



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **1009**

Prot. n. 157/14D

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### O G G E T T O:

Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. - legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 -  
COMUNE DI NAGO-TORBOLE - variante n. 11 al piano regolatore generale - APPROVAZIONE  
CON MODIFICHE E PRECISAZIONE - prot. n. 157/14D.

Il giorno **23 Giugno 2014** ad ore **08:15** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

VICE PRESIDENTE

**ALESSANDRO OLIVI**

Presenti:

ASSESSORI

**DONATA BORGONOVO RE  
CARLO DALDOSS  
MICHELE DALLAPICCOLA  
SARA FERRARI  
MAURO GILMOZZI**

Assenti:

**UGO ROSSI  
TIZIANO MELLARINI**

Assiste:

LA DIRIGENTE

**PATRIZIA GENTILE**

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 18/2011 di data 15 giugno 2011 il Consiglio comunale di NAGO-TORBOLE ha provveduto alla prima adozione di una variante al piano regolatore generale intercomunale definita per opere pubbliche redatta secondo la procedura prevista dagli articoli 40 e ss. della l.p. 5 settembre 1991, n. 22 (*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*), come richiamati dall'art. 148 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (*Pianificazione urbanistica e governo del territorio*) e riguardante il solo territorio di Nago-Torbole;

il procedimento di approvazione è stato sospeso dal 16 settembre 2011 a seguito della richiesta di approfondimenti sulla configurazione o meno della variante n. 11 come variante per opere pubbliche in quanto relativa non solo alla previsione di parcheggi pubblici ma anche alla previsione di parcheggi pertinenziali privati, richiamando che la variante deve pertanto assicurare l'adeguamento alla disciplina provinciale in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini. A seguito del confronto intercorso con la struttura provinciale competente, per le vie brevi il Comune di Nago-Torbole ha chiarito il carattere ordinario della variante al PRG adottata, impegnandosi a integrare in adozione definitiva le norme di attuazione relativamente alla disciplina in materia di distanze;

la variante in argomento è finalizzata all'inserimento di previsioni di aree a parcheggio sia pubblico che pertinenziale a servizio degli abitati di Nago e di Torbole, alla realizzazione di un nuovo tratto della pista ciclopedonale, nonché all'aggiornamento normativo dello strumento urbanistico in vigore;

in considerazione del fatto che la modifica n. 2 prevista dalla variante in oggetto, relativa alla previsione di aree a parcheggio pertinenziale privato, residenziale esistente e verde privato, determina la trasformazione di porzioni di aree agricole di pregio del PUP disciplinate dall'articolo 38 delle relative norme attuative, ai sensi del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/leg. e del comma 1 dell'articolo 6 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1, gli atti di piano sono stati corredati dalla rendicontazione urbanistica che costituisce rapporto ambientale della procedura di autovalutazione del PRG;

ai sensi dell'art. 148, comma 5, lettera a) "*Disposizioni per l'approvazione dei primi piani territoriali delle comunità e dei piani regolatori generali*" della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (*Pianificazione urbanistica e tutela del territorio*), gli atti sono stati trasmessi al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio al fine dell'espressione del parere di competenza e sono stati esaminati dal Nucleo operativo a supporto delle valutazioni delle varianti ai PRG (determinazione del Dirigente generale del Dipartimento Urbanistica e Ambiente n. 1 di data 12 gennaio 2010) il quale con verbale n. 6/2012 del 2 aprile 2012, che si allega sub Allegato A del presente provvedimento, ha espresso un parere che subordina il prosieguo dell'iter di approvazione della variante in argomento alla modifica dei relativi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni poste dalla competente struttura provinciale;

in particolare, la valutazione tecnica sopra richiamata evidenzia i rilievi per gli aspetti della sicurezza del territorio formulati dalla Conferenza di Servizi per la valutazione preventiva del rischio idrogeologico, tenutasi in data 27 settembre 2011, su alcune delle proposte pianificatorie adottate, la richiesta della Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici e della Soprintendenza per i beni architettonici della PAT di alcune specifiche integrazioni delle norme di attuazione del PRG, alcune criticità sotto l'aspetto urbanistico e paesaggistico rispetto ad alcuni interventi proposti, le osservazioni e le raccomandazioni formulate dai Servizi provinciali competenti in materia di viabilità e dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente dagli inquinamenti, la richiesta di adeguamento delle norme di attuazione alle innovazioni normative

introdotte con gli Allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m. e alle disposizioni del Piano urbanistico provinciale del 2008 per specifiche tematiche;

con comunicazione prot. n. 226484/18.2.2-2011-177 del 18 aprile 2012, la valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 6/2012 è stata trasmessa all'Amministrazione comunale di NAGO-TORBOLE la quale, preso atto dei contenuti del parere tecnico, con verbale di deliberazione consiliare n. 22/2013 del 18 settembre 2013, ha provveduto alla definitiva adozione della variante al PRG in argomento. In sede di adozione definitiva il Comune di NAGO-TORBOLE ha parzialmente modificato gli elaborati per rispondere ai rilievi del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e ha accolto alcune osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano, riportandole nel verbale di deliberazione; ha inoltre introdotto nella cartografia di piano la previsione del tracciato viario "Loppio-Busa" sulla S.S. 240, corrispondente alla soluzione "C-ottimizzata", discussa nella Conferenza di servizi convocata ai sensi della l.p. n. 26/1993, tenutasi in data 30 settembre 2013;

nel merito il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con la valutazione tecnica n. 1659VPC del 20 novembre 2013, che si allega sub Allegato B del presente provvedimento, ha ritenuto che le stesse "non hanno determinato sostanziali modifiche rispetto ai contenuti del piano adottato", ha richiamato gli esiti della conferenza di servizi ex l.p. n. 13/2007 relativamente alla previsione del tracciato "Loppio-Busa" sulla S.S. 240 e infine richiesto al Comune di Nago-Torbole di verificare che il nuovo parametro di altezza degli edifici adottato non incide sulle altezze già stabilite dal piano regolatore vigente;

ai fini della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), si dà atto che, come dichiarato dal Comune di NAGO-TORBOLE con lettera di data 15 ottobre 2013 prot. n. 11633/F137, *"le varianti introdotte, che intervengono su particelle fondiarie gravate dai beni di uso civico, sono varianti di natura vincolata da piani di livello superiore quali il Piano urbanistico provinciale ed il Piano per le piste ciclabili"*;

ai sensi dell'articolo 41, comma 1 della l.p. 5 settembre 1991, n. 22, la variante definitivamente adottata è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio che, esaminati i contenuti del provvedimento n. 22/2013 sopra richiamato rispetto al parere n. 6/2012, ha espresso i propri rilievi con valutazione tecnica n. 1659VPC del 20 novembre 2013, subordinando l'approvazione della variante alla modifica dei relativi contenuti secondo determinate prescrizioni e osservazioni;

con la valutazione n. 1659VPC sopra citata il Servizio competente ha rilevato che il Comune di NAGO-TORBOLE in sede di adozione definitiva ha confermato i principali contenuti della variante adottata in via preliminare apportando limitate modifiche per rispondere ai rilievi della PAT nonché in conseguenza dell'accoglimento di alcune osservazioni di privati pervenute nel periodo di deposito del piano stesso (relative in particolare alle modifiche individuate al punto 07 e 07 Nago Ex cimitero, e ai punti 16 A, B, C, D, E e 12 A, B, C, D – tracciati stradali previsti dal PUP '87); peraltro l'Amministrazione comunale ha elaborato delle proprie controdeduzioni a supporto di alcune specifiche scelte pianificatorie sulle quali il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio aveva formulato osservazioni; valutate le controdeduzione comunali pervenute in sede di adozione definitiva, il Servizio ribadisce nel proprio parere specifici rilievi già formulati nella precedente valutazione tecnica n. 6/2012 in merito alla verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale e formula osservazioni su alcune modifiche normative rispetto alle disposizioni provinciali e alle norme di attuazione del PUP;

con lettera del 3 dicembre 2013 prot. n. 659131/18.2.2-2011-177 la valutazione tecnica n. 1659VPC è stata comunicata al Comune di NAGO-TORBOLE affinché prenda in considerazione

quanto espresso dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ai fini dell'approvazione da parte della Giunta provinciale;

il Comune di NAGO-TORBOLE, con nota pervenuta in data 11 giugno 2014 prot. n. 315847, ha integrato la relazione illustrativa e il documento di rendicontazione urbanistica della variante per rispondere ai rilievi contenuti nella valutazione tecnica n. 1659VPC del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio; in particolare, in merito alle osservazioni espresse dal Servizio sulle previsioni urbanistiche interessanti l'ambito dell'antica chiesa di San Rocco, il Comune ha prodotto una scheda progettuale che, perseguendo una soluzione qualitativa dell'intervento, tenga in considerazione la valenza storico-testimoniale dell'ambito prevedendo un'ampia fascia di rispetto verso il centro abitato; fa presente che a seguito dello stralcio delle porzioni di area a parcheggio pertinenziale privato e di area residenziale/verde privato ricadenti in area agricola di pregio del PUP (agricola primaria nel PRG di Nago-Torbole), è venuta meno la necessità della compensazione prevista dall'articolo 38, comma 7, lettera b) delle norme attuative del PUP; relativamente all'osservazione operata dalla Provincia di verificare che la modifica della definizione di altezza, di cui all'articolo 5, punto 2 delle norme di attuazione, non comporti un incremento generalizzato delle altezze delle costruzioni previste per ogni ambito omogeneo, il Comune ha fornito una tabella di raffronto tra le altezze massime dei fabbricati del PRG vigente e le altezze massime dei fabbricati secondo la variante adottata;

riguardo alla previsione di viabilità principale, denominata ipotesi "C-ottimizzata" del collegamento "Loppio-Alto Garda" sulla S.S. 240 e della circonvallazione di Nago e di Torbole, introdotte in sede di adozione definitiva, si evidenzia che detta previsione è da considerare indicativa per le parti innovative rispetto alla previsione del tracciato vigente, tenuto conto del carattere informativo della conferenza di servizi, tenutasi ai sensi della l.p. n. 13/1997 in data 30 settembre 2013, dove si è concluso che, sulla base delle osservazioni e prescrizioni emerse nella conferenza medesima andrà redatto il progetto definitivo, acquisendo la conformità urbanistica o nella seduta decisoria finale della predetta Conferenza o attraverso l'adozione di una variante al PRG che assicuri il deposito dei relativi atti.

in considerazione di quanto sopra esposto, valutate positivamente le ulteriori argomentazioni sviluppate dal Comune di NAGO-TORBOLE in merito alle proposte pianificatorie confermate rispetto al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante n. 11 al piano regolatore adottata definitivamente dal Comune di NAGO-TORBOLE con deliberazione n. 22/2013 di data 18 settembre 2013 con le modifiche sopra descritte della relazione illustrativa e del documento di rendicontazione urbanistica nonché con la precisazione in ordine alla previsione di viabilità principale, denominata ipotesi "C-ottimizzata", del collegamento "Loppio-Alto Garda" sulla S.S. 240.

Ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7 e s.m.i.;
- vista la L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m.i.;
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1;

- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale, adottata in via definitiva dal Comune di NAGO-TORBOLE con verbale di deliberazione consiliare n. 22 di data 18 dicembre 2013, le modifiche richieste e contenute nel verbale del Nucleo operativo a supporto della valutazione dei PRG e della valutazione tecnica dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio;
- 2) di allegare, come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, il verbale del Nucleo di valutazione n. 6/2012 del 2 aprile 2012 e la valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1659VPC del 20 novembre 2013, corrispondenti rispettivamente agli allegati A) e B);
- 3) di approvare con le modifiche di cui al punto 1) e con la precisazione, descritta in premessa, in ordine alla previsione di viabilità principale, denominata ipotesi "C-ottimizzata", del collegamento "Loppio-Alto Garda" sulla S.S. 240, la variante al piano regolatore generale del Comune di NAGO-TORBOLE definitivamente adottata con verbale del Consiglio comunale n. 20 di data 18 settembre 2013 negli elaborati che, allegati sub lettera C), costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

MRC - ANT



ALLEGATO A)

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio  
Ufficio Pianificazione urbanistica

Via Lunelli, 4 - 38100 Trento  
Tel. 0461497055- Fax 0461497088  
e-mail: uff.urbp@provincia.tn.it

### VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

*Articolo 148, comma 5, della l.p. 04.03.2008, n. 1.*

#### NUCLEO OPERATIVO A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE VARIANTI AI PRG

(determinazione del Dirigente generale del Dipartimento Urbanistica e ambiente n. 1 del 12 gennaio 2010),

**VERBALE N. 6 di data 2 aprile 2012**

OGGETTO: COMUNE DI NAGO-TORBOLE: Variante n. 11 al piano regolatore generale intercomunale. Rif. to delib. cons. n. 18 dd. 15.06.2011 (Prat. 1659) – prima adozione

#### IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m., "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";

esprime in merito la seguente valutazione tecnica.

#### PREMESSA

Con deliberazione consiliare n. 18 del 15 giugno 2011, pervenuta in data 15 luglio 2011, il Comune di Nago-Torbole ha adottato una variante al piano regolatore generale intercomunale per opere pubbliche per le seguenti finalità:

- adeguamento sia cartografico che normativo;
- realizzazione nuovi parcheggi pubblici e privati a servizio dei centri storici;
- previsione di nuove piste ciclopedonali;
- nuova viabilità in itinere, inserimento della variante n. 10 al PRG attualmente in fase di adozione definitiva;
- stralcio della viabilità prevista dal PUP 1987.

Nel corso dell'istruttoria della variante, rilevato che la stessa non si configura specificamente come variante per opere pubbliche in quanto relativa non solo alla previsione di parcheggi pubblici ma anche alla previsione di parcheggi pertinenziali privati, con nota del 16 settembre 2011 è stato sospeso il procedimento di approvazione della variante stessa.

Ciò premesso, rinviata la questione all'approfondimento che il Comune di Nago-Torbole dovrà condurre in seconda adozione e richiamato che la variante al PRG deve assicurare l'adeguamento alla disciplina provinciale in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini, si procede con l'esame della proposta.

La variante è stata esaminata dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG, costituito con la determinazione del Dirigente generale del Dipartimento Urbanistica e ambiente n. 1 del 12 gennaio 2010, riunitosi nella seduta del 2 aprile 2012.



## CONTENUTI DELLA VARIANTE

Oggetto della presente variante al piano regolatore generale intercomunale, oltre alla modifica del sistema infrastrutturale e l'integrazione delle norme di attuazione, è la scelta del Comune di Nago-Torbole di prevedere all'interno del proprio territorio una maggiore dotazione di parcheggi a servizio degli insediamenti. L'Amministrazione comunale ha conseguentemente previsto alcuni piani attuativi, definiti "IC-interventi convenzionati", finalizzati alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici e di parcheggi pertinenziali privati, al fine di rispondere alle esigenze emerse a livello locale.

### Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP.

Si rileva che il piano adottato non è stato redatto secondo le specificazioni tecniche per l'uniformità e l'omogeneità degli strumenti urbanistici, approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008. Pertanto si ricorda che, nell'eventuale adozione di una prossima variante, si dovrà adeguare lo strumento urbanistico alla legenda unica provinciale, al fine di assicurare il formato di scambio previsto per la gestione dei dati e la loro acquisizione nel SIAT della Provincia.

#### **1. Risorse idriche e difesa del suolo**

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio si fa presente che, oltre al rispetto della Carta di Intesi geologica provinciale, in vigore dal 3 dicembre 2003, gli strumenti urbanistici e i conseguenti interventi edilizi sul territorio, devono essere verificati rispetto al Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, entrato in vigore l'8 giugno 2006. Nel merito si fa riferimento alla Conferenza dei servizi, prevista dalla delibera della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 per la verifica preventiva del rischio determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, tenutasi in data 27 settembre 2011.

Sotto il profilo di specifica competenza il Servizio Geologico segnala la necessità di inserire nelle Norme di Attuazione, un riferimento alla Carta delle Risorse Idriche del PUP attualmente in vigore (deliberazione della Giunta provinciale n. 2248 dd. 05 settembre 2008).

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche la Conferenza dei servizi rileva:

- **variante n. 2A:** a causa della presenza della parete rocciosa costituita dalla formazione del calcare di Nago si chiede lo stralcio della porzione di previsione che risponde alla parete rocciosa e alla sua base;

- **variante n. 2E:** a causa della presenza della parete rocciosa costituita dalla formazione del calcare di Nago si chiede lo stralcio della porzione di previsione che risponde alla parete rocciosa e alla sua base;

- **variante n. 1B:** Si esprime parere positivo in merito alla variante. Si segnala la presenza lungo il percorso della ciclabile di alcune situazioni di pericolosità da crolli che dovranno essere puntualmente verificate al momento della progettazione considerando anche le opere di difesa esistenti a monte della strada statale. Inoltre tutti gli interventi in fascia di rispetto del lago o che insistono sull'area demaniale vanno preventivamente concordati ed autorizzati dal Servizio Bacini montani;

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VI aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1544 del 18 luglio 2011 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;



- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale e in particolare le acque pubbliche iscritte nell'elenco provinciale, le particelle catastali appartenenti al demanio idrico, i tratti di altri corsi d'acqua dove la Provincia ha investito, anche nel recente passato, risorse per la sistemazione e dove sono presenti opere di sistemazione da essa costruite e che necessitano quindi di tutela per non vanificarne gli effetti sistematori;
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali". Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
- gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati, coerentemente i criteri di cui alla parte VI del PGUAP;
- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta delle pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione.

## **2. Foreste demaniali e boschi di pregio**

Il Servizio Foreste e fauna della Provincia e il Dipartimento Agricoltura e Alimentazione osservano che in merito alla variante del PRG adottata dal Comune di Nago-Torbole, non si evidenziano, per gli aspetti di competenza, situazioni ostative tali da non consentire l'attuazione delle destinazioni urbanistiche proposte.

## **3. Beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico artistici rappresentativi**

La Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici della Provincia comunica che, alla luce dei rinvenimenti effettuati e data la vastità dello sviluppo delle opere previste in aree variamente interessate da presenze archeologiche, sia funerarie sia insediative, si dovrà evidenziare, in sede di norme di attuazione che, ai sensi del decreto legislativo n. 163 di data 12 aprile 2006, le zone di Nado, via Sighele, via Maschione, via Oberdan, via Strada Rivana, via Forni, adiacenze chiesa di S. Rocco, loc. Mala, loc. Aquais, laddove trattasi di interventi realizzati con finanziamenti pubblici, dovranno essere sottoposte ad una valutazione di archeologia preventiva.

Qualora trattasi di opere private gli interventi saranno subordinati a controlli archeologici da parte della scrivente Soprintendenza secondo le modalità specificate nell'art. 19 delle norme di attuazione del piano regolatore generale intercomunale del Comune di Nago-Torbole.

La Soprintendenza per i beni architettonici evidenzia la necessità di esplicito recepimento delle prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del d.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

## **Verifica rispetto al quadro insediativo e infrastrutturale del PUP**

La variante urbanistica al PRG del Comune di Nago-Torbole è finalizzata principalmente all'aumento della dotazione di parcheggi pubblici e privati a servizio degli insediamenti abitati e all'individuazione di nuovi tratti di piste ciclopeditoni. Al fine di supportare le scelte condotte la relazione illustrativa della variante riporta una serie di dati sulla popolazione residente e sulle presenze turistiche che segnano il Comune di Nago-Torbole. Tenuto conto, in particolare degli standard richiesti dal D.M. n. 1444/1968 per i parcheggi pubblici e le aree a verde pubblico, la





relazione quantifica in 2.197 mq di verde pubblico, 3.615 mq di parcheggi pubblici e 3.011 mq di parcheggi pertinenziali le superfici necessarie per sopperire alle carenze del PRG vigente.

Tenendo conto dei tali dati e verificate le proposte anche alla luce del parere espresso dall'Ufficio Tutela del paesaggio della Provincia, si evidenziano le seguenti criticità dal punto di vista urbanistico e paesaggistico.

Relativamente all'abitato di Nago, si rileva che l'individuazione delle aree a parcheggio interessa in particolare le zone centrali al nucleo storico e ai suoi elementi monumentali (chiesa e cimitero). Si richiede quindi una ridefinizione della previsione nell'ottica di servire il centro storico ma insieme qualificare gli spazi aperti significativi all'interno del vecchio insediamento. Si osserva in particolare:

- **variante n. 7:** da verde pubblico a parcheggio pubblico. Si esprime parere negativo in merito alla proposta di realizzare un parcheggio pubblico nella ex area cimiteriale, ora destinata a verde pubblico. Si invita l'Amministrazione comunale alla possibile valorizzazione e conservazione dell'area come luogo della memoria collegato all'antistante chiesa di San Rocco attraverso un progetto unitario;

- **variante n. 8-9:** da area agricola secondaria, verde pubblico, residenziale consolidata a parcheggio pubblico. Il cambio di destinazione d'uso prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico al posto dell'attuale area agricola coltivata a vigneto; delimitato da un alto muro di cinta, questo vigneto appare indissolubilmente legato all'immagine dell'antica chiesa di San Rocco con la quale costituisce un luogo della memoria che dovrebbe essere conservato e valorizzato, nonostante la prossimità della strada provinciale. Si suggerisce di ridimensionare il parcheggio pubblico alla sola variante 9e, rinviando invece al vicino piano di lottizzazione la localizzazione dei relativi parcheggi pertinenziali.

Riguardo alle ulteriori modifiche si osserva:

- **varianti n. 1:** da area pedonale, verde pubblico e parcheggio pubblico a parcheggio pubblico pluripiano. Il sedime del parcheggio pluripiano sia contenuto nell'attuale area adibita a parcheggio pubblico onde evitare eventuali fuori scala volumetrici e funzionali rispetto al piccolo abitato di Nago salvaguardando nel contempo la fascia verde alberata lungo via Sighela;

- **variante n. 2:** da area agricola di pregio, parcheggio pubblico ad parcheggio pertinenziali privato, residenziale esistente e verde privato: si esprime parere negativo alla proposta di parcheggio pertinenziale per le porzioni ricadenti in area agricola di pregio del PUP;

- **variante n. 6A-6B:** da residenziale, verde privato a residenziale di completamento e parcheggio pubblico. La proposta introduce un'area residenziale di completamento, soggetta a convenzione, subordinata alla cessione dell'area finalizzata alla realizzazione di un parcheggio pubblico su via Rivana. Al fine di assicurare coerenza con l'impianto insediativo limitrofo si suggerisce di ridefinire sull'asse est-ovest l'edificazione, in modo da assicurare la sua realizzazione secondo la morfologia del sito; nel contempo si richiede una ridimensionamento dell'indice edificatorio, per evitare interventi dissonanti rispetto al contesto;

- **variante n. 13:** rispetto alla proposta di nuovo percorso ciclopedonale sul lato nord di via Matteotti, si prende atto della soluzione adottata che prevede la demolizione con ricostruzione su diverso sedime di un edificio, invitando all'attento esame del progetto per assicurarne un intervento coerente. Si segnala in particolare che andrà riconsiderata l'altezza massima, ora prevista in 12,5 m.

### 3. Aree per attrezzature ed impianti turistici

Il Servizio Turismo non segnala "osservazioni in merito all'adozione della variante n. 11 al piano regolatore generale intercomunale di Nago-Torbole in quanto, la stessa, prevede 'azioni' che derivano principalmente dalla necessità dell'Amministrazione comunale di prevedere una maggiore dotazione di parcheggi a servizio dei centri storici ed elaborare alcuni piani attuativi finalizzati ad aumentare la dotazione di parcheggi pubblici. Nella variante è previsto inoltre l'inserimento della prevista pista ciclo pedonale che collega Torbole con Malcesine, oltre allo stralcio della viabilità prevista nel PUP 1987, superato dal nuovo PUP 2008 che ha apportato una revisione dell'impianto infrastrutturale di livello provinciale prevedendo proposte di sviluppo della rete viabilistica con un grado di incidenza sul territorio che andrà sviluppato dalla provincia nell'ambito del Piano



Territoriale della Comunità. Si evidenzia inoltre che, per quanto stabilito dall'art. 72, comma 3 della D.l.p. n. 17/2010 i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione n. 177 del 4 febbraio 2011 e modificati con deliberazione n. 1066 del 20 maggio 2011, prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale e trovano immediata applicazione anche in deroga agli strumenti urbanistica qualora più restrittivi rispetto ai medesimi."

### Verifica con il sistema infrastrutturale del PUP

Rispetto all'assetto delle infrastrutture viarie, il Servizio Infrastrutture stradali e ferroviarie e il Servizio Gestione strade della Provincia autonoma di Trento esprimono, per quanto di competenza, parere sostanzialmente favorevole subordinatamente alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni integrative a quanto indicato nel Ns. precedente parere di data 11/08/2011 prot. n. 477957/11 - S105 LST/NC (parere congiunto S106):

- In merito alle nuove previsioni e/o al potenziamento dei parcheggi indicati nelle varianti n. 01, 06, 07, 09, si prescrive che per gli stessi dovrà essere evitata, per quanto possibile, la creazione di nuovi accessi diretti dalle strade di competenza provinciale preferendo la realizzazione degli accessi dalla viabilità locale esistente. In ogni caso la progettazione dei parcheggi sopra indicati, dovrà esser preventivamente concordata con gli scriventi servizi che esprimeranno il proprio parere in base ad elementi progettuali di dettaglio. Gli scriventi servizi esprimeranno altresì parere in merito alla progettazione del percorso ciclopedonale che affianca la S.S. n. 249 inserito con la variante n. 18;

- In riferimento agli interventi da realizzarsi a seguito delle varianti n. 13 A-B-C-D-F i relativi progetti dovranno essere sottoposti a parere preventivo delle Strutture in intestazione al fine di concordare in via preliminare la rettifica del tracciato stradale della S.S. 240 di Loppio e Val di Ledro nel tratto interessato e la definizione di eventuali nuovi accessi sulla viabilità di competenza;

- Essendo in fase di valutazione d'impatto ambientale il progetto del collegamento "Loppio-Busa" sulla S.S. 240 e Circonvallazione di Torbole non appare opportuno lo stralcio della nuova viabilità rappresentata dalla variante 12 A-B-C-D, che sostanzialmente ricalca l'ipotesi C dello studio di VIA;

- analogamente non appare opportuno lo stralcio della variante di Torbole variante 16 A-B-C-D-E, per la quale, anzi, sarebbe opportuno adeguarne il tracciato alla soluzione planimetrica presente nello studio di VIA citato.

### Tutela dell'aria e dell'acqua

Sotto il profilo della compatibilità con le norme in materia di tutela dell'ambiente, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente osserva quanto segue:

Tutela del suolo. L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che "le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (APAT), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica" ..., inoltre l'art. 77bis del TULP al comma 10 prevede che "l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente". Al tal fine si chiede di inserire nelle cartografie del piano, corredati da specifica norma, i siti bonificati censiti nell'anagrafe dei siti da bonificare ed in particolare l'ex discarica RSU in località Passo S. Giovanni (Discarica SOIS bonificata - SIB 124006).

Tutela delle acque. All'interno della Rendicontazione urbanistica si afferma come le varianti proposte non interessino ambiti fluviali ecologici e non interferiscano con le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano. Ciò non esime tuttavia dal riportare nelle Norme di Attuazione prescrizioni e

referimenti normativi concernenti le aree di cui sopra. In primo luogo, infatti, si ricorda che gli ambiti fluviali ecologici sono finalizzati alla protezione e valorizzazione delle fasce riparie che costituiscono aree d'interesse ecologico ed aree filtro – per quanto riguarda l'apporto di nutrienti ed inquinanti – tra il corso d'acqua ed il territorio circostante, garantendo un buon livello di funzionalità fluviale. L'art. 33 delle N.d.A. del PGUAP stabilisce che **gli strumenti urbanistici dei Comuni recepiscono la delimitazione degli ambiti fluviali ecologici stabilita dal PGUAP e ne disciplinano l'uso.**

Pertanto, risulta necessario che il PRG rappresenti nei propri elaborati cartografici tali ambiti ecologici fluviali, distinguendoli in funzione della loro valenza, e adotti prescrizioni per il loro utilizzo secondo i criteri riportati nel PGUAP:

- **Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:** *le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.*

- **Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:** *in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico."*

In secondo luogo, risulta opportuno fare riferimento nelle Norme di Attuazione (e non solo nella rendicontazione urbanistica) alla **Carta delle risorse idriche**, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP e approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione.

Nell'art. 17 delle N.d.A. punto 3 C, che definisce le aree di rispetto dei depuratori, risulta opportuno citare il Testo coordinato criteri delimitazione zone di rispetto depuratori, approvato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006, cui si fa indirettamente riferimento esponendo le prescrizioni da rispettare nelle aree di tipo A e B.

### **Inquinamento acustico**

**Condizioni generali:** la corretta gestione del territorio rappresenta uno degli elementi di maggiore efficacia per la lotta all'inquinamento acustico e lo strumento urbanistico, nello specifico, costituisce l'attuazione di tale politica preventiva. Per questo la normativa vigente in materia d'inquinamento acustico, sia provinciale sia nazionale, ha individuato una serie di misure preventive allo scopo di favorire un'efficace e concreta politica di contenimento del rumore. Nello specifico si osserva che l'art. 6 (competenze dei Comuni), della Legge quadro 447/95, richiede lo stretto coordinamento tra gli strumenti della pianificazione urbanistica e la zonizzazione acustica, senza tuttavia entrare nel merito di eventuali specifici criteri necessari per ottenere concretamente tale coordinamento. Nella normativa è comunque evidente l'intento di legare la programmazione urbanistica del territorio ad una sua programmazione acustica, come pure, ed è anche citato esplicitamente all'art. 2, comma 5, della L. 447/95, di far sì che la programmazione urbanistica del territorio debba essere considerata sempre più un importante strumento di prevenzione nonché di risanamento acustico. Infatti, l'art. 12 del d.P.G.P. 26 novembre 1998 n. 38-110/leg, prevede che il piano regolatore generale o le relative varianti stabiliscano, in correlazione con la classificazione

acustica, prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, quali fasce di rispetto, opere specifiche o tipologie particolari. La variante in esame dovrebbe quindi essere esaminata in correlazione al Piano di classificazione acustica, che nel caso del Comune di Nago-Torbole è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 10 del 28/04/2005.

**Parcheggi:** la variante per opere prevalentemente pubbliche, presentata dall'Amministrazione comunale di Nago-Torbole, riguarda la necessità di prevedere, all'interno del proprio territorio, un aumento della dotazione di parcheggi, sia a servizio dei centri storici che pubblici.

Nello specifico, nella frazione di Nago è stato previsto un sistema diffuso di aree, sia pubbliche sia private, che possano sopperire alla cronica mancanza di parcheggi, soprattutto nel cuore del centro storico; in particolare, si prevede un sistema di parcheggi pubblici di arroccamento per il traffico proveniente da est, all'incrocio tra Via De Bonetti, Via Forni e Via Strada Rivana. Nella frazione di Torbole sono invece previsti interventi più localizzati con adeguamenti in gran parte legati a specifiche situazioni.

I parcheggi oggetto di variante presentano caratteristiche (ubicazione, funzione e numero di posti auto) diverse tra loro. Le varianti 01A, 01B, 01C, ad esempio, prevedono un parcheggio pubblico pluripiano in prossimità del perimetro del centro storico e di zone residenziali esistenti, area ricettiva e area residenziale di espansione, la variante 06B prevede il passaggio da area residenziale/verde privato ad area a parcheggio pubblico, che andrebbe a collocarsi in prossimità di aree residenziali e ricettive.

Allo stesso tempo, in alcune aree precedentemente destinate a parcheggio, si prevede un cambio di destinazione a verde pubblico (variante 01D) o area residenziale/verde privato (variante 02D).

Rispetto a tali destinazioni d'uso è possibile esprimere solo una considerazione di carattere generale, ossia che la vicinanza tra parcheggi e aree residenziali può originare conflittualità di tipo acustico.

I parcheggi, infatti, sono assimilati dalla legge quadro in materia di inquinamento acustico (L. 447/95) alle sorgenti sonore "fisse" e quindi sono soggetti al rispetto dei valori limite previsti dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*" o, in caso di assenza del piano di classificazione acustica, ai valori limite transitori previsti dall'art. 6, del d.P.C.M. 1° marzo 1991. Pertanto, è opportuno che le **Norme di Attuazione del PRG prevedano per questo genere di opere** (stabilendo semmai una soglia nel numero dei posti auto), **l'elaborazione preventiva di una valutazione di impatto acustico** (che sarà più o meno complessa a seconda del caso da analizzare) per verificare il rispetto dei valori limite indicati dalla citata normativa.

**Norme di Attuazione del piano.** Per quanto riguarda le Norme di Attuazione, si osserva la necessità di corrispondere agli obblighi previsti dalla Legge quadro 447/95. In particolare, si ricorda che la citata legge quadro, nell'ottica della semplificazione degli atti amministrativi, non ha introdotto uno specifico procedimento autorizzatorio per le potenziali sorgenti di rumore, ma ha invece inserito la valutazione dell'ammissibilità di tali sorgenti o attività rumorose nel contesto dei procedimenti amministrativi già esistenti, come ad esempio quelli volti ad ottenere la concessione edilizia, la licenza di abitabilità, licenze ed autorizzazioni per lo svolgimento di attività produttive, ecc. Ai fini di questa valutazione, che dovrà essere giudicata dal comune attraverso un nulla osta, la legge quadro prevede che la documentazione sia completata, a seconda dei diversi procedimenti amministrativi, da uno studio del clima acustico (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore).

Ciò premesso, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95, è opportuno introdurre nelle Norme di Attuazione del P.R.G. l'obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, una valutazione del **clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8, della Legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Dai risultati di tale valutazione sarà inoltre possibile definire gli interventi di protezione acustica, che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004. Le stesse Norme di Attuazione, ai sensi del comma 4, del medesimo art. 8, devono inoltre prescrivere che le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi

impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di **impatto acustico**. Peraltro, relativamente alla documentazione di impatto acustico, si ricorda che è in fase di discussione un decreto per la semplificazione degli adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, che prevede, a favore di alcune attività a bassa rumorosità, l'esclusione dall'obbligo di presentare la citata documentazione di impatto acustico.

### **Inquinamento elettromagnetico**

*Inquinamento elettrico e magnetico a frequenza di rete (50 Hz)*. In relazione a quanto riportato nelle norme di attuazione, art. 17, comma 3, lettera D "Aree di rispetto degli elettrodotti", è opportuno che il PRG venga adeguato alle disposizioni normative recentemente introdotte con il D. Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 luglio 2008, n. 156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". Il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo, denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e solitamente riguarda l'intero insieme delle linee che attraversano il territorio comunale. Le aree così individuate, sovrapposte alla cartografia tecnica, forniscono uno strumento urbanistico utile a comprendere il possibile interessamento di aree abitative o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.

Il secondo e più raffinato livello, denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

La determinazione di tale volume, che anche in questo caso deve essere calcolato dal gestore/proprietario della linea, secondo la metodologia di calcolo prevista dal sopraccitato D. Dirett. del 29 maggio 2008, è necessaria solo quando viene proposta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo o comunque di permanenza prolungata all'interno della DPA sopra descritta e riguarda quindi solitamente brevi tratti di linea.

Si precisa che tali disposizioni si applicano in generale alle linee di media ed alta tensione, nonché alle cabine di trasformazione, che rientrano nella definizione di elettrodotto, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e), della Legge Quadro 36/2001, in materia di *protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*.

Alla luce di tali premesse, vista anche la presenza di diversi elettrodotti che interessano sia la frazione di Nago che quella di Torbole, si consiglia di riprodurre in cartografia non solo l'asse della linea, ma anche la relativa DPA.

Si precisa infine che, risultando abrogato il d.P.C.M. 23 aprile 1992 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", dal sopraccitato d.P.C.M. 8 luglio 2003, attualmente non esistono norme che fissino le larghezze delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

*Inquinamento elettromagnetico a radiofrequenza (100 kHz-300 GHz)*. In relazione a quanto riportato nelle Norme di Attuazione, art. 17, comma 3, lettera E "Aree di rispetto per impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione", si evince l'opportunità di richiamare, per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico a radiofrequenza (100 kHz-300 GHz), il d.P.C.M. 8 luglio 2003, attuativo della Legge 22 febbraio 2001, n. 36, che fissa i *limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*.

### **Norme di attuazione**

Sulla base delle osservazioni espresse dalle strutture competenti della Provincia autonoma di Trento, richiamato che in data 1 ottobre 2010 è entrato in vigore il regolamento di attuazione della legge urbanistica - l.p. n. 1/2008 - si segnala la necessità di aggiornare il testo

UTQ  
19/08/2011  
normativo in via di approvazione alle innovazioni introdotte con gli Allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 come modificata dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011.

Riguardo alle norme di attuazione del piano in oggetto, premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, si richiama che il Comune di Nago-Torbole deve procedere all'adeguamento al PUP delle proprie disposizioni in particolare per le seguenti tematiche:

- invarianti, con il richiamo dell'articolo 8 delle norme di attuazione del PUP;
- beni culturali, con l'aggiornamento dei riferimenti normativi rispetto al d.lgs. n. 42/2004 e s.m. "Codice dei beni culturali";
- Carta di sintesi geologica, con il rinvio ai contenuti della carta provinciale il cui VI aggiornamento è stato approvato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 1544 del 18 luglio 2011;
- aree di protezione di pozzi e sorgenti, con il rinvio ai contenuti della Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'articolo 21 del PUP;
- riserve naturali provinciali e riserve, con l'aggiornamento delle definizioni a quanto introdotto dalla l.p. n. 11/2007;
- siti e zone della rete Natura 2000, riserve naturali provinciali e riserve, con l'aggiornamento delle definizioni a quanto introdotto dalla l.p. n. 11/2007;
- aree produttive del settore secondario, con l'aggiornamento dei contenuti a quanto stabilito dall'articolo 33 delle norme del PUP;
- aree agricole e aree agricole di pregio, con il richiamo agli articoli 37 e 38 del PUP;
- fasce di rispetto stradali, con l'adeguamento in particolare alle disposizioni dell'articolo 6 della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m.;
- fasce di rispetto cimiteriali ai sensi dell'articolo 66 della l.p. del 4 marzo 2008 n.1;
- aree a bosco, con l'adeguamento all'articolo 40 del PUP.

## OSSERVAZIONI

Riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente a questo Servizio, il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata sia nell'accogliere che nel rigettare i relativi contenuti critici.

## CONCLUSIONI

Ciò premesso, si prospettano le presenti osservazioni al fine della loro considerazione nel prosieguo dell'iter di approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Nago-Torbole.

VISTO: IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- arch. Angiola Turella -  
*A. Turella*

GC  
*[Signature]*

IL DIRIGENTE

- dott. Pier Giorgio Mattei -  
*[Signature]*



ALLEGATO B)

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio  
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio

Via Lunelli, 4 - 38121 Trento  
Tel. 0461497013- Fax 0461497079  
e-mail: serv.urbanistica@provincia.tn.it

### VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

*Articolo 148, comma 5, della l.p. 04.03.2008, n. 1.*

Trento, 20 novembre 2013

Prat. n. 1659 VPC – rif. parere Nucleo n. 6/12

OGGETTO: COMUNE DI NAGO-TORBOLE: Variante n. 11 al piano regolatore generale per variare il sistema infrastrutturale: aree a parcheggio ed integrazione delle norme di attuazione.  
Rif. to delib. cons. n. 22 dd. 18.09.13 – adozione definitiva

### IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la l.p. 05.09.1991, n. 22 e s.m., "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
- vista la l.p. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la l.p. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la l.p. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- visto il verbale del Nucleo di valutazione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 6 del 2 aprile 2012;

esprime la seguente valutazione tecnica.

Con deliberazione consiliare n. 18 del 15 giugno 2011, il Comune di Nago-Torbole ha adottato una variante al proprio piano regolatore finalizzata all'adeguamento sia cartografico che normativo, alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici e privati a servizio dei centri storici, alla previsione di nuove piste ciclo-pedonali, alla nuova viabilità in itinere, all'inserimento della variante n. 10 al PRG, allo stralcio della viabilità prevista dal PUP 1987.

La variante adottata è stata esaminata dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG che, con verbale n. 6 di data 2 aprile 2012, ha espresso alcune osservazioni al fine della loro considerazione nel prosieguo dell'iter di approvazione della variante al PRG di Nago-Torbole.

Con deliberazione consiliare n. 22 del 18 settembre 2013, pervenuta in data 14 ottobre 2013, il Comune di Nago-Torbole ha condotto l'adozione definitiva della variante al piano regolatore generale in oggetto, confermando i principali contenuti del piano adottato in prima adozione e apportando parziali modifiche per rispondere ai rilievi espressi dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nonché per rispondere alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano stesso (riguardanti in particolare le modifiche indicate dalla variante in esame al punto 07- Nago. ex cimitero, e ai punti 16 A,B,C,D,E e 12°,B,C,D -tracciati stradali previsti dal PUP 87).

Rispetto ad alcune delle osservazioni presentate dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento attraverso l'esame della variante condotta dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG, sono state elaborate dall'Amministrazione comunale di Nago-Torbole delle proprie controdeduzioni allegate al verbale di deliberazione per l'adozione definitiva della variante in esame.

Nel merito degli atti definitivamente adottati, considerato che le osservazioni pervenute nel periodo di deposito degli atti di piano e accolte dall'Amministrazione comunale non hanno determinato sostanziali modifiche rispetto ai contenuti del piano adottato, considerate inoltre le controdeduzioni al parere presentato dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento attraverso l'esame della variante condotta dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG allegate al verbale di deliberazione n. 22/2013, al fine dell'approvazione del piano si



richiamano le seguenti osservazioni già contenute nel parere del Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti al PRG con verbale n. 6 di data 2 aprile 2012 circa la verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale.

#### **Risorse idriche e difesa del suolo**

Si ribadisce che le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale e in particolare le acque pubbliche iscritte nell'elenco provinciale.

Si evidenzia inoltre che la cartografia di piano deve specificatamente individuare gli ambiti fluviali di interesse ecologico così come individuati dal PGUAP, corrispondenti alle aree di protezione fluviale del PUP. Peraltro si osserva che con la variante in esame sono state integrate le norme di attuazione del PRG con la disciplina degli ambiti ecologici del PGUAP.

#### **Verifica rispetto al quadro insediativo e infrastrutturale del PUP**

Rispetto all'ambito dell'antica chiesa di S. Rocco, non viene recepita la prescrizione contenuta nel soprarichiamato parere del Nucleo operativo di ridimensionare il parcheggio pubblico alla sola variante 9e, stralciando conseguentemente le previsioni 9 c,d ed f di prima adozione, che risultano invece confermate in quella definitiva. In considerazione della valenza storico-testimoniale dell'area interessata dal parcheggio, si ribadisce l'opportunità, sia sotto il profilo urbanistico che paesaggistico, di individuare i previsti parcheggi pertinenziali nel vicino piano di lottizzazione e quindi stralciare le previsioni 9 c,d ed f.

Relativamente alla previsione dell'intervento individuato con variante n.1 si osserva l'opportunità di prescrivere il mantenimento della fascia alberata lungo via Sighele tra le indicazioni puntuali contenute nelle norme di attuazione e relative alla variante in oggetto.

Non viene recepito il parere negativo in merito alla realizzazione di un parcheggio pertinenziale individuato con variante n. 2. Con l'adozione definitiva è prevista una riduzione della superficie destinata a parcheggio in conseguenza di una prescrizione della Conferenza servizi per la verifica preventiva del rischio determinato dalle nuove previsioni urbanistiche. Nel merito si prende atto delle motivazioni addotte dal Comune di Nago-Torbole circa la necessità di rispondere alla mancanza di parcheggi pertinenziali. Per la compensazione dell'area agricola di pregio trasformata - pari a 390 mq -, il Comune di Nago-Torbole nel documento di rendicontazione rinvia all'area di 4.900 mq ricompresa nell'area agricola di pregio con la Variante 9. Si richiede al riguardo di completare tale documento con l'estratto cartografico dell'area oggetto di compensazione nonché di allegare agli atti di piano la cartografia con l'area compensata e disciplinata come area agricola di pregio.

La variante al PRG in esame, in sede di adozione definitiva, è stata integrata con la previsione del tracciato viario "Loppio-Busa" sulla S.S. 240, corrispondente alla soluzione "C-ottimizzata". Al riguardo si richiama il verbale della Conferenza di servizi convocata ai sensi della l.p. n. 26/1993 e tenutasi in data 30 settembre 2013, dove si è stabilito che l'aggiornamento degli strumenti urbanistici avverrà a seguito della seduta decisoria finale della medesima Conferenza che si riunirà per l'espressione del parere sulla progettazione definitiva.

#### **Norme di attuazione**

Con l'adozione definitiva del Piano si è proceduto ad adeguare il quadro normativo contenuto nelle norme di attuazione allegate rispetto alle osservazioni espresse dalle strutture competenti della provincia autonoma di Trento, all'adeguamento al PUP e alla disciplina urbanistica provinciale delle proprie disposizioni.

Rispetto al testo di prima adozione, sono state inoltre introdotte ulteriori varianti alle norme di attuazione, soprattutto per quanto attiene alla disciplina delle aree agricole, delle aree a bosco e a pascolo.

Sono inoltre ridefiniti alcuni parametri urbanistici in funzione dell'adeguamento all'allegato 1 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 di data 26 luglio 2013. Considerate le modifiche da ultimo introdotte nell'ottobre scorso alle disposizioni provinciali sopra richiamate, si suggerisce di rinviare al testo provinciale, specificando unicamente le disposizioni dove il Comune intende adottare parametri più restrittivi.



6

In particolare, si rileva un generalizzato incremento delle altezze delle costruzioni previste per ogni ambito omogeneo commisurato alla nuova definizione di altezza degli edifici di cui all'articolo 5 punto 2 delle norme di attuazione. Si ritiene che tale incremento delle altezze possa ritenersi in linea di massima condivisibile nel caso di coperture inclinate; nel caso, invece, di coperture orizzontali tale incremento si potrebbe configurare come una indifferenziata sopraelevazione. Nel merito si chiede una ulteriore verifica degli effetti determinati dalla modifica del metodo di misurazione dell'altezza, che se rilevanti, dovrebbero comportare il rideposito degli atti di piano al fine della presentazione di osservazioni. Si chiede in particolare di integrare il documento di rendicontazione con una tabella di raffronto tra l'altezza massima vigente e quella adottata nelle varie aree del PRG.

Riguardo agli interventi ammessi nelle aree agricole di pregio va richiamato il vincolo permanente di destinazione agricola, dettato dall'articolo 62, comma 4 della l.p. n. 1/2008.

Si segnala che la disciplina relativa alle aree di protezione dei laghi e alle fasce di rispetto stradali deve specificare l'ampliamento volumetrico massimo (di norma 20%) ammesso per gli edifici esistenti.

### Conclusioni

Tutto ciò premesso, in ordine all'argomento in oggetto, si esprime parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Nago-Torbole, subordinatamente al rispetto delle osservazioni e prescrizioni sopra esposte.

IL DIRIGENTE  
- dott. Pier Giorgio Mattei -

VISTO: IL DIRETTORE UFFICIO PER LA  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E IL PAESAGGIO

- arch. Angiola Turella -

AC

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

FOGLI N°

03

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO

- arch. Angiola Turella -