riferimento alla variante n. 108 si chiede invece di chiarire come l'indicazione riportata in relazione circa la sosta bus temporanea verrà tradotta in termini di prescrizione normativa considerato che l'area viene qualificata a parcheggio pubblico senza ulteriori indicazioni. Si valuti se integrare una specifica normativa o individuare l'area quale spazio a servizio della mobilità, come di norma per gli appositi spazi di sosta bus lungo la carreggiata.

ACCOLTA

L'area di variante è stata rideterminata quale spazio a servizio della mobilità.

33) var. 109 viene riportata la presa d'atto dello stato dei luoghi con la previsione di un'area a parcheggio pubblico. In proposito si precisa la necessità di integrare gli elementi di diritto, oltreché di fatto, al fine di riconoscere lo stato dei luoghi. Si rammenta che le previsioni che interessano l'area protetta devono essere supportate da valutazione di incidenza e quindi da VAS.

ACCOLTA

Il parcheggio, a servizio dell'area palafitticola, realizzato sulla p.f. 2754 ("Doss Gustinaci") è stato autorizzato con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza beni architettonici e archeologici n. 653 del 30 agosto 2013. La relazione è stata integrata in relazione a quanto verificato.

34) var. 102 La relazione non riporta le ragioni che hanno determinato la scelta localizzativa che si chiede pertanto di integrare ai fini della definitiva adozione rammentato, come peraltro richiamato in relazione nella sezione dedicata alla verifica di assoggettabilità, che la riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale tenendo conto in particolare delle caratterizzazioni di cui al comma 2 dell'art. 38. Si chiede inoltre di valutare una riduzione della superficie che pare eccessivamente ampia considerata la tipologia di piazzola.

ACCOLTA

La relazione è stata integrata secondo le indicazioni. In merito alla riduzione della superficie, si riportano alcune valutazioni, condivise con il com.te Marco Cosentino del Servizio Antincendi e Protezione Civile - Nucleo Elicotteri della PAT. Considerato che ad oggi non esiste un progetto esecutivo della piazzola, l'area individuata in adozione definitiva, ridimensionata rispetto a quanto previsto in adozione preliminare, tiene conto non solo dell'ingombro della piastra di atterraggio vera e propria, ma anche di una fascia di rispetto libera da ostacoli e di eventuali ulteriori spazi di supporto e aree logistiche, quali un'area per l'attesa e il trasbordo dei pazienti in sicurezza e le aree di transito e sosta dei mezzi di soccorso. In tal modo è possibile gestire eventuali future modifiche normative che prevedano diversi standard dimensionali e consentire maggiore flessibilità progettuale nella fase esecutiva alla quale si rimanda il puntuale dimensionamento delle varie aree.

35) Si segnala l'entrata in vigore della l.p. 3/2025 modificativa della l.p. 15/2015 ad esempio con riferimento alla disciplina delle distanze. Si valuti l'opportunità di verificare tali contenuti ed eventualmente adeguare il testo normativo.

RESPINTA

La variante è di tipo puntuale e non riporta tra gli obiettivi la revisione e l'adeguamento normativo alla disciplina provinciale. Resta fermo che le disposizioni di cui alla L.P. 3/2025, modificativa della L.P. 15/2015, prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG incompatibili, che cessano di applicarsi.

36) Relativamente alla parte prima del testo, si osserva che permangono alcuni articoli riferiti a PGUAP e Carta di sintesi geologica es. artt. 2 c.2, 34 c.8, 35 c.7, 36 c.5, 37 c.5 e 49 c.8, si verifichi ed eventualmente corregga.

ACCOLTA

Le Norme di attuazione sono state aggiornate.

37) Si dovrebbe inoltre aggiornare l'elenco degli elaborati di cui all'art. 1 c.4 che ad esempio non riporta elaborati cartografici in scala 1:5.000.

ACCOLTA

Considerate le modifiche richieste ed introdotte, è stata rivista l'impaginazione di prima adozione e ripreso il taglio originario delle tavole del PRG vigente. L'elenco degli elaborati rimane quindi il medesimo.

Vengono sostituite le seguenti tavole oggetto di modifica e/o rettifica, in aggiunta alla "Legenda" aggiornata:

- Sistema ambientale:

Tavola di progetto n. 1 sc. 1:10.000

- Sistema insediativo - produttivo - infrastrutturale:

Tavola di progetto n. 6 sc. 1:2.000

Tavola di progetto n. 8 sc. 1:2.000

Tavola di progetto n. 9 sc. 1:2.000

Tavola di progetto n. 10 sc. 1:2.000

Tavola di progetto n. 12 sc. 1:2.000

- Piano del centro storico:

Progetto categorie d'intervento - progetto aree libere TAV. 13 sc. 1:1.000

38) Il comma 6 dell'articolo 6 "Limiti di utilizzo" delle "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto", riportato integralmente all'interno dell'articolo 54 delle norme, è stato impaginato in maniera non corretta (una parte del testo è nella pagina successiva).

ACCOLTA

L'impaginazione è stata corretta.

39) Si segnala infine che non è corretto includere la "Viabilità rurale e boschiva" nella categoria "Altre strade" (art. 55 c.1).

ACCOLTA

Verificato che in cartografia la viabilità rurale e boschiva non è individuata come "altre strade", viene stralciato nelle norme il riferimento dell'art. 55 c. 1.

40) Con riferimento alla parte seconda del testo, si segnala che per evitare una diversa interpretazione dei possibili interventi ammessi per le categorie del centro storico (art.70-M1 Manutenzione ordinaria, art.70-M2 Manutenzione straordinaria, art.70-R1 Restauro, art.70-R2 Risanamento conservativo, art.70-R3 Ristrutturazione) è sufficiente la definizione dell'articolo 77 della L.P.15/2015.
L'articolo "70-R5 Specificazione sugli degli interventi di Ristrutturazione consistenti in Demolizione-ricostruzione" non ha più ragione di esiste posto che la categoria "Demolizione e ricostruzione", non è più prevista dalla L.P.15/2015 in quanto assorbita nella definizione di ristrutturazione edilizia.
PARZIALMENTE ACCOLTA
La cartografia dei centri storici (TAV. 13) è stata aggiornata stralciando la sigla relativa alla categoria di intervento (M1, M2, R1, R2, R3); le norme di attuazione riportano la sola definizione dell'articolo 77 della L.P. 15/2015. L'articolo "70-R5 Specificazione sugli degli interventi di Ristrutturazione consistenti in Demolizione-ricostruzione" è modificato in "70 Specificazione sugli degli interventi di Ristrutturazione consistenti in Demolizione-ricostruzione" ma viene mantenuto in quanto disciplina in modo dettagliato tale categoria di interventi che trova riscontro anche entro gli elaborati cartografici .

Elaborati cartografici

41) La viabilità principale, con lo shape poligonale (F501), dovrebbe essere rappresentata con lo sfondo bianco.
ACCOLTA
La rappresentazione grafica dello shape F501 è stata corretta.

42) Per le aree rese inedificabili, ai sensi dell'articolo 45 comma 4 della L.P.15/2015, va utilizzata l'apposita simbologia della legenda standard con codice Z610 evitando lo shape generico Z602.
ACCOLTA
La cartografia è stata aggiornata secondo le indicazioni.

43) Non è indicato un geomorfosito, invariante del PUP (Grotta "La Camerona"), con l'apposito shape Z321.
ACCOLTA
La cartografia è stata integrata secondo le indicazioni.

44) E' presente lo shape Z309 (SIC) che è un tematismo residuale e non è nemmeno più rappresentato nella legenda del sistema ambientale del PRG vigente. La ZSC (shape Z328) lo ricopre totalmente.
ACCOLTA
Lo shape Z309 è stato stralciato, considerato che si tratta di un tematismo residuale.

45) Non essendoci più stato un aggiornamento degli areali dei "Beni ambientali shape Z314" da parte della Provincia, sarebbe più opportuno l'utilizzo dell'indicazione puntuale con lo shape Z322.

ACCOLTA

La cartografia è stata aggiornata secondo le indicazioni.

46) Pur non essendo oggetto di variante, si rilevano due ridotte incongruenze fra l'area di tutela ambientale e il perimetro del centro storico che non possono sovrapporsi. A sud del centro storico di Fiavé e a Stumiaga.

ACCOLTA

La cartografia è stata aggiornata.

47) In base al PUP 2008, le uniche due viabilità principali sono la S.S. 421 dei Laghi di Molveno e Tenno e la S.P. 5 del Bleggio entrambe di 3^ categoria. Di conseguenza, gli shapes lineari F412 e poligonali F501 (con indicata la 4^ categoria), non sono corretti in quanto rappresentano viabilità di tipo locale. Nello specifico, si tratta di due tratti che si dipartono dalla S.S. 421, uno verso Favrio e l'altro verso il centro storico di Fiavè. Un altro tratto, parte dalla S.P. 5 verso il centro abitato di Cornelle. Anche le fasce di rispetto stradale, laddove indicate, vanno modificate. Si chiede una verifica delle fasce di rispetto stradale delle due viabilità di 3^ categoria esistenti del PUP in quanto, in alcuni casi, sono presenti delle incongruenze. Si ricorda che, al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la fascia è stabilita dalle disposizioni provinciali in materia ed è di 20 metri. All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, va stabilita dal PRG.

ACCOLTA

La cartografia è stata aggiornata secondo le indicazioni; nello specifico, i tratti di strada erroneamente indicati come viabilità di 3^ categoria sono stati modificati in viabilità di tipo locale ed è stata eliminata l'indicazione cartografica delle relative fasce di rispetto stradale.

48) A nord della frazione di Stumiaga è indicato un depuratore (codice shape F805) con relativa fascia di rispetto (G109) che, da informazioni assunte presso ADEP, è stato dismesso. Di conseguenza, andrebbero aggiornate la cartografia, la legenda e le norme di attuazione.

RESPINTA

Tali contenuti vengono rinviati ad una successiva variante.

49) Il perimetro del "Sito non contaminato SHAPE Z609" non corrisponde al dato dell'anagrafe dei siti oggetto di bonifica.

ACCOLTA

L'esatta estensione areale di tale sito è stata verificata presso l'Agenzia per la depurazione (ADEP), che ha ridefinito la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale, ed inserita nella cartografia del PRG.

Il Servizio Antincendi e Protezione civile, Nucleo elicotteri e il Servizio sviluppo sostenibile e aree protette hanno trasmesso il parere per le parti di competenza nei giorni successivi a quello della Conferenza di

pianificazione, convocata in videoconferenza il giorno 23 giugno 2026. Tali pareri pertanto non possono rappresentare contenuto del verbale della Conferenza e sono stati quindi inviati in allegato alla nota di trasmissione allo stesso.

Si riportano di seguito i pareri e le relative controdeduzioni alle indicazioni contenute.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio sviluppo sostenibile e aree protette
Via R. Guardini, 75 – 38121 Trento
T +39 0461 497400
pec serv.aappss@pec.provincia.tn.it
@ serv.aappss@provincia.tn.it
web www.areeprotette.provincia.tn.it

Servizio urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio pianificazione e conformità urbanistica

S175/17.11.3–2026-6/58G/MS

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). La segnatura di protocollo è verificabile in alto a destra oppure nell'oggetto della PEC o nei files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto. Comune di Fiavè: variante al PRG. Rif. delib. cons. n. 24 dd. 23 dicembre 2025 - adozione preliminare (prat. 3200). Convocazione conferenza di Pianificazione per il giorno 23 giugno 2026 ad ore 10.00. Espressione di parere.

Gentili,
in riferimento alla richiesta di parere, dall'analisi della documentazione inviata, sono emerse le seguenti osservazioni.

1 Le uniche varianti che interessano il sistema delle aree protette sono la 106, 107, 108 e 109, tutte volte a conciliare le esigenze di tutela con quelle di fruizione della Riserva naturale e del Parco archeologico. Si ritiene che le previsioni siano coerenti con il regime di tutela, salvo la necessità di sottoporre le successive realizzazioni alla più opportuna procedura di valutazione di incidenza ambientale.

Riguardo alle norme di attuazione è opportuno aggiornare i riferimenti normativi contenuti nel comma 2 dell'articolo 6 con i seguenti:

2 "2. Per i siti della Rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97. Per le ZSC le misure di conservazione sono definite nella D.G.P. 12 aprile 2013, n.632.

Secondo quanto disposto dall'art. 6 della direttiva 92/43/CEE Habitat, qualsiasi piano, programma, progetto, intervento o attività previsto all'interno del territorio comunale non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere una potenziale incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone della rete Natura 2000 che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a screening di incidenza o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dall'art.39 della L.P. 11/2007 e dal successivo regolamento di attuazione D.P.P. n.50-157/Leg dd. 03/11/2008.

Se il progetto o l'attività su siti o zone della rete "Natura 2000" rientra tra quelli individuati ai sensi dell'articolo 39, comma 4 bis, lettera a), della L.P. 11/2007 è soggetto alla sola verifica di corrispondenza a quelli già valutati ai sensi del provvedimento di prevalutazione."

Visto quanto sopra esprimo parere favorevole all'adozione preliminare.

Cordiali saluti.

La sostituta dirigente
- dott.ssa Gabriella Rivaben-

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, 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 Antincendi e Protezione Civile
Nucleo Elicotteri
Aeroporto G. Caproni – via Lidorno
38123 Trento - Italia
T +39 0461 492360
F +39 0461 492385
pec nucleoelicotteri@pec.provincia.tn.it
@ nucleoelicotteri@provincia.tn.it

S035/2026/21.10-2016-1
Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art.20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

SPETT.LE
Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio
SEDE

c.a. Daria Pizzini

Oggetto: Comune di Fiavè: variante al PRG. Rif. delib. cons. n. 24 dd. 23 dicembre 2025 - adozione preliminare (prat. 3200).

Buongiorno,
in riferimento al PRG in oggetto, per quanto di competenza, si conferma l'idoneità dell'area individuata nella variante n° 102 per la possibile realizzazione di una piazzola di tipo "occasionale" (DM 1 febbraio 2006 legge 2 aprile 1968, n. 518) da impiegarsi per operazioni di soccorso con elicotteri notturne e diurne.
Le dimensioni sono più che sufficienti per l'inserimento di una piazzola del diametro di 25 metri con al suo interno una superficie di toccata in cemento del diametro di 15 metri.
3 Si raccomanda:
- prevedere un accesso adeguato per ambulanze e i mezzi di soccorso (leggeri)
- mantenere non edificabile l'area circostante la piazzola di metri 30 x 70.

Saluto cordialmente

GROUND OPERATIONS MANAGER
Com.te Marco Cosentino

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 e stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993)

1) Le uniche varianti che interessano il sistema delle aree protette sono la 106, 107, 108 e 109, tutte volte a conciliare le esigenze di tutela con quelle di fruizione della Riserva naturale e del Parco archeologico. Si ritiene che le previsioni siano coerenti con il regime di tutela, salvo la necessità di sottoporre le successive realizzazioni alla più opportuna procedura di valutazione di incidenza ambientale.

ACCOLTA

Le varianti n. 106 e 107 sono stralciate. Per quanto riguarda le varianti n. 108 e 109, la successiva fase progettuale verrà integrata con la redazione della valutazione di incidenza ambientale.

2) Riguardo alle norme di attuazione è opportuno aggiornare i riferimenti normativi contenuti nel comma 2 dell'articolo 6 con i seguenti:

"2. Per i siti della Rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97. Per le ZSC le misure di conservazione sono definite nella D.G.P. 12 aprile 2013, n.632.

Secondo quanto disposto dall'art. 6 della direttiva 92/43/CEE Habitat, qualsiasi piano, programma, progetto, intervento o attività previsto all'interno del territorio comunale non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere una potenziale incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone della rete Natura 2000 che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a screening di incidenza o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dall'art.39 della L.P. 11/2007 e dal successivo regolamento di attuazione D.P.P. n.50-157/Leg dd. 03/11/2008.

Se il progetto o l'attività su siti o zone della rete "Natura 2000" rientra tra quelli individuati ai sensi dell'articolo 39, comma 4 bis, lettera a), della L.P. 11/2007 è soggetto alla sola verifica di corrispondenza a quelli già valutati ai sensi del provvedimento di prevalutazione."

ACCOLTA

Le Norme di Attuazione sono state aggiornate secondo le indicazioni.

3) Le dimensioni sono più che sufficienti per l'inserimento di una piazzola del diametro di 25 metri con al suo interno una superficie di toccata in cemento del diametro di 15 metri. Si raccomanda:

- prevedere un accesso adeguato per ambulanze e i mezzi di soccorso (leggeri)
- mantenere non edificabile l'area circostante la piazzola di metri 30 x 70.

ACCOLTA

L'accesso adeguato per i mezzi di soccorso verrà dettagliato in fase progettuale. L'area è disciplinata con l'art. 53 delle Norme di Attuazione che raccomanda di mantenere non edificabile l'area circostante la piazzola per metri 30x70.