



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 125

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI MEZZANO - Variante sostanziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **30 Gennaio 2026** ad ore **08:40** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

VICEPRESIDENTE

**ACHILLE SPINELLI**

Presenti:

ASSESSORE

**FRANCESCA GEROSA  
MATTIA GOTTARDI  
SIMONE MARCHIORI  
MARIO TONINA**

Assenti:

PRESIDENTE  
ASSESSORE

**MAURIZIO FUGATTI  
ROBERTO FAILONI  
GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**NICOLA FORADORI**

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 3 del 25 gennaio 2024, il Comune di Mezzano ha adottato in via preliminare una variante sostanziale al proprio PRG, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), seguendo la procedura prevista dal medesimo articolo di legge.

La variante in oggetto introduce diverse modifiche puntuali al PRG di Mezzano, soprattutto sulla base di richieste pervenute dai censiti. In particolare si propone lo stralcio, con la modifica della categoria di intervento, di molteplici edifici censiti nel Patrimonio edilizio montano e il loro passaggio in centro storico. Sono anche previste, nell'ambito del PEM, modifiche alle norme di attuazione. Un altro ambito di intervento è quello delle aree produttive locali, che vengono modificate da diverse varianti puntuali su sollecitazione sia da parte della cittadinanza che di interesse pubblico. Infine vi sono alcune modifiche alle aree insediative in relazione all'applicazione dell'art. 45 della l.p. 15/2015 e al riconoscimento dello stato dei luoghi.

Nella deliberazione di adozione il Comune dà atto che, ai fini dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico), la variante non interessa beni gravati da uso civico ed inoltre esclude, visto quanto riportato nell'elaborato intitolato "Rendicontazione Urbanistica" l'insorgere di effetti ambientali significativi

La documentazione di variante in formato digitale è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, competente in materia, in data 12 febbraio 2024, con lettera registrata al n. 111243 del protocollo provinciale, assicurando la consegna della documentazione nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU.

Ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali competenti il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 26 marzo 2024, protocollo provinciale n. 238772, per la verifica preventiva degli strumenti urbanistici (Allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 379/2022) ha convocato, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della L.P. n. 23/1992 e s.m, per il giorno 9 aprile 2024 una Conferenza di Servizi.

Successivamente, per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali il Servizio preposto, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, L.P. 4 agosto 2015, n. 15, con nota del 5 marzo 2024, protocollo provinciale n. 175247, ha indetto per il giorno 23 aprile 2024, rinviata poi con nota del giorno 11 aprile 2024, protocollo provinciale n. 280889, al 3 maggio 2024, la Conferenza di Pianificazione.

La Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della L.P. 15/2015 con il verbale conclusivo n. 5/24 di data 23 aprile 2024 che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), trasmesso all'Amministrazione comunale di Mezzano, con nota del 13 maggio 2024, protocollo provinciale n. 362546 la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione commissariale n. 37 di data 10 settembre 2024, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione, nei termini chiariti nella citata deliberazione di adozione definitiva; in tale delibera l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della L.P. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo è pervenuta una osservazione, e che nell'ulteriore periodo di pubblicazione non è pervenuta alcuna ulteriore osservazione nel pubblico interesse.

La documentazione è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 20 settembre 2024, protocollo provinciale n. 2713596, nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU.

Il Servizio preposto, con note dei giorni 26 settembre 2024, prot. 725739 e 3 ottobre 2024, prot. 747698, ha sospeso il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Mezzano, dopo una prima nota di risposta dell'Amministrazione comunale del 30 settembre 2024, prot. 736719, richiedendo che parte della documentazione fosse debitamente firmata.

Il Comune di Mezzano ha trasmesso la documentazione debitamente firmata, in data 11 ottobre 2024, prot. 768842.

Ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali competenti il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 7 novembre 2024, protocollo provinciale n. 836508, per la verifica preventiva degli strumenti urbanistici ha convocato, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della L.P. n. 23/1992 e s.m, per il giorno 3 dicembre 2024, una Conferenza di Servizi.

Successivamente il Servizio preposto ha sospeso il procedimento di approvazione, con nota del giorno 18 marzo 2025, prot. 224499, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ritenendo necessarie integrazioni e modifiche da apportare alla documentazione di piano.

L'Amministrazione comunale, con nota del 24 ottobre 2025, prot. n. 829421, ha integrato la documentazione trasmessa.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, dopo che con nota del 10 novembre 2025, prot. n. 875524, ha richiesto al Servizio Bacini montani il proprio parere di competenza, trasmesso dal servizio interpellato in data 14 novembre 2025, prot. 890018, ha sospeso con nota del 7 gennaio 2026, prot. n. 5884, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), il procedimento di approvazione, ritenendo necessarie ulteriori integrazioni e modifiche da apportare alla documentazione di piano.

Il Comune, con note dei giorni 15 gennaio 2026, prot. n. 27427 e 16 gennaio 2026, prot. n. 31572, ha trasmesso la documentazione richiesta

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Mezzano, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 37 di data 10 settembre 2024, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nell'Allegato C, riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre.

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della variante sostanziale al P.R.G. del Comune di Mezzano in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 21 settembre 2024 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto) è stato concluso alla data del presente provvedimento con un ritardo di giorni 193 rispetto al termine di legge. Tale ritardo è imputabile alla necessità di valutare i documenti consegnati in diversi momenti a seguito delle integrazioni e chiarimenti, richiesti ai sensi dell'articolo 38 della L.P. 15/2015.

Ciò premesso,

## LA GIUNTA PROVINCIALE

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

### d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante generale sostanziale al Piano regolatore generale del Comune Mezzano, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 37 di data 10 settembre 2024, con le modifiche apportate a seguito del verbale della Conferenza di Pianificazione n. 5/24 e successivamente ulteriormente modificata sulla base delle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio del giorno 18 marzo 2025, prot. n. 224499 e 7 gennaio 2026, prot. n.5884, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere della Conferenza di Pianificazione n. 5/24, di data 23 aprile 2024, corrispondente all'allegato A), le note del giorno 18 marzo 2025, prot. n. 224499 e 7 gennaio 2026, prot. n.5884,, corrispondenti all'allegato B) e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C), che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della L.P. n. 15/2015 e s.m..

Adunanza chiusa ad ore 10:40

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 Allegato A

002 Allegato B

003 Allegato C

**Il Vice Presidente**  
**Achille Spinelli**

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

**IL DIRIGENTE**  
**Nicola Foradori**

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



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**  
**Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**

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

**VERBALE N. 5/2024 DEL 23 APRILE 2024**

OGGETTO: COMUNE DI MEZZANO – Variante generale al Piano Regolatore Generale (prat. 3073). Rif. delib. cons. n. 3 del 25 gennaio 2024 – adozione preliminare

- 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 2024, il giorno 23 del mese di aprile alle ore 09:30, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza come da ultimo con nota prot. n. 175247 di data 05 marzo 2024, al seguente link [https:// meet.google.com/uki-gqir-bgt](https://meet.google.com/uki-gqir-bgt), 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 al link sopra citato 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
Giampiero Zugliani	Comune di Mezzano	<b>Sindaco</b>	
Uberto Meneguz	Comune di Mezzano	Responsabile del Servizio tecnico	
	Comunità di Primiero		
	Servizio Geologico		<b>Parere</b> Prot. n. 260732 del 05/04/2024
	Servizio Bacini Montani		Verbale conferenza CSP d.d. 9/4/24
	Servizio Prevenzione Rischi e Cue - Ufficio Previsioni e Pianificazione		Verbale conferenza CSP d.d. 9/4/24
	Servizio Foreste		Verbale conferenza CSP

d.d. 9/4/24

	Servizio Agricoltura		
	Servizio Turismo e Sport		
	Appa – Settore Qualità ambientale		<b>Parere</b> Prot. n. 257418 del 04/04/2024
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie		<b>Parere</b> Prot. n. 319748 del 24/04/2024
	Servizio Gestione Strade		<b>Parere</b> Prot. n. 319748 del 24/04/2024
	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette		<b>Parere</b> Prot. n. 237169 del 26/03/2024
	Servizio Industria, Ricerca e Minerario		<b>Parere</b> Prot. n. 23114 del 25/03/2024
	Servizio Prevenzione e Rischi Ufficio Pianificazione lavori di protezione civile		Verbale conferenza CSP d.d. 9/4/24
	Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali		<b>Parere</b> Prot. n. 322931 del 29/04/2024
Arch. Elisa Coletti	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Presidente	<b>Delega</b> Prot. n. 336457 d.d 03/05/24
Arch. Giulia Berti	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Relatore	

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 **09.30**

Si prende atto che la Comunità del Primiero e i Servizi Agricoltura e Turismo e Sport, seppur convocati alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, sono risultati assenti e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intendono acquisiti gli assensi di tali strutture secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

### **Premessa**

In data 25 gennaio 2024, con deliberazione consiliare n.3, pervenuta in data 12 febbraio 2024, il Comune di Mezzano ha adottato una variante generale al proprio PRG.

### **Elementi della variante**

La variante è costituita dall'apparato cartografico con i relativi raffronti, i documenti relativi alla relazione illustrativa, le norme di attuazione, le norme di attuazione relative al PEM, le schede degli edifici del centro storico e del PEM, con le relative versioni di raffronto.

Sono inoltre presenti il documento relativo alla rendicontazione urbanistica, la valutazione preventiva per il rischio idrogeologico e altri documenti complementari così come da elenco

riportato nella deliberazione di adozione. Si evidenzia che i documenti relativi alla lista delle proposte di variante presentate al Comune e il progetto di cambio coltura riferito alle var. 8-9 allegati alla variante, non sono documenti propri dello strumento urbanistico e non sono oggetto di approvazione da parte della Giunta Provinciale.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, relazione apparato normativo, etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni addotte e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare/nelle diverse fasi del procedimento.

Le considerazioni rese dal Comune in occasione della presente Conferenza di pianificazione dovranno essere ricondotte alla relazione illustrativa.

Ai fini dell'adozione definitiva si richiama infine che è necessaria la corrispondenza della denominazione dei file contenenti gli elaborati di piano con la denominazione dei documenti elencati in delibera, in modo che siano univocamente individuati.

### **Obiettivi e contenuti della variante**

In apertura della Conferenza di pianificazione, il rappresentante del Comune di Mezzano illustra brevemente i contenuti e le finalità della presente variante.

La variante introduce diverse modifiche puntuali al PRG di Mezzano soprattutto sulla base di richieste pervenute dai censiti. In particolare si propone lo stralcio, con la modifica della categoria di intervento, di molteplici edifici censiti nel Patrimonio edilizio montano. Il rappresentante del Comune evidenzia che nell'ambito del Pem sono anche previste modifiche alle norme di attuazione al fine di favorire l'utilizzo turistico-ricettivo degli edifici che ne fanno parte, in ragione di esigenze generalmente emerse sul territorio.

Un altro ambito di intervento è quello delle aree produttive locali, che vengono modificate da diverse varianti puntuali su sollecitazione sia da parte della cittadinanza che di interesse pubblico.

Infine vi sono alcune modifiche alle aree insediative in relazione all'applicazione dell'art. 45 della l.p. 15/2015 e al riconoscimento dello stato dei luoghi.

Infine il rappresentante del Comune rileva che nel periodo di deposito è pervenuta all'Amministrazione una sola osservazione da parte di una proprietà interessata dalla variante.

### **Modifiche ai contenuti del PUP**

La variante non comporta modifiche ai contenuti del PUP.

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

La variante è corredata del documento di rendicontazione urbanistica che analizza gli aspetti di impatto ambientale nonché di coerenza interna ed esterna delle previsioni inserite. La rendicontazione, i cui esiti sono richiamati in delibera di adozione, esclude l'insorgere di effetti ambientali significativi determinati dalla variante in esame e verifica *“la coerenza interna relativamente ad obiettivi e strategie, ed esterna relativa ad ambiente, strategie vocazionali del PUP per il Primiero ed indirizzi strategici del PUP, coerenza tra azioni di Variante ed azioni del PUP, si rileva la compatibilità delle Varianti e delle singole azioni di Variante con gli obiettivi generali e specifici del PUP”*

Si rileva tuttavia che il documento di rendicontazione non risulta elaborato secondo le linee guida e le indicazioni metodologiche approvate dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 349 del 26 febbraio 2010, che ha integrato il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg per assicurare la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione. Ai fini dell'adozione definitiva, si raccomanda l'integrazione del documento.

Si richiama che il PTC del Primiero, il cui Piano stralcio delle aree produttive del settore secondario è stato approvato con delibera G.P. n. 1257 d.d. 14 luglio 2023 (diversamente da quanto riportato nella relazione illustrativa). Si richiamano inoltre i contenuti del verbale di deliberazione della CUP 02/21 per la valutazione del piano stralcio, laddove si precisava che al piano compete la sola



riclassificazione delle aree produttive locali e si richiedeva la rimozione di nuove destinazioni. Precisava inoltre che *ogni modifica riferita alle nuove destinazioni di zona sarà oggetto di valutazione in seno al piano regolatore che eventualmente le proporrà; le eventuali indicazioni a carattere generale presenti nel piano stralcio non possono essere considerate favorevolmente in seno alla presente procedura di valutazione.*

### **Usi civici**

La delibera di adozione riporta che la variante non interessa aree gravate da usi civici.

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

In data 09 aprile 2024 si è tenuta la Conferenza per la verifica le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022. Si riporta di seguito l'estratto del verbale della conferenza relativo alla trattazione della variante in esame.

*“Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.245594 di data 28 marzo 2024, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni: “Con riferimento alla Vostra richiesta di parere trasmessa con nota pari oggetto prot. PAT/RFS013- 05/03/2024-0175247, 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.”*

Per il Servizio Geologico, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.260732 di data 05 aprile 2024, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni:

*“Con riferimento alle Vostre note prot. n. 175247 del 05 marzo 2024 e prot. n. 238772 del 26 marzo 2024, vista la documentazione allegata alla variante in oggetto, si esprimono le seguenti considerazioni di carattere strettamente geologico emerse dall'analisi delle previsioni urbanistiche in rapporto alla Carta di Sintesi della Pericolosità.*

#### **Variante n. 5**

*Alla luce del particolare contesto geomorfologico sul quale sorge il Rifugio Fonteghi si consiglia di riportare nella scheda riguardante l'edificio storico isolato, al punto 13 prescrizioni particolari, che gli eventuali interventi di ristrutturazione dovranno essere subordinati ai risultati di una specifica relazione di compatibilità geologica riguardante la stabilità della parete rocciosa della forra del Rio di Neva sulla quale è impostata la parte settentrionale della struttura del rifugio.*

#### **Variante n. 35**

*La previsione a parcheggio, funzionale al Rifugio Fonteghi, si colloca su un ripiano posto ai piedi di una scarpata che risulta potenzialmente soggetta a dissesti superficiali e a fenomeni di crollo di elementi rocciosi contenuti nei depositi glaciali che costituiscono la scarpata stessa. Pertanto si ritiene necessario subordinare la progettazione degli eventuali interventi ai risultati di un'analisi di compatibilità geologica rispetto alle condizioni di stabilità della scarpata, compresa la sua propensione a generare fenomeni di crollo roccioso, con indicazione delle misure o interventi atti a tutelare l'incolumità delle persone e dei beni. In particolare si chiede che tale prescrizione compaia nei documenti di piano con specifico riferimento in cartografia.*

#### **Varianti n. 19 e 20**

*Si tratta di due varianti da area produttiva locale ad area alberghiera (19) e residenziale (20) poste ai piedi di una scarpata che interessa dei depositi antichi da colata detritica. Tale scarpata è soggetta a potenziali fenomeni di instabilità superficiale e a fenomeni di crollo di massi presenti nei depositi da colata detritica. Considerata la posizione delle previsioni rispetto alla scarpata, e quindi al loro possibile interessamento da parte dei processi geomorfologici sopraccitati, si ritiene necessario subordinare la progettazione di eventuali interventi ai risultati di un'analisi di compatibilità geologica che verifichi le condizioni di stabilità della scarpata, compresa la sua propensione a generare fenomeni di crollo roccioso, con indicazione delle misure o interventi atti a tutelare l'incolumità delle persone e dei beni. Nonostante le previsioni risultino in parte classificate in area con penalità basse della CSP si chiede che tale prescrizione compaia nei documenti di piano con specifico riferimento in cartografia.*

#### **Variante n. 33**

*La previsione da verde attrezzato a residenziale presenta il lato sud orientale in corrispondenza del ciglio della scarpata d'erosione costituita da depositi di colata detritica. A causa della particolare situazione geomorfologica, nonostante la classificazione della CSP in area con penalità trascurabile o assente, si ritiene necessario subordinare l'utilizzo di tale porzione di variante ai risultati di un'attenta e approfondita analisi di stabilità del ciglio della scarpata con indicazione delle modalità del suo utilizzo in sicurezza e della*

*necessità, o meno, di un suo consolidamento con opere e drenaggi. Si chiede che tale prescrizione compaia nei documenti di piano con specifico riferimento in cartografia.”*

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani rileva che le norme di attuazione non contengono riferimenti alla Carta di Sintesi della pericolosità e alla tutela dei corsi d'acqua (per tale aspetto si veda la parte introduttiva del presente verbale). Ritiene, pertanto, che le norme di piano vengano integrate in tal senso.

Evidenzia anche alcuni aspetti a carattere generale che si riportano di seguito.

In base alla normativa della CSP, non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione, come specificato al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' della Delibera della G.P. 379 d.d.18 marzo 2022. Sottolinea che, tale studio, deve analizzare la pericolosità gravante sul sito di interesse e valutare la compatibilità della destinazione di progetto (sia per quanto attiene l'utilizzo che l'eventuale realizzazione di opere e infrastrutture) con le criticità riscontrate, individuando, se necessario, idonee misure di mitigazione. Tali misure, nella fase di pianificazione, possono configurarsi talvolta quali indicazioni ancora non definite nel dettaglio, qualora la loro puntuale definizione necessiti di una progettazione vera e propria. Rimane fermo il fatto che, già in questa fase, deve essere verificata l'effettiva fattibilità ed efficacia di tali misure in relazione alla variante proposta. Lo studio di compatibilità deve analizzare altresì se le opere di mitigazione sono compatibili con le zone limitrofe a quella oggetto di variante; si sottolinea che, la messa in opera di qualsivoglia misura di mitigazione della pericolosità finalizzata alla messa in sicurezza di un'area, non deve comportare un aggravio per le aree circostanti. La fase progettuale deve poi recepire, verificare, approfondire e dettagliare tali accorgimenti di carattere costruttivo, strutturale, localizzativo e gestionale, atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, secondo quanto previsto dalla normativa della Carta di Sintesi della Pericolosità. Per le varianti interessate da diverse penalità, è opportuno che lo studio di compatibilità si estenda a tutta l'area di variante, anche se, parte di essa, è gravata da penalità, che in base alla normativa, non richiedono approfondimento in fase di piano. Si ritengono eventualmente ammissibili le varianti, ancorché peggiorative rispetto alla destinazione attuale, in virtù delle modeste estensioni delle medesime.

Qualora, invece, le destinazioni urbanistiche di progetto siano migliorative o equiparabili rispetto a quelle in vigore e ricadano in aree a penalità della CSP, eventuali interventi, dovranno essere supportati da studio di compatibilità, redatto in fase progettuale, "fermo restando la facoltà delle strutture competenti di richiedere specifici approfondimenti qualora ritenuti necessari per l'ammissibilità delle varianti proposte" (cfr Cap. 8.3 di cui sopra). Tale studio deve valutare la compatibilità del progetto con le criticità idrauliche riscontrate, verificando in primis la fattibilità dell'intervento e prevedendo, se necessario, idonee misure di mitigazione della pericolosità.

Evidenzia, inoltre, che, in corrispondenza del demanio idrico provinciale, salvo specifici e particolari casi, va individuata una destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico ('corso d'acqua', 'elevata integrità' o simili). L'utilizzo del demanio idrico è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P.18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche o patrimoniali lo consentono. Sottolinea, infine, che la fascia di rispetto pari a 10 m, prevista dalla L.P.18/76 e s.m., è ritenuta in linea di massima inderogabile per la realizzazione di nuove costruzioni e che comunque qualsiasi intervento in corrispondenza delle medesima è soggetto ad autorizzazione da parte del Servizio.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
5	Per quanto riguarda il Servizio Geologico, si rimanda al parere scritto sopra riportato.
8	Il Servizio Foreste segnala che la variante è sita su una più ampia area autorizzata alla trasformazione di coltura nell'ambito della Conferenza di Servizi per gli interventi finanziati per il recupero del paesaggio, pertanto, una volta accertata la fine lavori da parte della Stazione Forestale competente, per ulteriori modifiche non sarà necessario attivare alcun procedimento in capo a questo Servizio.
9	Il Servizio Foreste segnala che la variante è sita su una più ampia area autorizzata alla trasformazione di coltura nell'ambito della Conferenza di Servizi per gli interventi finanziati per il recupero del paesaggio, pertanto, una volta accertata la fine lavori da parte della Stazione Forestale competente, per ulteriori modifiche non sarà necessario attivare alcuni procedimenti in capo a questo Servizio.
10	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante e rimanda alla nota introduttiva. Evidenzia, inoltre, che gli interventi ammessi sono solo quelli previsti e consentiti dall'art.15 delle N.d.A. della CSP come tra l'altro riportato nella scheda relativa all'edificio.
19	Per quanto riguarda il Servizio Geologico, si rimanda al parere scritto sopra riportato.
20	Per quanto riguarda il Servizio Geologico, si rimanda al parere scritto sopra riportato.

22	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in gran parte in un'area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, <b>non è ammissibile</b> in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto <u>in fase di pianificazione</u> ai sensi dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Rimanda, inoltre, alla nota introduttiva.</p> <p>Il Servizio Foreste segnala che la variante è sita in area boscata ai sensi della L.P. 11/2007 e, pertanto, in fase di redazione di progetto definitivo, per qualsiasi opera che modifichi il suolo o soprassuolo, sarà necessario avviare il relativo procedimento in capo al Servizio Foreste.</p>
27	<p>Il Servizio Bacini montani prende atto della variante e rimanda alla nota introduttiva. Evidenzia, inoltre, che gli interventi ammessi sono soggetti alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP.</p>
28	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, per tale parte <b>non è ammissibile</b> in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto <u>in fase di pianificazione</u> ai sensi dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. In alternativa, propone lo <b>stralcio</b> per la parte ricadente in area APP. Rimanda, inoltre, alla nota introduttiva.</p>
32	<p>Il Servizio Foreste esprime parere POSITIVO avendo verificato la fine lavori riguardo al procedimento di autorizzazione di competenza.</p>
33	<p>Per quanto riguarda il Servizio Geologico, si rimanda al parere scritto sopra riportato.</p>
34	<p>Il Servizio Bacini rileva che la variante ricade in corrispondenza della rete idrografica (tratto coperto di un corso d'acqua) e in un'area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità APP dalla CSP soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Pertanto, la fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento. Si veda, inoltre, la nota introduttiva.</p>
35	<p>Per quanto riguarda il Servizio Geologico, si rimanda al parere scritto sopra riportato.</p> <p>Il Servizio Bacini montani rileva che lo shapefile relativo alla variante 35 si compone di due poligoni. Il primo di limitata estensione non ricade in aree a penalità di natura alluvionale della CSP, salvo per una modestissima superficie, ritenuta irrilevante. Pertanto, per tale parte di variante non rileva alcuna interferenza con gli aspetti di competenza. Il secondo poligono, di maggiore estensione, intercetta aree a penalità P4 e APP della CSP. Prende</p> <p>atto di quanto espresso nella relazione di piano in merito alla variante in oggetto. Tuttavia, evidenzia quanto segue. In corrispondenza dell'area a penalità P4 è consentito il cambio di destinazione da bosco ad agricola solo se è conseguente a "<i>cambio cultura già autorizzati e conclusi o ad accertamenti di stato agricolo</i>" (cap. 8.3 Allegato C - Delibera G.P. n. 379 marzo 2022). <b>Non è ammessa</b> la destinazione a parcheggio (come pare evincersi dalla relazione). In aree a penalità APP vale quanto appena scritto per il cambio di destinazione da bosco ad agricola. La destinazione urbanistica a 'parcheggio' <b>non è ammissibile</b> in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto <u>in fase di pianificazione</u> ai sensi dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. In alternativa, propone lo <b>stralcio</b> per la parte ricadente in area APP. Rimanda, inoltre, alla nota introduttiva.</p> <p>Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b>, in quanto prima di modificare la destinazione urbanistica da area bosco ad area agricola, andrà autorizzata la trasformazione di coltura e dovrà essere accertata la fine lavori da parte della Stazione Forestale competente.</p>

## Aree produttive

La revisione di alcune aree produttive presenti sul territorio comunale è uno degli obiettivi principali della presente variante, con la finalità da un lato di accogliere le richieste di proprietari con esigenze abitative e non più interessati a mantenere l'attività produttiva, e dall'altro la finalità di favorire una nuova realtà mista produttivo - commerciale che intende insediarsi.

L'argomento viene introdotto dando lettura dei pareri di merito rispettivamente del Servizio Industria e dell'Agenzia per la protezione dell'Ambiente, che ha fornito un parere incentrato sulle criticità ambientali e relative al benessere dei residenti innescate dalla convivenza tra funzioni abitative e produttive.

Sotto il profilo urbanistico, dopo aver brevemente riepilogato le modifiche in esame, in merito alle trasformazioni da produttivo a residenziale si chiedono chiarimenti in particolare rispetto alle finalità della var. n. 20, dove non è chiara quale sia la funzione attuale degli immobili coinvolti né l'origine dell'uso probabilmente residenziale che traspare dagli elaborati di piano. Per quanto riguarda la variante 28, che divide in due un edificio esistente attribuendo a ciascuna parte - e proprietà - una diversa destinazione urbanistica, creando una commistione tra funzione produttiva e funzione residenziale tra loro non collegate, si rilevano forti criticità, anche sulla base degli argomenti sollevati da Appa.

Il rappresentante del Comune di Mezzano interviene chiarendo che, per quanto riguarda la variante n. 20, si tratta di un'area che ha perso da tempo la funzione produttiva e che è peraltro confinante con un'area alberghiera con una porzione anch'essa oggetto di conversione da produttiva a ricettiva per una piccola superficie di fatto adibita a parcheggio dell'albergo (var. 19); quindi conclude che in tale caso la modifica della destinazione urbanistica in residenziale, oltre a riflettere lo stato dei luoghi, non implica conflitti tra interessi diversi.

Il Servizio Urbanistica rileva che tali informazioni non sono deducibili dagli elaborati di piano, e che in generale la relazione illustrativa si limita a enunciare le modifiche proposte, senza che queste siano approfondite e inserite in un contesto più ampio di valutazione e pianificazione da parte del Comune.

Il rappresentante del Comune argomenta ulteriormente, descrivendo più nel dettaglio le criticità riscontrate dall'Amministrazione nell'operare scelte urbanistiche in riferimento comparto produttivo presente sul territorio. Si riporta che le attività produttive nel comune di Mezzano sono in continua decrescita, si osserva venire meno sempre più spesso la continuità aziendale, e diverse aziende sono in fase di fallimento con la conseguente dismissione di molti capannoni. Attraverso le proposte di conversione delle suddette aree in destinazione residenziale, il Comune ha cercato di dare risposta alle esigenze dei diversi richiedenti, con il fine di favorire l'utilizzo degli edifici esistenti ed evitare il loro abbandono.

Preso atto di tale quadro, la relatrice rileva che questo tuttavia non appare coerente con la proposta di introduzione di una nuova area produttiva mista piuttosto consistente individuata con la variante n. 23.

Il Comune riferisce trattarsi di un caso particolare, dove un'importante realtà locale che ha già acquisito l'area intende investire in un progetto di sviluppo che prefigura spazi per la produzione, la commercializzazione e la ristorazione. Il Sindaco di Mezzano sottolinea l'importanza del progetto, sia in ragione delle positive ricadute economiche e occupazionali attese sul territorio comunale, sia in termini di riqualificazione di un'area degradata.

Interviene la Presidente della conferenza, invitando il Comune di Mezzano, sulla scorta degli approfondimenti forniti in sede di conferenza, ad adottare un approccio pianificatorio alla stesura della variante, sviluppando e approfondendo gli argomenti resi in conferenza dal Comune stesso. Ad esempio sembrerebbe opportuno condurre una mappatura degli edifici dismessi e delle aree produttive presenti sul territorio sulla base della loro attrattività o grado di utilizzo ed in tale chiave valutare le richieste dei censiti ed eventualmente indirizzarle.

Ciò premesso, ai fini dell'adozione definitiva, si raccomanda il Comune di approfondire gli aspetti sopra esposti per meglio esprimere le finalità delle varianti in esame alla luce degli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione comunale in tema di aree produttive.

Di seguito si riportano i pareri dei sopracitati servizi provinciali:

Il Servizio Industria, ricerca e minerario si è espresso con il seguente parere:

“Vista la documentazione presentata dal Comune di Mezzano, si rileva quanto segue. Relativamente al settore industria si evidenzia che:

- variante n.19 – da area produttiva ad area alberghiera: considerata la contigua presenza di un'attività alberghiera, le cui pertinenze esterne, adibite a parcheggio della struttura e a spazio verde, ricadono in area classificata come produttiva di interesse locale dal vigente PRG, non si rilevano motivazioni ostative alla richiesta;

- variante n.20 – da area produttiva ad area residenziale: visto il contesto e la tipologia di edifici interessati dalla variante, che di fatto appaiono visivamente come fabbricati di tipo residenziale, si prende atto che il Comune ha ritenuto valide e accoglibili le necessità e motivazioni manifestate dai privati;
- variante n.23 – da area produttiva di interesse provinciale ad area multifunzionale: alla luce della recente variante al Piano territoriale della comunità di Primiero – Piano stralcio aree produttive, che prevedeva la riduzione dell'estensione dell'area di interesse provinciale e il declassamento di parte dell'area produttiva da interesse provinciale a interesse locale, si riscontra che il Comune ha valutato positivamente l'opportunità di trasformare, nell'ambito della presente variante al PRG, l'area produttiva di interesse locale, collocata in destra orografica del torrente Cismon, in area multifunzionale, per permettere la riqualificazione di una parte dell'area ora degradata e per consentire al contempo l'insediamento di un'attività economica significativa per l'intera Comunità di Primiero;
- variante n.28 – da area agricola di pregio-produttiva locale a residenziale B1: sebbene la variazione venga sinteticamente descritta come da "area agricola-produttiva locale" a "edificio in area residenziale" nell'elaborato All.01 – Lista delle varianti e come da "area agricola locale" a "residenziale B1" nell'elaborato Relazione illustrativa, dagli elaborati cartografici disponibili appare che la porzione di P.ED. 1229/1 C.C. Mezzano ricada, ad oggi, interamente in area definita dal PRG come produttiva di interesse locale. La particella edificiale sopra menzionata è collocata nelle vicinanze dell'area produttiva di interesse locale e multifunzionale sita nella parte più ad ovest del Comune di Mezzano ma appare di fatto divisa da questa, vista la conformazione orografica e la presenza della viabilità che funge da separazione. Si prende atto che il Comune ha ritenuto valide e accoglibili le necessità manifestate dai privati e delle motivazioni addotte, sebbene la variazione interessi solo una parte della particella edificiale in questione;
- variante n.29 – da area produttiva di interesse provinciale a verde pubblico attrezzato: si precisa che l'area interessata dalla proposta di variante (rif. pp. ff. 1128/1 e 1128/2 C.C. Mezzano) ricade in area classificata come produttiva del settore secondario di interesse provinciale dal PUP e pertanto non è ammesso, nell'ambito di una variante al PRG, modificare una pianificazione di un livello sovraordinato. Il PRG, ai sensi dell'art. 24 della L.P. n.15/2015, deve infatti contenere le indicazioni demandate dalla stessa legge provinciale, dal PUP, dal PTC o dalle leggi di settore;
- variante n.34 – da area produttiva di interesse provinciale e parcheggio a verde pubblico attrezzato: riprendendo le considerazioni espresse per la variante n.23, visto che la variazione interessa una porzione di area recentemente declassata ad area produttiva di interesse locale, si prende atto delle intenzioni manifestate dal Comune;
- per quanto riguarda le Norme di Attuazione, anche se non interessate da modifiche effettuate nell'ambito della presente variante, si fa presente che, in generale, è preferibile inserire il mero rimando ai riferimenti di legge e regolamenti anziché riportarne il contenuto. Gli articoli che regolamentano le aree produttive del settore secondario sono l'art. 33 della L.P. 5/2008, gli artt. 117 e 118 della L.P. 15/2015 e il Titolo IV, Capo II del regolamento urbanistico-edilizio provinciale; tutti i menzionati riferimenti normativi devono essere citati nell'articolo delle Norme tecniche di attuazione che disciplina le aree produttive del settore secondario al fine di delineare un quadro completo delle disposizioni. Si rimanda al Comune di valutare l'opportunità di riscrivere gli articoli delle Norme di Attuazione inerenti le aree produttive, togliendo i contenuti già presenti all'interno delle disposizioni normative e riportando i sopracitati riferimenti normativi;
- rispetto a quanto riportato all'art. 40, c.3 delle NdA si chiarisce che il PUP individua le aree produttive del settore secondario di livello provinciale, distinguendole fra esistenti, di progetto e di riserva, mentre l'individuazione delle aree produttive di interesse locale e le aree multifunzionali vengono specificate solo a livello di pianificazione comunale;
- relativamente ai parametri relativi agli interventi edificatori specificati all'art. 40.1, si ritiene che la superficie coperta massima indicata (pari al 50%) sia limitata, salvo per specifiche attività che necessitano di significativi spazi esterni, e appare opportuno che il Comune valuti un eventuale incremento di tale parametro, alla luce dei principi generali di risparmio di consumo del suolo;
- in merito all'unità residenziale ammessa all'interno delle aree produttive (sia di livello provinciale che locale) si chiarisce che il comma 6, lettera e) dell'art. 33 della L.P. n.5/2008 2 prevede, per la realizzazione della prima unità residenziale, una volumetria non eccedente i 400 mc, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato alla residenza. Si richiama inoltre che l'art. 91 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale prevede che nelle aree produttive possa essere realizzata un'ulteriore unità abitativa – non in deroga come riportato alla lettera h) dell'art. 40.1 e alla lettera g) dell'art. 40.2 delle Norme di Attuazione - al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, nel limite di ulteriori 120 mq di SUN. In un'ottica di semplificazione si consiglia il rimando all'art. 33 comma e) della L.P. n.5/2008 e agli articoli 91 e 92 del citato regolamento;
- si rileva infine che all'art. 40.2 – Aree per attività produttive di livello locale, non è riportato il parametro relativo alla superficie fondiaria e che alla lettera g) del comma 1 è inserito un riferimento alla lettera h) che non è presente.

Per il settore minerario, premettendo che le modifiche previste dalla variante in esame non interessano le aree estrattive site nel Comune di Mezzano, dalla lettura della cartografia presentata si riscontra che il PRG non individua alcuna destinazione sottesa al Piano cave, in corrispondenza della cava Val Noana. Si rappresenta pertanto la necessità di individuare una destinazione urbanistica sottesa al perimetro del Piano cave in modo da rendere esplicito già in questa sede la destinazione finale dell'area, posto che la legge

provinciale sulle cave, L.P. n.7/2006, ai sensi dell'art. 5, c.1, sospende le previsioni dei piani regolatori generali (comprese quelle approvate dopo l'individuazione delle aree da parte del Piano cave) ma non sostituisce la destinazione urbanistica definita dal PRG.

In tema di tutela ambientale, l'Agenzia per la tutela dell'ambiente si è espressa con il parere di merito che di seguito si riporta:

#### **"TUTELA DELL'ARIA ED AGENTI FISICI**

##### **Matrice Rumore**

Nell'ambito dell'attuale quadro normativo di riferimento in materia di salvaguardia dall'inquinamento acustico, in capo alla legge n. 447 del 26 ottobre 1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico), la gestione dello sviluppo territoriale, attraverso lo strumento di pianificazione urbanistica, costituisce un primo ed importante riferimento per la prevenzione e la salvaguardia dagli effetti causati dal rumore indotto dallo sviluppo di attività che possono, anche solo potenzialmente, portare sul territorio quelle condizioni di disturbo legate ad un aumento dei livelli di rumore. A tal fine, il Legislatore nazionale ha inteso vincolare i futuri assetti urbanistici alla Classificazione Acustica dei territori adottati in applicazione dell'articolo 6, comma 1, lettera a), della menzionata Legge quadro, mediante la quale i Comuni sono chiamati a fissare i limiti massimi di rumorosità sulla scorta della destinazione tali aree. Nel definire tale opera, il Comune è altresì tenuto, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), della citata L.447/95, ad evitare l'accostamento diretto di aree i cui limiti si discostano in misura superiore a 5 dB(A), ossia evitare i c.d. "salti di classe". Ciò al fine di evitare l'insorgere di quelle condizioni critiche che renderebbero difficile il contemperamento di due contrapposte esigenze, ossia quelle della produzione da un lato, con quelle della quiete e della tranquillità dall'altro. Ciò considerato, nell'ambito della valutazione della variante n. 20, che riguarda le esigenze abitative della famiglia residente, si ritiene possa venire a mancare un principio di coerenza con l'attuale destinazione d'uso del territorio, giacché in carenza di una relazione diretta con le attività produttive, andrebbe a costituirsi un'unità abitativa indipendente, avulsa dal contesto produttivo nel quale è situata, determinando una "micro area" abitativa, in stretta competizione con le attività preesistenti, il che farebbe presagire a dei prevedibili, quanto possibili, effetti negativi qualora esposta ad immissioni intollerabili, così pure potrebbe innescare un ulteriore conflitto con le aziende che operano nei pressi di tale prospettato insediamento abitativo. Nel mentre, parrebbe certamente più coerente ed efficace una omogeneizzazione dell'intera area a vocazione produttiva, in quanto contraddistingue la natura prevalente degli insediamenti esistenti, offrendo al contempo occasione alle aziende di possibili espansioni future che l'introduzione della variante n. 20 potrebbe finanche ostacolare e analogo discorso si può applicare alla variante n. 28 così come la variante n. 19 che viene a trovarsi in aderenza ad un'area classificata in modo tale che vi sia un salto di classe acustica (abitazioni accanto ad aree produttive).

#### **Beni culturali**

in conferenza di pianificazione viene data lettura del parere di merito della Soprintendenza per i beni culturali, che di seguito si riporta:

"Visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici La variante n.33 mira a trasformare parte della p.f. 919/1 C.C. Mezzano - di proprietà pubblica e attualmente destinata a Verde Attrezzato - in Area Residenziale B2, da fruire eventualmente per edilizia abitativa pubblica o da usare in permuta. Al limitare della particella in questione insiste la Cappella di Santa Fosca, accertata d'interesse con Determinazione del Dirigente n. 720 di data 04 settembre 2007 e pertanto sottoposta a vincolo di tutela diretta ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

La suddetta variante mantiene un piccolo lembo di particella con destinazione a Verde Attrezzato subito a ridosso dell'edificio sacro, mentre con la nuova destinazione urbanistica, sul resto dell'area si può edificare con SUN fino a 402 mq, altezza fino a 8,5 metri, massimo 3 piani e una superficie coperta che non può superare il 40% della superficie fondiaria.

La nuova previsione urbanistica suscita quindi una certa preoccupazione, andando ad alterare le condizioni di ambiente e di decoro dell'intorno del bene culturale. Si creerebbe una significativa modificazione all'ambiente circostante il sacro edificio seicentesco attualmente prospiciente una stretta strada di campagna che conduce ai caratteristici masi per l'alpeggio, lungo il percorso delle processioni primaverili per favorire i raccolti e verrebbe meno il rapporto dell'architettura sacra - testimone di arte e devozione popolare - con il proprio contesto rurale fondativo. Dal punto di vista della salvaguardia e della tutela del bene culturale, ci ravvisano, fatto salvo approfondimento, gli estremi per imporre un vincolo indiretto ai sensi dell'art. 45 - *Prescrizioni di tutela indiretta* del citato Codice.

In cartografia non risulta chiaramente leggibile il limite del vincolo diretto relativo alla chiesa di San Giorgio martire e del suo sagrato, in quanto il simbolo identificativo della presenza del vincolo è oscurato dalla simbologia riferita al vincolo archeologico.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici Si comunica nulla osta alla variante in oggetto.”

### **Aree residenziali**

Sotto il profilo paesaggistico, si confermano le criticità ravvisate dalla Soprintendenza per i beni culturali rispetto alla variante n. 33, che introduce una nuova area residenziale in luogo di un verde attrezzato, sottolineando che l'area in esame rappresenta un verde di protezione non solo in riferimento al bene culturale ma anche quale limite dell'abitato, in un quadro di rapporto tradizionale tra ambito insediativo e paesaggio rurale che si ritiene opportuno mantenere.

Non risulta comunque giustificato, in riferimento ai contenuti dell'art. 18 della l.p. 15/2015, l'inserimento di un'area residenziale quale potenzialità edificatoria di proprietà pubblica con funzione di "riserva", da poter permutare o attuare altrove, al fine di compensare l'area stralciata ai sensi dell'art. 45 della stessa legge, come da intenzioni dell'Amministrazione illustrate negli elaborati di piano e confermate dallo stesso Comune durante la conferenza di pianificazione.

Si sottolinea inoltre che per l'accoglimento delle richieste di inedificabilità il Comune deve verificare che tale potenzialità edificatoria non risulta necessaria in riferimento al dimensionamento residenziale del territorio comunale. Non vi è evidenza di tale verifica, che si pone in contrasto con la "conservazione" e riproposizione della potenzialità edificatoria in altra collocazione.

Il rappresentante del Comune sottolinea che gli stralci ai sensi dell'art. 45 rispondono ad esigenze individuali di carattere economico.

Per quanto riguarda le varianti 12-13, che accolgono una richiesta di inedificabilità, si prende atto che il Comune ha condotto la necessaria verifica rispetto all'utilizzo dei corrispondenti indici edificatori, tuttavia si ritiene necessario, come sopra menzionato, un ulteriore approfondimento rispetto alla coerenza delle varianti con i contenuti dello strumento urbanistico e rispetto al contesto paesaggistico.

### **Modifiche al Patrimonio edilizio Montano e alle schede del Centro Storico.**

Come accennato nelle premesse, la presente variante prevede la modifica del PEM con la trasformazione di 11 edifici che passano alla fattispecie di edifici storici isolati con la creazione della rispettiva scheda. Le modifiche scaturiscono da richieste puntuali di censiti, che esprimono in generale l'esigenza di maggiore libertà di intervento e di utilizzo degli edifici, in particolare a fini abitativi o turistici. La maggior parte delle modifiche prevede infatti che la categoria di intervento dell'edificio sia trasformata, contestualmente allo stralcio dal Pem, da risanamento conservativo a ristrutturazione.

Si rileva che dall'esame dei contenuti della relazione illustrativa non è chiaro quali siano i criteri che l'Amministrazione ha adottato per l'accoglimento o meno di tali richieste. Le diverse varianti riportano solo accenni rispetto per esempio alla possibilità di raggiungere gli immobili con una viabilità pubblica, la presenza di urbanizzazioni e sottoservizi, eventuali interferenze con la CSP ecc. Non risulta essere stata effettuata una verifica rispetto alle caratteristiche degli edifici che ne motivino lo stralcio dal Pem, né il declassamento della categoria di intervento, né una loro classificazione come patrimonio edilizio storico, aspetti che è necessario approfondire e verificare. In esito a tale verifica vi è la facoltà di mantenere la scheda tra gli edifici storici solo a fronte di una puntuale motivazione della scelta, da assumersi con particolare riferimento alla consistenza storica dei manufatti, elemento essenziale per detto censimento.

Il rappresentante del Comune, dopo aver illustrato le caratteristiche del Pem di Mezzano, in particolare in riferimento alla grande quantità di schede presenti e alle difficoltà in cui l'Amministrazione è incorsa nella fase di censimento, con la conseguenza di aver inserito nel piano anche edifici non sempre del tutto coerenti con le finalità di un Pem, ha rilevato alcuni aspetti a sostegno delle modifiche introdotte. In particolare è stata evidenziata la difficoltà di gestione di tali edifici da parte di proprietari che vorrebbero ampliarne le possibilità di utilizzo. Inoltre è stato riportato che fanno parte del Pem molti edifici nelle immediate vicinanze del centro storico, serviti dalla viabilità e dalle opere di urbanizzazione, e per i quali il piano già prefigurava un possibile utilizzo abitativo.

Come enunciato precedentemente, particolarmente sentita dai proprietari è poi la necessità di un utilizzo turistico – ricettivo degli edifici censiti, che ha comportato una modifica normativa ad hoc.

In conferenza si è ribadita, anche per quanto riguarda questo argomento, la necessità di adottare un approccio pianificatorio alla variante, da rappresentarsi nei documenti illustrativi, che guidi il Comune nella eventuale revisione delle previsioni del proprio Pem, anche quando sollecitata da esigenze riscontrate nella cittadinanza. Si richiama la necessità di ricondurre ai contenuti del piano gli ulteriori argomenti proposti dal Comune in sede di conferenza, e rivedere quindi le modifiche in esame alla luce di dette riflessioni.

Si richiama inoltre la necessità di valutare le previsioni introdotte, nell'ambito della rendicontazione urbanistica, verificando per ciascuna scheda la rispondenza o meno agli obiettivi del Pem di Mezzano, ai requisiti da esso per la loro classificazione e le caratteristiche proprie del patrimonio edilizio identificate con lo strumento del Pem.

Rispetto a quanto sopra argomentato dal Comune, si richiama che la classificazione del patrimonio edilizio montano non è legata alla collocazione degli edifici in aree isolate, quanto alla presenza di caratteristiche ed elementi di valenza in riferimento a finalità di recupero e mantenimento dell'architettura tradizionale di montagna e de rapporto dell'edificio con il paesaggio colturale, che il comune ha identificato con il proprio strumento urbanistico nel rispetto della disciplina provinciale. Si chiede pertanto di verificare ed esplicitare la coerenza delle scelte condotte con le considerazioni sopra esposte.

Fatta questa verifica, il Comune comprenderà quali immobili mantenere nel nel Pem e quali invece non si qualificano come patrimonio edilizio tradizionale montano (cfr. gli *Indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano* approvati con deliberazione di G.P. 611 d.d. 22 marzo 2002).

Per gli edifici che non si classifichino nel PEM, il Comune valuterà la trasformazione edificato storico sparso in relazione alle valenze e punteggi, nel rispetto degli *Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici*.

La stessa verifica è da condurre per edifici del Pem che sono stati trasformati invece in "edifici in area agricola", in ragione della loro collocazione: si evidenzia che la fattispecie non è coerente le norme provinciali relative alle aree agricole. Si ricorda inoltre al Comune che le modalità di intervento per gli edifici esistenti in area agricola sono stabilite dall'art. 112 della l.p. 15/2015.

Rispetto ai contenuti delle singole nuove schede del centro storico, si segnala che alcune sono incomplete nella parte della valutazione delle caratteristiche storico-tradizionali e relativi punteggi (var 11 e 22); per quanto riguarda la variante 1, il punteggio riportato in scheda è da ricondurre a R2 e non R3.

Per quanto riguarda la modifica alle schede del centro storico, si segnala un refuso nella var. 10, la versione di progetto va resa coerente con quella di raffronto; per quanto riguarda la var 5, non è chiaro se l'ampliamento introdotto con la chiusura delle tettoie sia compreso nel 10% ammesso dalla scheda.

Si evidenzia che in mancanza degli approfondimenti sopra richiesti, non si dispone di sufficienti elementi per esprimere la valutazione di merito sulle modifiche proposte. In attesa delle necessarie integrazioni, si rimanda tale valutazione all'adozione definitiva della presente variante.

## **Norme di attuazione**

Con la presente variante il Comune di Mezzano ha introdotto delle modifiche alle norme del Pem finalizzate all'utilizzo ricettivo degli edifici. In particolare con l'art. 4 c. 9 si prevede la possibilità di un "uso turistico" agli edifici in possesso di certificato di agibilità. Si evidenzia che tale norma non è coerente con quanto stabilito dalla norma provinciale. Il comma introduce inoltre la possibilità di realizzare "esercizi rurali". Fatto salvo il rinvio alla norma di settore in materia di esercizi rurali, le funzioni previste, coerenti con gli indirizzi e i criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio montano (deliberazione Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 20021) non sono ammissibili in via generalizzata ma devono opportunamente ricondursi a contenuti delle schede edificio. In tal senso si richiama anche il disposto dell'art. 104 della l.p. 15/2015, laddove specifica che i PRG disciplinano le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali, anche per consentirne il



riutilizzo a fini abitativi non permanenti. Pertanto, relativamente al PEM, funzioni diverse non risultano espressamente contemplate dalla legge urbanistica provinciale.

A tale proposito, si evidenzia che alcune schede del Pem fanno riferimento ad un potenziale o effettivo uso abitativo permanente dell'edificio descritto. Si evidenzia la necessità di adeguare lo strumento urbanistico all'art. 104 della l.p. 15/2015.

Rispetto a quanto descritto, interviene il Comune per illustrare brevemente le origini del Pem di Mezzano e gli obiettivi che l'Amministrazione aveva inteso perseguire.

L'allora Comprensorio si era dotato di un manuale tipologico per gestire le numerose "baite" presenti sul territorio. In un secondo momento i comuni del Primiero avevano aderito al censimento Pem con la finalità di escludere gli edifici del patrimonio edilizio montano dalla disciplina della cosiddetta legge Gilmozzi e dall'uso turistico. Le singole schede non erano state puntualmente valutate dai rispettivi comuni a causa della mole ingente del patrimonio e dei tempi ridotti; il censimento aveva infatti richiesto un lavoro di tre anni e quindi ad oggi, come sopra accennato, convivono nel Pem edifici con caratteristiche non riconducibili ad un patrimonio tradizionale.

Per tali motivi è molto difficile per il comune gestire le istanze dei singoli richiedenti.

Si evidenzia che determinati edifici, al momento del censimento erano stati espressamente individuati per la residenza ordinaria, tra quelli più vicini al centro storico.

Ad oggi, come già espresso, la richiesta più sentita dai cittadini è la possibilità di affittare questi alloggi, con la difficoltà di da parte del Comune di gestire le relative richieste di CIPAT, per la soddisfazione delle quali sono necessarie le caratteristiche della residenza. Al momento tutte le richieste sono bloccate con conseguenti disagi per la cittadinanza e situazioni di disparità con comuni limitrofi. Un altro problema per la gestione dell'Amministrazione è la presenza di richieste di residenza anagrafica presso edifici del Pem. Si aggiunge a tale complessità la considerazione che tali edifici hanno un mercato con considerevoli interessi economici in gioco per i proprietari.

A tale proposito si richiamano i contenuti del parere espresso con nota prot. n. 0448216 d.d. 22 giugno 2021 in riscontro alla richiesta da parte del Comune di Mezzano in merito alla possibilità di utilizzare edifici ricadenti nel Pem come alloggi per uso turistico: *"... si ritiene che, a fronte delle destinazioni d'uso previste dalle norme di attuazione del PEM sopra riportate che limitano notevolmente l'utilizzazione degli edifici tradizionali ricompresi all'interno del patrimonio edilizio montano, non sussista la possibilità di utilizzazione degli stessi come alloggi per uso turistico ai sensi dell'articolo 37bis della l.p. n. 7 del 2002. Si ritiene, infatti, che gli alloggi per uso turistico (case e appartamenti) debbano possedere i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'uso abitativo, requisiti che vengono a mancare nel caso dei manufatti ricompresi nel PEM, in quanto la loro finalità è diversa da quella di garantire la funzione abitativa, indispensabile invece per ogni forma di ospitalità e ricettività"*.

Tutto ciò premesso, si evidenzia che le modifiche introdotte non si ritengono accoglibili.

Nel corso della conferenza di pianificazione, è emerso inoltre che il Comune di Mezzano ha scelto di non utilizzare in generale sul territorio il contingente per tempo libero e vacanze previsto ai sensi della l.p. 16/2005. Alla luce di tale scelta, richiamando i contenuti relativi all'autovalutazione del piano, si ribadisce la necessità di verificare le previsioni di variante rispetto alla coerenza con i contenuti e gli obiettivi dello strumento urbanistico, in questo caso in riferimento alle scelte operate nell'ambito della ricettività e all'accoglienza di turisti in case per vacanze.

Si evidenzia quindi che in mancanza degli approfondimenti sopra richiesti non è possibile esprimere la valutazione di merito rispetto alle modifiche introdotte; si rinvia pertanto tale valutazione all'adozione definitiva, i cui contenuti sono da integrare secondo le richieste.

Si segnala che l'art. 14 – *Manufatti accessori* fa riferimento alle imprese agricole e non appare coerente con la normativa PEM.

Si segnalano in generale molteplici contenuti che reiterano i contenuti dell'art. 104 della l.p. 15/2015.

Si evidenzia inoltre la necessità di aggiornare i riferimenti obsoleti al PGUAP con gli opportuni riferimenti ai contenuti della CSP, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022.

## **Piazzola di atterraggio elicottero e relativa fascia di rispetto**

In ultimo, la conferenza di pianificazione prende in esame la variante n. 31, che introduce la rappresentazione di una piazzola esistente adibita all'atterraggio per l'elisoccorso nelle pertinenze della caserma dei Vigili del Fuoco, nonché la rappresentazione della relativa fascia di rispetto.

Il rappresentante del Comune evidenzia che la variante sopracitata è oggetto dell'unica osservazione pervenuta all'Amministrazione durante il periodo di deposito.

La particella interessata confina infatti con un'area residenziale nella quale è in fase di realizzazione un edificio che interferisce con la fascia di rispetto individuata dalla variante. Il permesso di costruire che ha autorizzato i lavori per la costruzione dell'abitazione è stato rilasciato perché non si rilevavano vincoli urbanistici che vietassero la realizzazione dell'edificio in ragione della presenza della piazzola. Si precisa che la piazzola ha un uso occasionale ma importante per esigenze di soccorso e protezione civile.

Si evidenzia che in merito alla modifica è stato richiesto il parere di merito al competente Servizio antincendi, parere che verrà trasmesso al Comune appena sarà pervenuto. Sotto il profilo urbanistico, si evidenzia che mentre la piazzola di atterraggio è individuata dal PRG ai sensi dell'art. 11 del RUEP quale opera di infrastrutturazione del territorio, la fascia di rispetto non è un contenuto proprio del PRG, e va pertanto stralciata.

Richiamando che la risposta alle osservazioni pervenute è in capo al Comune, che dovrà provvedere in sede di adozione definitiva, si esprime la disponibilità di questo Servizio ad un successivo confronto per gli eventuali approfondimenti di carattere giuridico, al di fuori della cornice della presente variante al PRG.

## **Viabilità**

In tema di viabilità, si riporta di seguito il parere di merito pervenuto dal Servizio Gestione Strade e Servizio Opere stradali e ferroviarie.

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

1) si segnala che negli elaborati grafici messi a disposizione manca la legenda, si chiede di inserire tale elaborato prima dell'adozione definitiva;

2) si raccomanda di adeguare gli elaborati grafici nei quali dovrà essere evidenziato, per lo meno lungo tutto il percorso della S.S. 50 e delle S.P. 235 e 221, l'ingombro determinato dalle fasce di rispetto stradali, determinate ai sensi della 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. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

3) si evidenzia che la cartografia di piano non contempla gli anelli delle rotatorie, già realizzate da diversi anni, sulla S.S. 50;

4) nell'elaborato norme attuative all'art. 54 si segnala che è stata indicata erroneamente la S.P. 239 anziché la S.P. 79;

5) approfittare dell'occasione per verificare il corretto inserimento del percorso della Ciclovia provinciale del Primiero (denominata CV TN03 PRIMIERO), che ai sensi della L2/2018 “Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica” ha valore gerarchico di tipo regionale e il cui tracciato ufficiale è riportato nel sito: [https://webgis.provincia.tn.it/wgt/?lang=it&topic=15&bgLayer=orto2015&layers=ciclovie\\_pat,bicigrill\\_pat,cippi\\_pat,contabici\\_pat,fontane\\_pat,ammcom&X=5115112.92&Y=716542.09&zoom=5](https://webgis.provincia.tn.it/wgt/?lang=it&topic=15&bgLayer=orto2015&layers=ciclovie_pat,bicigrill_pat,cippi_pat,contabici_pat,fontane_pat,ammcom&X=5115112.92&Y=716542.09&zoom=5)

6) al fine di incentivare la mobilità sostenibile, anche in considerazione della presenza della sopracitata Ciclovia, 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 sopracitata L2/2018 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".

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

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

## **Osservazioni**

Riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente a questo Servizio, ferma restando la competenza del Comune all'adozione delle scelte di piano e all'esame delle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli atti, si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

## **Conclusione**

Ciò premesso, al fine dell'approvazione del piano si ritiene che i contenuti della variante al PRG di Mezzano debbano essere approfonditi e integrati secondo le osservazioni di merito sopra esposte. La seduta è chiusa alle ore **10.48**

La Presidente della Conferenza  
- arch. Elisa Coletti -

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).GB

GB/



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

---

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**

Via Mantova n. 67 - 38122 Trento

**T** +39 0461 497010-7044

**F** +39 0461 497079

**pec** serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

**@** serv.urbanistica@provincia.tn.it

**web** [www.urbanistica.provincia.tn.it](http://www.urbanistica.provincia.tn.it)

AL COMUNE DI

**MEZZANO**

S013/2025/18.2.2-2024-21/GB

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. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

**OGGETTO:** COMUNE di Mezzano – Variante generale al Piano Regolatore Generale (prat. 3073).  
Rif. delib. cons. n. 37 del 10 settembre 2024 – adozione definitiva.

**Premessa**

In data 25 gennaio 2024, con deliberazione consiliare n.3, pervenuta in data 12 febbraio 2024, il Comune di Mezzano ha adottato una variante generale al proprio PRG.

In data 23 aprile 20124 si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 175247 di data 05 marzo 2024.

In data 10 settembre 2024 la variante è stata adottata definitivamente dal comune di Mezzano con delib. n. 37, pervenuta in data 26 settembre 2024.

Il procedimento è stato sospeso dal 26 al 30 settembre 2024 e dal 3 al 10 ottobre 2024 a seguito di richieste integrazioni e chiarimenti.

In data 3 dicembre 2024 si è riunita la Conferenza di servizi per l'esame della variante, convocata con nota 836508 d.d. 7 novembre 2024.

**Elementi della variante**

La variante è costituita dall'apparato cartografico con i relativi raffronti, i documenti relativi alla relazione illustrativa, le norme di attuazione, le norme di attuazione relative al PEM, le schede degli edifici del centro storico e del PEM, con le relative versioni di raffronto.

Sono inoltre presenti il documento relativo alla rendicontazione urbanistica, la valutazione preventiva per il rischio idrogeologico e altri documenti complementari così come da elenco riportato nella deliberazione di adozione.

### **Obiettivi e contenuti della variante**

La variante introduce diverse modifiche puntuali al PRG di Mezzano soprattutto sulla base di richieste pervenute dai censiti. In particolare si propone lo stralcio, con la modifica della categoria di intervento, di molteplici edifici censiti nel Patrimonio edilizio montano.

Nell'ambito del PEM sono anche previste modifiche alle norme di attuazione al fine di favorire l'utilizzo turistico-ricettivo degli edifici che ne fanno parte, in ragione di esigenze diffuse emerse sul territorio.

Un altro ambito di intervento è quello delle aree produttive locali, che vengono modificate da diverse varianti puntuali su sollecitazione sia da parte della cittadinanza che di interesse pubblico.

Infine vi sono alcune modifiche alle aree insediative in relazione all'applicazione dell'art. 45 della l.p. 15/2015 e al riconoscimento dello stato dei luoghi.

### **Autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della l.p. 15/2015**

La variante è corredata dal documento di rendicontazione urbanistica che analizza gli aspetti di impatto ambientale nonché di coerenza interna ed esterna delle previsioni inserite. La rendicontazione, i cui esiti sono richiamati in delibera di adozione, esclude l'insorgere di effetti ambientali significativi determinati dalla variante in esame e verifica *“la coerenza interna relativamente ad obiettivi e strategie, ed esterna relativa ad ambiente, strategie vocazionali del PUP per il Primiero ed indirizzi strategici del PUP, coerenza tra azioni di Variante ed azioni del PUP, si rileva la compatibilità delle Varianti e delle singole azioni di Variante con gli obiettivi generali e specifici del PUP”*.

In adozione definitiva la rendicontazione urbanistica è stata integrata come richiesto con la verifica di coerenza relativa al Piano stralcio delle aree produttive del settore secondario, approvato con delibera G.P. n. 1257 d.d. 14 luglio 2023.

### **Modifiche alle previsioni del PUP**

La variante non comporta modifiche alle previsioni del PUP.

### **Usi civici**

Si riporta che la variante in esame non interessa aree gravate da uso civico.

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

In data 4 dicembre 2024 si è tenuta la Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022. Si riporta di seguito l'estratto del verbale della conferenza relativo alla trattazione della variante in esame.

“Si passa alla discussione della variante al PRG di **Mezzano**.

Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.881019 di data 25 novembre 2024, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni:

*“Con riferimento alla Vostra richiesta di parere prot. PAT/RFS013-07/11/2024-0836508, consultata la documentazione progettuale resa disponibile si ritiene che le aree interessate dalle nuove proposte di variante risultino esenti da pericoli di natura valanghiva. Si conferma quindi, per quanto di competenza, il parere positivo espresso con nostra nota prot. n. S033/2024/21.2-2024-7/0245594 di data 28/03/2024 per l'adozione definitiva del PRG in oggetto”*.

Preliminarmente all'analisi della variante al PRG, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, richiama di aver condotto un approfondimento giuridico - per tutte le varianti ai PRG - in merito ai contenuti degli studi che potrebbero contenere obblighi o vincoli relativi ad aree attigue o circostanti le aree variate.

In esito all'approfondimento giuridico condotto, si prospettano al Comune gli approcci metodologici corretti, a cui va fatto riferimento sia nella valutazione degli studi presentati sia nella redazione e nella valutazione degli studi da parte dell'amministrazione comunale competente:

- Caso n. 1) gli studi relativi a delle destinazione variate prevedono opere e la messa in sicurezza solo sull'area variata:
  - In questo caso il pianificatore deve tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'area variata (riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
  - E' necessario introdurre in cartografia lo specifico areale che individua l'area oggetto di studio, secondo le indicazioni della legenda standard provinciale; lo specifico riferimento normativo sarà ad esso riferito.
  - L'introduzione dello specifico areale risulterà evidente negli elaborati di raffronto mediante la perimetrazione che individua l'area variata di cui alla legenda standard provinciale (V100/V110).
- Caso n. 2) gli studi relativi a delle destinazione variate prevedono opere e/o vincoli anche ad aree esterne all'area variata e viene dimostrata la titolarità ad intervenire da parte del richiedente sulle aree interessate dalle opere di protezione (con ad esempio titolo di proprietà o servitù). In questo caso:
  - Il pianificatore deve tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'area variata (riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
  - Il pianificatore deve individuare cartograficamente l'area sulla quale saranno realizzate le opere di protezione (che dovranno essere necessariamente nella richiamata disponibilità del richiedente la variante) e tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'ulteriore area variata (ulteriore riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
  - E' necessario introdurre in cartografia lo specifico areale che individua l'area oggetto di studio, secondo le indicazioni della legenda standard provinciale. Lo specifico areale dovrà contenere sia l'area variata che le aree ad essa esterne. Lo specifico riferimento normativo sarà ad esso riferito e dovrà dare conto sia della specifica norma dell'area variata, sia delle indicazioni/prescrizioni per l'area esterna.
  - L'introduzione dello specifico areale necessita di essere resa evidente negli elaborati di raffronto mediante il ricorso alle perimetrazioni di cui alla legenda standard provinciale (V100/V110).
- Caso n.3) gli studi relativi a delle destinazione variate prevedono opere e/o vincoli anche ad aree esterne all'area variata e NON viene dimostrata la titolarità ad intervenire da parte del richiedente sulle aree interessate dalle opere di protezione (con ad esempio titolo di proprietà o servitù). In questo caso il cambio di destinazione NON è compatibile con la carta della pericolosità.

Sotto il profilo di specifica competenza, la Conferenza rileva che sono stati allegati studi di compatibilità non richiesti in fase pianificatoria e che, pertanto, **non sono stati valutati in tale sede**: studi di compatibilità redatti per le varianti **22** (pericolosità geologica), **10** (pericolosità torrentizia) e **27** (pericolosità torrentizia).

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
2	Il Servizio Bacini montani rileva che lo studio allegato <b>non affronta la pericolosità di natura alluvionale</b> e, pertanto, conferma il parere espresso in sede di adozione preliminare. ( <i>"Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in gran parte in un'area critica per fenomeni alluvionali, individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione ai sensi dell'art.18 delle N.d.A. della CSP"</i> ).
5	Il Servizio Geologico prende atto dell'inserimento della prescrizione data in adozione preliminare nella scheda riferita all'edificio.
8	Il Servizio Geologico rileva l'interferenza con la Carta delle risorse idriche: l'area in variante ricade infatti in zona di protezione della sorgente 1831. Evidenzia, pertanto, il rispetto alla normativa riferita alla salvaguardia della risorsa idrica in particolare per quanto attiene la dispersione degli scarichi in suolo.
9	Il Servizio Geologico rileva l'interferenza con la Carta delle risorse idriche: l'area in variante ricade infatti in zona di protezione della sorgente 1831. Evidenzia, pertanto, il rispetto alla normativa riferita alla salvaguardia della risorsa idrica in particolare per quanto

	attiene la dispersione degli scarichi in suolo.
10	Il Servizio Bacini montani rileva che è stato presentato uno studio di compatibilità non richiesto.
19	Il Servizio Geologico evidenzia che, la prescrizione data in adozione preliminare, va estesa anche alla variante 19 e non solo sull'area residenziale (variante 20) ed in maniera completa all'art.5 comma 19 delle N.d.A. del Piano.
20	Il Servizio Geologico evidenzia che, la prescrizione data in adozione preliminare, va riportata in maniera completa all'art.5 comma 19 delle N.d.A. del Piano.
21	POSITIVO
22	Il Servizio Bacini montani rileva che non è stato presentato lo studio di compatibilità richiesto. Mentre il Servizio Geologico sottolinea che la variante è stata approvata in fase di adozione preliminare e non sono stati richiesti eventuali documentazioni integrative o di approfondimento di competenza, pertanto non valutati in questa sede.
27	Il Servizio Bacini montani rileva che è stato presentato uno studio di compatibilità non richiesto.
28	Il Servizio Bacini montani prende atto dello studio di compatibilità a firma del dott. forestale Filippi Gilli. Ritiene la variante ammissibile in virtù della limitata porzione dell'area ricadente in area a penalità APP della CSP, delle valutazioni e delle misure di mitigazione esposte nello studio, fatto salvo quanto esposto nel seguito. Il Servizio evidenzia che lo studio è <b>carente</b> per molti aspetti: - non vengono analizzati i tratti coperti a monte e a valle dell'area d'interesse e viene indicata <i>"la necessità di un aumento della superficie della sezione portandola dagli attuali 0.24 mq a 0.45-0.50 mq ovvero incrementandone la profondità e le larghezze. Questo intervento deve essere effettuato nel tratto compreso tra le due particelle 3564/2 e 1229/1, ovvero tra lo sbocco della tubatura (p.ed.1369) e l'imbocco dell'attraversamento della strada di Molaren"</i> . <u>Tale intervento di ricalibratura della sezione d'alveo in fase progettuale ed esecutiva va quantomeno verificata considerando l'effetto e l'influenza dei tratti coperti tra i quali è compresa;</u> - nel capitolo 'Conclusioni' si riporta la necessità di <i>"indicare una misura di gestione pre emergenza ovvero se le previsioni meteo dovessero segnalare un evento intenso classificabile come "allerta rossa od arancione per precipitazioni intense" sarà buona norma che gli occupanti del fabbricato seguano le indicazioni date dalla Protezione Civile Provinciale"</i> . A tal proposito il Servizio sottolinea che è cura del proprietario/gestore dell'immobile verificare in quali condizioni meteoriche (anche non legate all'emanazione dell'allerta provinciale) <u>attuare l'adozione di misure gestionali</u> a protezione dei residenti, dell'edificio e dei beni e predisporre un piano operativo di emergenza atto a far fronte ad un evento meteorico particolarmente critico. Le allerte a livello provinciale infatti non si reputano essere uno strumento adeguato per attivare le misure di gestione in quanto le dimensioni del bacino idrografico in analisi lo rendono suscettibile soprattutto ad effetti di fenomeni temporaleschi difficilmente prevedibili a livello provinciale.
33	Il Servizio Geologico evidenzia che, la prescrizione data in adozione preliminare, va riportata in maniera completa all'art.5 comma 19 delle N.d.A. del Piano.
34	POSITIVO
35	Il Servizio Bacini montani rileva <b>l'incoerenza della documentazione presentata</b> . Infatti, lo studio di compatibilità fa riferimento ad un'area di variante interessata da penalità P4 e APP mentre la relazione di piano dichiara che la variante in oggetto è stata ridimensionata stralciando la parte ricadente in area a penalità P4, ove peraltro non è ammissibile in base alla disciplina dell'art.15 delle N.d.A. della CSP. (Si veda quanto riportato nel verbale dell'adozione preliminare). Anche lo shape V100 non è chiaro. <u>Partendo quindi dall'assumere come corretto l'areale individuato e descritto nella relazione di Piano, ricadente in gran parte in area a penalità APP e non in area a penalità P4, il Servizio esprime quanto segue.</u> Ritiene la variante ammissibile in virtù del ridimensionamento dell'area introdotto in adozione definitiva di cui sopra. Lo studio di compatibilità a firma del dott. forestale Filippi Gilli non affronta in maniera approfondita la criticità gravante sull'area di interesse; dichiara l'inesistenza del corso d'acqua e di conseguenza dell'area a penalità APP ad esso imputabile. L'impluvio in oggetto presenta un alveo inciso in quasi tutto il suo sviluppo tranne nella parte terminale. Lo studio tuttavia individua delle misure di mitigazione a carattere gestionale volte a rendere compatibile la variante con le criticità di natura alluvionale, in merito alle quali si precisa che <u>è onere del gestore dell'area a parcheggio</u>

	<p>valutare il possibile verificarsi di eventi meteo avversi che comportano fenomeni di piena e, di conseguenza la necessità di attivare le misure di gestione previste. Le allerte a livello provinciale non si reputano essere uno strumento adeguato per attivare le misure di gestione in quanto le dimensioni del bacino idrografico in analisi lo rendono suscettibile soprattutto ad effetti di fenomeni temporaleschi difficilmente prevedibili a livello provinciale. L'attivazione attraverso le allerte potrebbe causare diversi falsi allarmi con la conseguente riduzione di attenzione da parte del gestore.</p> <p>Alla luce di quanto esposto il Servizio <u>prescrive che la fase progettuale debba essere supportata da un approfondimento in merito alla pericolosità gravante sull'area che accolga le osservazioni sopra riportate.</u> Inoltre, benchè la variante non sia interessata da penalità P4, si rimanda a quanto espresso nell'Allegato C in merito alle 'Aree con penalità trascurabile o assente', ma che si ritiene di poter estendere anche al caso in esame, ovvero <i>"In tali aree, per gli interventi di trasformazione edilizia, il progettista incaricato, mediante la relazione geologica quando prevista dalle Norme Tecniche per le Costruzioni o approfondimenti specifici, considera le eventuali misure precauzionali da adottare soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore."</i></p> <p>Il Servizio Geologico chiede che venga inserita, nella norma di Piano con un rimando cartografico normativo, la prescrizione data in adozione preliminare.</p> <p>Il Servizio Foreste segnala che la variante è interessata da vegetazione forestale, così definita dalla L.P. 11/2007, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, sarà necessario ottenere l'autorizzazione di competenza per la trasformazione di coltura.</p>
--	--

## Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

### Aree produttive

La variante in esame ha tra i principali obiettivi la revisione di diverse aree produttive presenti sul territorio comunale.

Le varianti 20, 28 riguardano lo stralcio di alcune porzioni di aree produttive per trasformarle in residenziali, ai fini di rispondere alle esigenze abitative dei proprietari che non sono interessati a proseguire l'attività economica. La var. 19 è finalizzata a riconoscere quale stato dei luoghi l'ambito di pertinenza di un albergo esistente, con l'introduzione di una nuova area alberghiera. La variante n. 23 introduce invece una nuova destinazione produttiva mista finalizzata all'insediamento di un'attività produttiva locale ritenuta strategica dall'Amministrazione comunale, come ampiamente argomentato in sede di conferenza di pianificazione; si segnala in merito a tale ambito, che diversamente da quanto riportato negli elaborati di variante, si tratta di un'area produttiva di interesse locale e non più di interesse provinciale. L'area infatti è stata declassata con la recente variante al PTC della comunità di Primiero – Piano stralcio aree produttive.

In Conferenza di pianificazione si era osservato che le modifiche non appaiono sostenute da una logica pianificatoria ma sono meramente elencate nella relazione illustrativa senza ulteriori elementi conoscitivi o analitici. In seconda adozione il comune ha riportato in relazione i contenuti esposti in sede di Conferenza di pianificazione, approfondendo le motivazioni delle scelte operate dall'Amministrazione rispondendo parzialmente a quanto richiesto.

Sulla base degli elementi portati in Conferenza di pianificazione e successivamente nelle controdeduzioni, si prende atto che le nuove destinazioni insediative di var. 20 e 19 rispondono ad esigenze puntuali e risultano esprimere l'utilizzo effettivo dei luoghi.

Per quanto riguarda la var. n. 28 si ribadisce quanto osservato in conferenza di pianificazione. Non si ritiene ammissibile che due porzioni di uno stesso edificio, per di più riferite a due diverse proprietà, siano disciplinate con due diverse – e tra loro incompatibili- destinazioni urbanistiche.

### Aree residenziali

Con la var. n. 33 il comune ha introdotto una nuova area residenziale trasformando un'area a verde attrezzato che ricomprendeva le pertinenze della Cappella di Santa Fosca, al limite dell'abitato di Mezzano.

Tale previsione è stata valutata negativamente dalla Soprintendenza per i Beni Culturali, che nel proprio parere di merito (prot n. 322931 d.d. 29/04/24) sottolineava la rilevanza dello spazio



destinato a verde pubblico quale elemento integrante dell'ambiente e del decoro della cappella, bene culturale vincolato. La modifica prefigura infatti il venire meno del rapporto tra l'architettura sacra – testimone di arte e devozione popolare - e il proprio contesto rurale fondativo. Si ritiene che tali considerazioni siano pienamente condivisibili anche sotto il profilo paesaggistico, ribadendo quanto già osservato in proposito in sede di prima adozione.

Al fine di superare le criticità sopra esposte, in adozione definitiva il Comune ha riproposto la modifica, con una riduzione della superficie trasformata in residenziale, allontanando così la nuova previsione dal sedime della Cappella di Santa Fosca.

Si evidenzia che tale soluzione non appare migliorativa sotto il profilo della tutela del paesaggio, e che le criticità evidenziate non siano superabili se non con lo stralcio della previsione.

Si evidenzia inoltre che la variante non è ammissibile neppure in riferimento alla necessaria coerenza con quanto stabilito dall'art. 18 della l.p. 15/2015 in tema di consumo di suolo. A tale proposito si ribadisce quanto già espresso in conferenza di pianificazione. Ribadendo che le richieste di inedificabilità ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015 devono essere coerenti con il dimensionamento residenziale espresso dal territorio comunale, queste non possono presupporre la "conservazione" della relativa capacità edificatoria e la sua riproposizione altrove nel piano.

### **Modifiche al PEM e alle schede del centro Storico**

La variante in esame prevede la modifica delle previsioni relative a 11 edifici individuati dal PEM, che sono riclassificati quali edifici storici isolati e inseriti nel relativo censimento, nella maggior parte dei casi con il passaggio dalla categoria di intervento del risanamento a quella della ristrutturazione al fine di incentivarne il recupero ai fini abitativi.

In sede di prima adozione si rilevava che la variante mancava dei necessari elementi conoscitivi per la comprensione e la valutazione delle modifiche introdotte, in particolare riferimento ai criteri adottati per la riclassificazione degli edifici, da approfondire in ragione delle caratteristiche e della consistenza storica di ciascuno di essi. Era richiamata inoltre la necessità di verificare la modifica dei contenuti del PEM rispetto alla coerenza con gli obiettivi del piano stesso.

In adozione definitiva il documento della relazione illustrativa è stato integrato rispondendo

parzialmente a quanto richiesto, con considerazioni di carattere generale e una tabella di analisi puntuale degli edifici interessati, che tuttavia non riporta gli approfondimenti attesi.

Per quanto riguarda l'insieme di modifiche individuate al punto 1) *edifici eliminati dal PEM e inseriti come edifici storici isolati*, la relazione riporta che in generale, per la loro conformazione tipologica sono edifici assimilabili ad edifici del centro storico, e non riconducibili a tipi edilizi presenti nel Manuale tipologico (del PEM) né a "tipi edilizi compatibili" con quanto disciplinato dal PEM di Mezzano. La trasformazione è principalmente legata alla necessità di ampliare le possibilità di intervento sui tali immobili, per favorirne il recupero e scongiurarne l'abbandono da parte dei proprietari. A sostegno delle modifiche, la relazione riporta che si tratterebbe di edifici situati a ridosso dell'abitato, di facile accesso nonchè raggiunti o facilmente raggiungibili dalla principali reti tecnologiche.

Nella tabella che descrive le singole varianti, non sempre risultano approfondite le caratteristiche degli immobili, in termini di tipologia e consistenza storica, che li renderebbero riconducibili al censimento dei centri storici. Rispetto al tema dell'accessibilità degli immobili, il documento illustrativo non specifica se questi siano effettivamente serviti da viabilità comunale, bensì si trovano riferimenti a "strada asfaltata" o "carrabile". Si sottolinea per esempio il caso della variante n. 18, laddove si riporta che la viabilità di accesso è "limitata" e "accessibile con mezzi meccanici". Anche per quanto riguarda l'edificio di var. 17 si esprimono perplessità rispetto all'accessibilità. Si evidenzia che la condizione di non accessibilità attraverso la viabilità pubblica non appare compatibile con l'utilizzo degli immobili ai fini della residenza ordinaria. Si richiede in proposito un ulteriore approfondimento.

Persorgono infine le carenze nella compilazione delle schede già evidenziate in sede di adozione preliminare, per quanto riguarda le var. 1, 11, 22. Le considerazioni riportate in controdeduzione vanno rese evidenti nella documentazione specifica del piano.

Si ribadiscono le osservazioni già espresse riguardo alla trasformazione degli edifici di var. n. 3 e n. 6 in "edifici in area agricola", assoggettati alla categoria della ristrutturazione, fattispecie che non trova riscontro nella normativa di riferimento. Nella stessa valutazione si ricordava che le modalità di intervento per gli edifici esistenti in area agricola sono esclusivamente quelle previste dall'art. 112 della l.p. 15/2015 c.11., che stabilisce che *nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG.*

### **Norme di attuazione**

Con la presente variante il Comune di Mezzano ha introdotto nelle norme del PEM, con l'art. 4 c. 9, la previsione di un "uso turistico" per gli edifici in possesso di certificato di agibilità. In conferenza di pianificazione sono state sollevate diverse criticità rispetto a tale nuovo contenuto normativo, in particolare in riferimento alla coerenza con quanto stabilito dall'art. 104 della l.p. 15/2015.

Nel documento di controdeduzioni, il Comune di Mezzano ribadisce la volontà di *equiparare l'uso turistico "non permanente" all'uso abitativo non permanente* già disciplinato dalla norma di riferimento per gli edifici PEM. In particolare si evidenzia in relazione l'importanza che l'utilizzo turistico delle baite riveste per l'economia del territorio; la norma risponde ad un'esigenza urgente espressa dall'Amministrazione comunale di disciplinare un uso del patrimonio edilizio montano già in essere.

Si richiama che l'art. 37bis *Alloggi per uso turistico* della l.p. 15 maggio 2002, n.7 stabilisce che *la Provincia acquisisce, nell'ambito del proprio sistema informativo del turismo, i dati relativi alla ricettività degli alloggi in locazione ad uso turistico diversi dalle tipologie degli esercizi extra-alberghieri previsti dall'articolo 30, secondo quanto stabilito con deliberazione della Giunta provinciale. I comuni accedono al sistema informativo del turismo per lo svolgimento delle attività di vigilanza e controllo di loro competenza.*

Ciò premesso si ritiene che, a fronte delle destinazioni d'uso previste dalle norme del PEM di Mezzano, sussista la possibilità di destinare gli edifici ricompresi nel patrimonio edilizio montano ad alloggi per uso turistico ai sensi dell'art. 37 bis della sopracitata l.p. 7/2002, in quanto utilizzati a fini abitativi non permanenti, qualora gli edifici posseggano i requisiti igienico-sanitari previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'uso abitativo. Si evidenzia tuttavia che tale disposizione non è un contenuto proprio della norma PRG e che pertanto non si ritiene corretto introdurre il nuovo c. 9 dell'art. 4 delle NTA del PRG di Mezzano.

### **Piazzola di atterraggio elicotteri**

In merito alla piazzola di atterraggio per gli elicotteri e alla relativa fascia di rispetto introdotte con var. n. 31, in sede di prima adozione sono emerse forti criticità dovute alla prossimità dell'area adibita a piazzola con edifici esistenti e in costruzione.

Il Comune ha evidenziato che la piazzola rappresenta un importante strumento per l'elisoccorso e le operazioni della Protezione Civile. Si evidenzia tuttavia, a questo proposito, il parere espresso dal com.te Marco Cosentino del Nucleo Elicotteri, pervenuto in data 21 maggio 2024 protocollo n. 384678, che di seguito si riporta, secondo il quale la piazzola, a causa della prossimità con l'area residenziale risulta di fatto inutilizzabile.

" ... Come già comunicato al Sindaco di Mezzano con lettera di cui protocollo PAT/RF035-02/11/2022-0749337, la costruzione di una abitazione privata nelle immediate adiacenze della piazzola ne determinerà con tutta probabilità la completa dismissione.

Su richiesta dello stesso Sindaco viste le sue insistenze, pur avendo fornito un chiaro parere negativo durante il sopralluogo, mi ero reso disponibile a rivalutare la cosa a progetto presentato.

Il comune ha successivamente emesso una licenza edilizia senza più consultare lo scrivente Nucleo Elicotteri e il proprietario del terreno ha iniziato la costruzione, a seguito di ciò l'impiego dell'elisupeficie è stato sospeso per la presenza del cantiere.

Dalla valutazione del progetto si denota una eccessiva vicinanza della nuova casa alla piazzola, con i pericoli che ne derivano, purtroppo non posso quindi che confermare che l'area di atterraggio non risulta più

idonea per la presenza del cantiere stesso m,a come già comunicato “con tutta probabilità” non sarà più impiegabile nemmeno a lavori finiti.

Si ritiene quindi superfluo nonché tecnicamente impossibile istituire ora una zona di rispetto.”

Si rileva che la fascia di rispetto è stata stralciata come indicato.

### **Aree protette**

Il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, con nota prot. 237169 d.d. 26/03/24 ha trasmesso il parere di merito, che di seguito si riporta:

Letti gli allegati progettuali, si esprimono le seguenti osservazioni:

#### **1) NORME DI ATTUAZIONE**

- art 18 comma 2: togliere il periodo riferito alla deliberazione della GP n.1660 del 2012, in quanto a seguito della recente modifica normativa (entrata in vigore dal 13 ottobre 2023), tale provvedimento è stato abrogato. Inserire semmai la disciplina di riferimento generale: lp 11/2007 e dPP 50- 157/leg del 2008;

- art 20 comma 1: eliminare il riferimento ai biotopi, in quanto termine non corretto. Si consiglia di lasciare solo “le riserve naturali locali presenti nel comune di Mezzano sono...” seguito dall’elenco già presente.

#### **2) RENDICONTAZIONE URBANISTICA**

- A pagina 4, paragrafo 1.4 è presente un refuso nella denominazione dei siti della Rete Natura 2000, che va corretto. Nel resto del testo il riferimento è corretto;

- a pagina 7 inserire anche il paragrafo 4.3 con l’elenco riserve naturali locali in quanto parte della rete delle aree protette della provincia ai sensi dell’art. 34 della lp 11/2007.

Tutto ciò premesso, il parere sulla variante al piano regolatore del Comune di Mezzano è positivo, in quanto non esistono interferenze con le aree protette presenti nel territorio comunale”.

### **Conclusione**

Tutto ciò premesso, considerate le osservazioni sopra esposte, in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano si sospende il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Mezzano.

Visto: IL DIRETTORE  
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE  
- arch. Andrea Piccioni -

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



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**

Via Mantova n. 67 - 38122 Trento

**T** +39 0461 497010-7044**F** +39 0461 497079**pec** serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it**@** serv.urbanistica@provincia.tn.it**web** [www.urbanistica.provincia.tn.it](http://www.urbanistica.provincia.tn.it)

AL COMUNE DI

**MEZZANO**

S013/2025/18.2.2-2024-21/GB

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. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

**OGGETTO:** COMUNE di Mezzano – Variante generale al Piano Regolatore Generale (prat. 3073). Rif. delib. cons. n. 37 del 10 settembre 2024 – adozione definitiva. Integrazioni di data 24 ottobre 2025 prot.n. 829421. Richiesta ulteriori integrazioni e sospensione del procedimento.

In riferimento alla variante al PRG di Mezzano in oggetto, si richiama che in data 24 ottobre 2025 il Comune ha provveduto a inviare gli elaborati modificati secondo le osservazioni contenute nella valutazione riferita all'adozione definitiva, inviata con nota n. 224499 d.d. 18 marzo 2025.

In merito alle integrazioni pervenute, si evidenziano le seguenti osservazioni ai fini dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale.

**Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

Per quanto riguarda la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022, in adozione definitiva il Servizio Bacini Montani aveva richiesto ulteriori approfondimenti. Esaminato lo studio di compatibilità riferito alla variante n. 22 pervenuto con le integrazioni in esame, il Servizio Bacini Montani con nota 890018 d.d. 14 novembre 2025, ha espresso il parere di merito che di seguito si riporta:

... "Per gli aspetti di competenza si comunica quanto segue.

Lo studio di compatibilità, a firma del dott. forestale E. Filippi Gilli, redatto a supporto della variante 22, individua il fenomeno alluvionale atteso in corrispondenza della p.ed. 716 in C.C. Mezzano; nel

bacino in esame “*possono verificarsi trasporti di massa per fenomeni da debris flow innescati da fenomeni di ripulitura dell'alveo*”. L'individuazione delle portate di progetto e le simulazioni idrauliche, condotte con metodi semplificati e non sempre adatti a simulare il fenomeno atteso, attestano che il collettore è in grado di convogliare la portata relativa a  $Tr=200$  senza tracimazione. Tuttavia “*a titolo puramente prudenziale si individua per l'area prospiciente al fabbricato una pericolosità P2*” e vengono indicate delle misure di compatibilità relative all'edificio (eventuale ricostruzione degli interrati alla stessa quota dell'alveo) e gestionali.

Il Servizio, pur rilevando carenze ed inesattezze nei contenuti dello studio, ritiene la variante ammissibile ponendo la seguente prescrizione in relazione alle misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale.

L'uso residenziale dell'edificio in oggetto è vincolato alla definizione di concrete misure di mitigazione gestionali, in carico ai residenti dell'abitazione. Tali misure devono individuare le modalità di attuazione delle stesse e le condizioni meteorologiche in cui metterle in pratica. Lo studio fa riferimento alla necessità di seguire le “*indicazioni della Protezione civile nel caso venisse diramata una allerta arancione o rossa*”. Premesso che non sempre tali allerte sono accompagnate da precise e specifiche indicazioni della Protezione Civile, si sottolinea altresì che le allerte a livello provinciale non si reputano essere uno strumento adeguato per attivare le misure di gestione in quanto le dimensioni del bacino idrografico in analisi lo rendono suscettibile soprattutto ad effetti di fenomeni temporaleschi difficilmente prevedibili a livello provinciale. E' onere del gestore/proprietario valutare il possibile verificarsi di eventi meteo avversi che comportano fenomeni di piena e, di conseguenza, la necessità di attivare le misure di gestione previste.

Infine il Servizio evidenzia che eventuali interventi sull'edificio devono essere supportati da approfondito studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.18 delle N.d.A. della CSP (eccetto quanto previsto dal Capitolo V 'Interventi esclusi dall'applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP' dell'Allegato C della delib. Della G.P. 1361 d.d 12/09/2025).

Si evidenzia la necessità di riportare le prescrizioni indicate dal Servizio Bacini Montani in uno specifico riferimento normativo da richiamare nella scheda dell'edificio.

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

Rispetto a quanto osservato in adozione definitiva, si prende atto che il comune ha effettuato gli approfondimenti richiesti, in particolare per quanto riguarda i criteri adottati per la modifica dei contenuti del PEM e delle schede del centro storico. Inoltre ha provveduto a stralciare le varianti non ritenute ammissibili (var. nn. 28, 33, 31).

In merito al contenuto delle integrazioni, si prospettano le seguenti osservazioni:

- var. n. 1 e var. n. 11, edifici PEM: la relazione illustrativa e la scheda di entrambi gli edifici riportano correttamente la categoria di intervento risanamento conservativo, tuttavia non sono stati modificati la cartografia e il dato shape che riportano la ristrutturazione.

### **Norme di attuazione**

Si prende atto che a seguito di approfondimenti, il comune di Mezzano ha stralciato dalle norme di attuazione del PEM la previsione di uso turistico per gli edifici compresi nel censimento.

Le norme sono state inoltre aggiornate nelle parti riferite alla possibilità di realizzare “esercizi rurali” negli edifici del Patrimonio edilizio montano. Fatto salvo il rinvio alla norma di settore in materia di esercizi rurali, tali usi non possono essere ammissibili in via generalizzata; tuttavia non si ritiene corretto il rimando ad “apposita deroga” quale contenuto di una norma del PRG.

Per quanto riguarda le modifiche all'art. 5, delle Norme di attuazione, *Tipologia dei fabbricati*, si segnala che per le tettoie è prevista una SUN massima di 25 mq. Tale superficie non corrisponde a quanto stabilito dal RUEP, che all'art. 3, c. 4 lett. b prevede “*tettoie, se previste dal PRG, di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore a 15,00 metri quadrati; dette costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN)*”.

## **Conclusione**

Tutto ciò premesso, considerate le osservazioni sopra esposte, in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano si sospende il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Mezzano.

Visto: IL DIRETTORE  
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE  
- arch. Andrea Piccioni -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle norme Agld (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).

## Elenco codici Hash – Mezzano – Pratica n° 3073

Impronta	Nome Originale
V1 97510F7D2C222B604606F33D12D61BCA4D212B70E331408DF4300C7217DBDEB9	922829018APPROVATO_3073_RELAZIONE ILLUSTRATIVA - V.pdf
V1 668A78F6FB1B4797CFAF9BABA5A3F6170879F9A9526B7405F355A75D34ABD98	-VALUTAZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO - adozione defi.pdf.p7m
V1 46DFCD87A3DA12F7B5CD495B5EA205DF2C95EAD6D7818C76F7E4275A2DD2037C	TAVOLA 6P - 2000 variante adozione definitiva con.pdf.p7m
V1 FEBDD6C76E83D232ABC6453CCF00CA28F2BC2AA4DF0CDD67F23CA9A5EDBB767	TAVOLA 6P - 2000 raffronto adozione definitiva co.pdf.p7m
V1 65013595EA1037A7F8755FAC6FDADE6F2C1DDB6AAF562CC397AE95875B57B9CF	TAVOLA 4P - 5000 variante-adozione definitiva con .pdf.p7m
V1 E26BA8268964EFC8A38B7BE9477B60E0250D77F815FE23156FFAB195BAE7D4F7	TAVOLA 4P - 5000 raffronto-adozione definitiva con.pdf.p7m
V1 909EAD35DDA79FA35B161305F5CCA6652414C842E69AF27B01CF538B3CBB6FB5	TAVOLA 3P - 5000 variante-adozione definitiva con .pdf.p7m
V1 58BD6EED581D58B82AF9E5F7AE87A5FED4E079A54F36BD56D6E3955B2BD33FD40	TAVOLA 3P - 5000 raffronto-adozione definitiva con.pdf.p7m
V1 94A9866CD218E82C2B64E8494C06060BEB5962AFCA4C18FB224CDE6BA2C6DB87	APPROVATO_3073_TAVOLA 2P - 5000 variante adozione.pdf.p7m
V1 58BB8C1B370808385A3A9C1E48A9ADEF06B75D5CC47FEE61A3669B38DB3B5ED0	APPROVATO_3073_TAVOLA 2P - 5000 raffronto adozion.pdf.p7m
V1 40B1A498FDC9F03C2302D936A68392A2F335031E506DE9FD5B97E37F40C81476	APPROVATO_3073_SCHEDA SC152 - RAFFRONTO con mod. r.pdf.p7m
V1 06F48B96F760DFAE8C28923AD4B8CB70FAABCB130A903C33E130172EEF0DEC	APPROVATO_3073_RELAZIONE INTEGRATIVA con mod. rich.pdf.p7m
V1 57590904BDAC5FE4F0AF14637A711BC000C8AD60CEED1824BD6BAF936B7CE85A	APPROVATO_3073_RENDICONTAZIONE URBANISTICA-adozion.pdf.p7m
V1 35E664242F53B90194163F0F344B8FDC3683E580C2A7D7761142BE735EE752B7	APPROVATO_3073_RELAZIONE INTEGRATIVA a seguito di .pdf.p7m
V1 832DA7720F2873F298E204E422049EEB20B9AADB48AEDE31614092A7D4B32323	APPROVATO_3073_PEM - TAVOLA 2 - Planimetria Aree O.pdf.p7m
V1 9FDA1FAB71571454969E059D9CCD786294966BB3E9F98BA53059EC9362BCDA52	APPROVATO_3073_PEM - TAVOLA 2 - Planimetria aree o.pdf.p7m
V1 3427FFE6067BF77E1C0F3F59C7CC8A52495AD0A6EE129FD52793350907B2D4F8	APPROVATO_3073_PEM - TAVOLA 1 - Planimetria aree o.pdf.p7m
V1 0065A4FD5CA266A97F65BB073E22CEF56270872487D04928CD7FCAAF03FDBB02C	APPROVATO_3073_PEM - TAVOLA 1 - Planimetria aree o.pdf.p7m
V1 4404D8396CB5E64EDBC656FB6E325EBAFE3EFD69FDE146D2FE6A2DC4794EFF8	APPROVATO_3073_PEM - PIANO BAITE - SCHEDE NUOVE - .pdf.p7m
V1 754D9CFD253B937CE2483B36F829D8D7501AFA80632D3C23BCE14B5F2AE9844	APPROVATO_3073_PEM - PIANO BAITE - SCHEDE MODIFICA.pdf.p7m
V1 279F330E40411435AD31DA116CF1F26D043DC3F7472BFEE5F8324F01DDB363B4	APPROVATO_3073_NORME TECNICHE DI INTERVENTO PEM - .pdf.p7m
V1 0D03FD2CD016121F27A91E1179D1D9C4B4FD99CCFBB4D600BBC33FBEC85D89DE	APPROVATO_3073_NORME DI ATTUAZIONE - VARIANTE - ad.pdf.p7m
V1 59E480CCD07472836027216A614F5B1717FB64C2E0E78220BB187BE38030D0C0	APPROVATO_3073_NORME DI ATTUAZIONE -RAFFRONTO- ado.pdf.p7m
V1 CE2C4E74992267251C44251B25C59ADB2BBE777E66CBE70AC07E6D4C61DBD5CC	APPROVATO_3073_NORME TECNICHE DI INTERVENTO PEM - .pdf.p7m
V1 8FB79CD560BA7C6389E82C064EBBCDF9C670812C02A83563754832D209C9C006	APPROVATO_3073_LEGENDA.pdf.p7m
V1 2BE225C2A8E59ED6CC878027883C50828F329254A3F71BAA1D625925E98BB1F8	APPROVATO_3073_LISTA DELLE VARIANTI - VARIANTE 202.pdf.p7m
V1 713880C89DA97706F5B1D8AA8F8494F9AA77BE44E3EDF9B9954B899B1B6F956C	APPROVATO_3073_Compatibilit%C3%A0_716_CC_Mezzano.pdf.p7m
V1 1692DD0D817C831A726A239312484443BAA572EA359F003E1FD3D11AC4A13F2	APPROVATO_3073_CENTRO STORICO - SCHEDE NUOVE - VAR.pdf.p7m
V1 9E6A392DC4A37FE683F7D7BEEC3BF2808A0C79CB9897F7D0603F8BD316EB4CC7	APPROVATO_3073_CENTRO STORICO - SCHEDE MODIFICATE .pdf.p7m
V1 8ADB5D37B33948BF41BA8B4C2F2CEBFB438832B3A770AAADAD9A4FFC44BCE67	APPROVATO_3073_Allegato_11_VAR 35 studio di compat.pdf.p7m
V1 2CC0741440946470E041B8B36962586872DB3A974C166BD55AA7A0C7651B6A28	APPROVATO_3073_Allegato_10_VAR 28 studio di compa.pdf.p7m
V1 AC04449A96EB6879625FF7258D5EEE99933B5D72A1E7AAF4F08E73F04C815A6C	APPROVATO_3073_Allegato_9_VAR 27 studio di compati.pdf.p7m
V1 11DF53C0AD6491D01FE4DCBECBA919EEA306A5CF1CF087010FE58921E4841437	APPROVATO_3073_Allegato_8_VAR 22 studio di compati.pdf.p7m
V1 A17C6A51AF33156111CB52C88FBC0D184287AF69B8BE0E85BBF04ACBCA7C7ACE	APPROVATO_3073_ALL.02 INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANT.pdf.p7m
V1 1A8BD1BDAEBAA19243C1BF658F88AA44BEB395B118C50F3BAE404EA59396375D	APPROVATO_3073_Allegato_7_VAR 10 studio di compati.pdf.p7m