



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 2364

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA-SÈN JAN - variante al Piano Regolatore Generale conseguente ad Accordo urbanistico relativo ai lavori di ristrutturazione della p.ed.467, sita in Strada de Meida, interessante anche la p.f. 180/6 in C.C. Pozza di Fassa-Pozza, ai sensi degli artt. 25 e 39, comma 2, lettera g) della l.p. n. 15/2015 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **16 Dicembre 2022** ad ore **08:35** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

MARIO TONINA
MIRKO BISESTI
ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
STEFANIA SEGNANA
ACHILLE SPINELLI
GIULIA ZANOTELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 27 di data 16 luglio 2020 il Consiglio comunale di San Giovanni di Fassa-Sèn Jan ha adottato in via preliminare la variante al Piano Regolatore Generale, ricompresa tra le varianti di carattere non sostanziale secondo la l.p. n. 15/2015 (articolo 39, comma 2, lettera g), in quanto relativa a specifiche previsioni corredate da Accordo urbanistico relativo ai lavori di ristrutturazione della p.ed.467, sita in Strada de Meida, interessante anche la p.f. 180/6 in C.C. Pozza di Fassa-Poza, ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015; la variante è stata adottata seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, di tale legge.

La variante in oggetto è finalizzata al recepimento dell'accordo urbanistico relativo alla riqualificazione urbana di una porzione di viabilità dell'abitato di Meida tramite l'allargamento dell'attuale marciapiede comunale.

Nella delibera si fa presente che l'Amministrazione comunale di San Giovanni di Fassa-Sèn Jan ha inteso procedere alla sottoscrizione dell'Accordo urbanistico in argomento, avvenuto in data 12 giugno 2020 ed allegato alla variante, in seguito ad iniziativa proposta dalla sig.ra Marina Zacchia e dal sig. Germano Pedrotti. Questi ultimi si impegnano a cedere al Comune di Sèn Jan di Fassa quota parte delle pertinenze lungo l'asse di strada de Meida da destinare all'ampliamento del marciapiede esistente e quindi alla individuazione di un nuovo spazio pubblico pedonale che nel corso dell'intervento di ristrutturazione verrà pavimentato e completato. Inoltre si impegnano a destinare il piano terra, oggetto di intervento, all'individuazione di nuove realtà commerciali per poter svolgere le proprie attività, supportate da nuovi spazi interrati adibiti a deposito a servizio delle stesse, altrimenti non realizzabili attraverso un intervento di risanamento.

Nell'elaborato "Relazione Illustrativa", allegato alla variante, si dà atto che, per quanto attiene l'aspetto legato alla compatibilità della nuova previsione con il disegno complessivo dello strumento urbanistico, la variante in oggetto non pregiudica le previsioni programmatiche e normative dettate dal Piano Regolatore Generale sotto il profilo paesaggistico-ambientale e non produce effetti significativi sull'ambiente, non necessitando quindi della redazione del Rapporto Ambientale.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune, nel sopracitato allegato della variante in argomento, verifica l'eventuale mutamento della destinazione in atto dei beni gravati da uso civico. Nella summenzionata Relazione si esplicita che nessuna particella fondiaria ed edificiale oggetto della variante risulta gravata dal vincolo di uso civico.

La documentazione relativa perviene al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 15 ottobre 2020 con nota registrata al n. 632379 del protocollo provinciale.

Con nota del 26 ottobre 2020, protocollo provinciale n.659290, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sospende l'iter della variante, necessitando gli elaborati di integrazioni e modifiche.

Con successiva trasmissione del 02 dicembre 2020, protocollo provinciale n.779424, l'Amministrazione comunale trasmette le integrazioni richieste.

Ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali per ambito di competenza, con nota di data 23 dicembre 2020, registrata al protocollo provinciale n. 835054, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 20 gennaio 2021 la Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, della l.p. 4 agosto 2015, n.15.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso all'Amministrazione comunale, con lettera di data 19 febbraio 2021, protocollo provinciale n. 122838, il verbale n. 08/21 della

Conferenza di Pianificazione, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera A), evidenziando una serie di osservazioni, per l'approfondimento dei contenuti dell'accordo urbanistico e della relativa variante.

Il Comune di San Giovanni di Fassa-Sèn Jan, con deliberazione consiliare n. 22 di data 19 maggio 2021, adotta in via definitiva la variante al PRG in argomento. Gli elaborati come adottati definitivamente pervengono al Servizio competente su supporto digitale in data 07 luglio 2021, con nota di protocollo provinciale n. 487670, dando atto dell'avvenuta integrazione degli elaborati di piano a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e rilievi formulati nel parere provinciale n. 08/21. Nelle premesse di tale deliberazione il Comune fa presente che nel periodo di deposito della documentazione di variante, effettuata ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, valutati i contenuti della variante al PRG in argomento definitivamente adottata, ha espresso le considerazioni di merito nella nota del 20 settembre 2021 prot. 0705353, allegato sub lettera B), quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Nella suddetta nota il Servizio Urbanistica, riguardo alle scelte pianificatorie del Comune, rileva la mancanza del documento di sintesi, data l'impossibilità dichiarata da parte dell'Amministrazione comunale di confronto di accordi di diversa natura.

Si consiglia inoltre, non avendo l'Amministrazione comunale provveduto all'aggiornamento dell'accordo urbanistico, viste le modifiche intercorse tra la proposta di accordo approvato in delibera e quello poi successivamente sottoscritto, di verificare l'eventuale necessità di procedere alla sottoscrizione di un nuovo accordo aggiornato per poter procedere all'approvazione della variante.

Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, tra l'altro, si suggerisce riguardo alla strada di Meida di arricchire il capitolo con schemi di dettaglio relativi all'area oggetto di cessione e trasformazione e alle aree direttamente confinanti e limitrofe, dimostrando come l'allargamento del marciapiede pubblico, da descrivere anche in termini dimensionali, apporti effettivo e concreto beneficio ai percorsi e alle visuali ed in generale alla fruizione pubblica dell'ambito.

In conseguenza di ciò il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sospende l'iter di approvazione della variante al PRG in oggetto sino alla consegna degli elaborati in formato digitale debitamente modificati.

Il Comune di San Giovanni di Fassa-Sèn Jan, con note di data 14 luglio 2022, protocollo provinciale n. 498783 e 7 novembre 2022, protocollo provinciale n. 760501, provvede a trasmettere al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio la documentazione richiesta, debitamente integrata e modificata.

Conseguentemente a quanto sopra, alla luce delle modifiche introdotte negli elaborati di piano, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa-Sèn Jan conseguente ad accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 22 di data 19 maggio 2021, negli elaborati di piano che, modificati e integrati secondo quanto richiesto nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C).

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di San Giovanni di Fassa-Sèn Jan della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 08 luglio 2021 (giorno successivo alla data di arrivo dell'adozione definitiva da parte comunale) e, tenuto conto delle sospensioni intervenute per richiesta integrazioni da parte della Provincia, è da ritenersi concluso con un ritardo di giorni 63 rispetto al termine di legge.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

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

d e l i b e r a

1) di approvare la variante al Piano Regolatore Generale conseguente ad accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015, adottata in via definitiva dal Comune di San Giovanni di Fassa-Sèn Jan con deliberazione consiliare n. 22 di data 19 maggio 2021, con le modifiche conseguenti al verbale della Conferenza di Pianificazione del 20 gennaio 2021 e alla nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 20 settembre 2021, prot. 0705353, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati dell'allegato C) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il verbale della Conferenza di Pianificazione n. 08, di data 20 gennaio 2021, corrispondente all'allegato A), la nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, di data 20 settembre 2021, prot. 0705353, corrispondente 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 della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 10:00

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELENCO CODICI HASH

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Nicola Foradori



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. 8/2021 DEL 20 GENNAIO 2021

OGGETTO: COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA-SEN JAN: Variante al Piano Regolatore Generale per accordo urbanistico intervento di ristrutturazione p.ed. 467 CC Pozza di Fassa (accordo n.08) Rif.to delib. cons. n. 27 d.d. 16 luglio 2020 – prima adozione (pratica n. 2840).

- 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 2021, il giorno 20 del mese di gennaio alle ore 14.30, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 835054 di data 23 dicembre 2020, al seguente link <https://meet.google.com/qsd-wfxm-moc>, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Visto quanto previsto dal D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19, 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
Sig. Florian Giulio	COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA-SEN JAN	Sindaco	
Ing. Fulvio Santin	COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA-SEN JAN	Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica	
Arch. Simone Zulian	COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA-SEN JAN	Progettista	
Ing. Diego Erroi	SERVIZIO GESTIONI PATRIMONIALI E LOGISTICA	Funzionario delegato	Delega Prot. n. 1478 del 04/01/2021
	AGENZIA PROVINCIALE PER LA PROTEZIONE		Parere Prot. n. 21416 del

	DELL'AMBIENTE-Settore Qualità Ambientale		14/01/2021
	APOP – SERVIZIO OPERE STRADALI E FERROVIARIE		Parere Prot. n. 38421 del 21/01/2021
	SERVIZIO GESTIONE STRADE		Parere Prot. n. 38421 del 21/01/2021
	SERVIZIO GEOLOGICO		Conferenza di Servizi CSP d.d. 15/01/2021
	SERVIZIO BACINI MONTANI		Conferenza di Servizi CSP d.d. 15/01/2021
	SERVIZIO PREVENZIONE RISCHI E CUE – Ufficio previsioni e pianificazione		Conferenza di Servizi CSP d.d. 15/01/2021
	SERVIZIO FORESTE		Conferenza di Servizi CSP d.d. 15/01/2021
Arch. Micol Fronza	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore	
Ing. Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Sostituto Presidente	Delega ID: 486267697 20/01/2021

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

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 14:35.

Il Presidente ha pertanto verificato l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Premessa

Il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan con deliberazione consiliare n. 27 di data 16 luglio 2020 ha adottato in prima istanza una variante al PRG, finalizzata al recepimento dell'accordo urbanistico relativo alla riqualificazione urbana di una porzione di viabilità dell'abitato di Meida tramite l'allargamento dell'attuale marciapiede comunale. In data 15 ottobre 2020, prot. n. 632379, è stata trasmessa la documentazione determinando l'avvio del procedimento.

Si richiama quanto indicato all'interno della circolare alla nota prot. n. A042/2020/465010/18 di data 24 gennaio 2020, relativa alla presentazione in formato digitale dei piani urbanistici, che prevede l'invio al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di una nota di trasmissione da parte del Comune. Si segnala che, per quanto riguarda la presente variante, la comunicazione è stata inviata dal tecnico deputato a caricare la documentazione nel sistema GPU, non corrispondente al progettista della variante né ad un componente dell'Amministrazione Comunale. Per l'adozione definitiva e in vista di future varianti si chiede di seguire la procedura indicata dalla circolare.

La delibera di prima adozione informa dell'avvenuta approvazione da parte del Consiglio comunale dello schema di accordo urbanistico in data 31 dicembre 2019 con deliberazione n. 65/2019 e della successiva sottoscrizione dello stesso, avvenuta in data 12 giugno 2020.

La delibera dispone la pubblicazione dell'avviso di prima adozione ed il contestuale deposito della documentazione di variante a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi.

Si segnala che la deliberazione di prima adozione non richiama i contenuti della circolare del Vicepresidente Assessore all'Urbanistica della Provincia autonoma di Trento di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500 ad oggetto: "*Legge provinciale per il governo del territorio 2015, informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. Presentazione in formato digitale dei piani urbanistici.*" Il dispositivo di deliberazione di adozione definitiva dovrà essere di conseguenza integrato con specifico riferimento al formato digitale degli elaborati allegati.

Con nota di data 26 ottobre 2020, prot. n. 659290, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento richiedendo delle integrazioni. La documentazione è pervenuta in data 2 dicembre 2020, prot. n. 779424, determinando il riavvio del procedimento.

In data 23 dicembre 2020, prot. n. 835054, in luogo della Conferenza di Servizi, è stata indetta la Conferenza di pianificazione stanti le necessità di cui alla nota. Si richiama che in ragione di ciò si applicano i termini del procedimento a cui fa rinvio l'art. 39 comma 3.

Scelte pianificatorie comunali

La variante in esame è parte di un gruppo di procedimenti distinti, ma affini in quanto tutti ricorrono allo strumento dell'accordo urbanistico. Preme quindi segnalare *in primis* che seppur in presenza di varianti distinte, va assicurata una unitaria visione di insieme, necessaria adottare un approccio omogeneo ed equo per le diverse iniziative di interesse dell'amministrazione. Ciò è di fondamentale importanza ai fini del rispetto del principio di proporzionalità di cui all'art. 25 della l.p. 15/2015; va assicurata l'equità nella ripartizione di oneri e vantaggi sia all'interno tra le parti che sottoscrivono ciascun accordo, sia di accordo in accordo.

In generale, si ritiene opportuno che venga adottato a livello dell'intero Comune un approccio uniforme agli strumenti ed istituti che regolano i rapporti e gli scambi tra soggetto privato e soggetto pubblico. Sarà pertanto necessaria in vista dell'adozione definitiva una verifica di coerenza con gli altri strumenti adottati e accordi approvati in altra sede, in particolare per quanto riguarda gli istituti richiamati e le modalità di calcolo dei valori ed eventuali crediti edilizi individuati, al fine di consentire valutazioni paragonabili ed assicurare un omogeneo trattamento attraverso i diversi accordi. Si consiglia pertanto di assumere come riferimento e occasione di ragionamento, anche gli esiti delle valutazioni riferite alle altre procedure di variante in corso.

Si consiglia inoltre di assicurare il ricorso ad omogenei metodi di stima e a valori di mercato coerenti per destinazioni di zona analoghe in uguali contesti, per i casi tra loro affini (es. aree residenziali in accordi diversi), quando l'accordo si basa sulla determinazione del plusvalore e in caso di compensazione.

Si chiede inoltre di argomentare se e come i contenuti degli accordi siano coerenti sia tra loro che con affini scelte del piano in vigore.

Gli aspetti potranno essere trattati attraverso l'autovalutazione, entro al cornice delle verifiche di coerenza interna.

A tale documento spetta inoltre il compito di fare sintesi dei diversi obiettivi che il Comune ha scelto di perseguire con le distinte procedure di variante, definendo come ciascuna partita sia un tassello di un più generale disegno urbanistico di cui va dato atto. Nella consapevolezza che a ciascuna variante corrisponderà la specifica verifica di coerenza, per assicurare la visione trasversale, si valuti la possibilità di definire la visione generale e gli obiettivi, entro un capitolo presente e uguale in ciascuna variante, completando invece la verifica di coerenza trasversale di variante in variante (qualora venissero adottate in momenti distinti).

Nel novero della definizione del disegno urbanistico generale andranno anche affrontati gli ulteriori temi trasversali, quali le verifiche riferite alla limitazione del consumo di suolo di cui all'art. 18 della l.p. 15/2015 e la verifica degli standard urbanistici (D.M. 1444/1986), considerando così l'effetto cumulativo delle diverse scelte urbanistiche promosse con differenti varianti.

Elementi della variante

Gli atti allegati alla presente variante comprendono la relazione illustrativa comprensiva di verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica e analisi delle interferenze con la Carta di Sintesi

della Pericolosità, gli elaborati cartografici, l'estratto delle norme di attuazione nella sola versione finale. In sede di adozione definitiva dovrà essere integrata la versione di raffronto delle norme di attuazione.

La relazione illustrativa di variante, al capitolo "Verifica degli usi civici", rileva che le particelle oggetto di modifica risultano di proprietà privata e non sono gravate dal diritto di uso civico in quanto, con la fase di alienazione, l'ASUC ha provveduto alla cancellazione del vincolo. La deliberazione di prima adozione non dà atto della verifica, il dispositivo di adozione definitiva dovrà essere integrato di conseguenza.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano, corrispondenti alla versione di raffronto, 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.

Elementi dell'accordo urbanistico

Allegato parte integrante alla delibera di prima adozione è l'accordo urbanistico firmato dalle parti e corredato a sua volta da relazione tecnica, elaborati grafici relativi allo stato di fatto e calcolo delle volumetrie, estratti tavolari attestanti l'assetto proprietario e delega di uno dei proprietari, perizia di stima asseverata e computo metrico.

In considerazione della fattispecie di variante di cui all'art. 39 comma 2, lett. g) della l.p. 15/2015 si precisa che gli accordi urbanistici, corredati da elaborati che ne semplificano i contenuti, sono parte integrante e sostanziale della deliberazione che adotta lo strumento urbanistico unitamente agli elementi essenziali che compongono la variante al PRG come indicati all'art. 24 comma 7 della l.p. 15/2015. La deliberazione di prima adozione non evidenzia chiaramente quali allegati siano parte integrante dell'accordo urbanistico, che sarà poi a sua volta allegato parte integrante della variante al PRG. In vista dell'adozione definitiva si suggerisce di fare chiarezza su questi aspetti sia all'interno del testo dell'accordo che del dispositivo di adozione della variante, distinguendo in maniera chiara i vari documenti.

All'interno dell'accordo urbanistico viene chiarito che i soggetti firmatari, pur non avendo ancora la titolarità esplicita di una parte delle particelle in oggetto, ne risultano eredi ed hanno presentato regolare richiesta di rilascio del certificato ereditario.

Contenuti della variante

Il Sindaco ha descritto brevemente i contenuti della variante che prevede l'allargamento di una porzione di marciapiede lungo via Meida, ottenuto tramite l'arretramento di un edificio posto sul lato a sud della viabilità. Questo si configura come primo di una serie di interventi previsti ma non ancora attuati, allo scopo di sviluppare la pedonalizzazione di via Meida, considerato fulcro delle attività dell'abitato e di grande interesse per l'Amministrazione comunale. L'accordo soddisfa in tal modo anche la richiesta del proponente di demolizione e ricostruzione di un edificio attualmente inquadrato nella categoria del risanamento conservativo, per cui nella variante in oggetto viene ammessa la ristrutturazione edilizia.

Il tecnico incaricato della variante al PRG correlata all'accordo urbanistico ricorda che la previsione permetterà anche l'insediamento di attività commerciali al piano terra e interrato del nuovo edificio, che verrà vincolato a tale destinazione d'uso. Il nuovo spazio pedonale si colloca in continuità con i percorsi già esistenti e permetterà di dare respiro alla porzione di viabilità vista anche la collocazione di due grandi alberghi sul lato opposto della strada. Rispetto alla demolizione e ricostruzione dell'edificio, il tecnico chiarisce che si è voluto integrare la scheda con alcuni schemi volumetrici che guidino il nuovo intervento allo scopo di controllarne gli esiti.

Destinazioni urbanistiche

La variante prevede la trasformazione di una porzione di "Area libera del centro storico" e di una porzione del sedime dell'edificio alla p.ed. 467 C.C. Pozza - Poza a "Zone destinate alla viabilità – viabilità locale esistente". In cartografia non è stata rappresentata la nuova porzione di viabilità nello stato finale della previsione, in quanto sovrapposta al sedime attuale dell'edificio. E' pertanto opportuno integrare le norme di attuazione relative all'accordo urbanistico con uno schema che indichi il perimetro dell'area in cessione con nuova destinazione pubblica.

Viene modificata la categoria di intervento del fabbricato a nord dell'edificio alla p.ed. 467 C.C. Pozza da "R2 – Risanamento conservativo" a "R3 – ristrutturazione edilizia".

Cessioni, impegni e potenzialità edificatorie riconosciute

A fronte della cessione gratuita al Comune di una porzione della p.f. 180/6 e di una porzione della p.ed. 467 C.C. Pozza – Poza, per una superficie complessiva di 60 mq e della realizzazione della pavimentazione per l'utilizzo come percorso pedonale, l'accordo prevede il riconoscimento della modifica della categoria di intervento ammessa sul fabbricato a nord della p.ed. 467 da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia e conseguente modifica della schedatura dell'edificio, integrata da schemi grafici di indirizzo per il nuovo intervento. L'Amministrazione comunale concede inoltre il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale, vincolando il piano terra e il nuovo livello interrato ad uso commerciale.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Si segnala che relativamente agli elaborati cartografici di variante, in fase istruttoria sono emerse delle incongruenze rispetto alla cartografia vigente.

Si prende atto che la cartografia vigente, approvata con modifiche con deliberazione della Giunta provinciale n. 1438 del 25 settembre 2020, è entrata in vigore in data successiva all'adozione della presente variante. Si chiede pertanto di provvedere in adozione definitiva all'aggiornamento della cartografia di conseguenza.

Si rileva che in cartografia risulta mancante il perimetro dell'accordo urbanistico da individuare tramite .shp Z515. Risulta inoltre assente la legenda.

Alla luce del profilo di non sostanzialità della presente variante e delle modifiche puntuali introdotte, l'Amministrazione comunale ha scelto di non allegare la cartografia completa ma gli estratti relativi alle singole aree variate.

Si segnala che il PRG di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan vigente sopra citato, risulta adeguato alle specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi di cui alle deliberazioni della Giunta provinciale n. 2129 di data 22 agosto 2008 e n. 1227 di data 22 luglio 2016. In adozione definitiva sarà necessario effettuare la consegna dei dati .shp relativi all'intero comune, integrati delle modifiche introdotte dalla presente variante. Per l'approvazione della Giunta provinciale il Comune dovrà provvedere a consegnare i dati .shp aggiornati al piano vigente ed integrati delle modifiche introdotte da tutte le varianti precedentemente approvate.

Valutazione ambientale strategica

La verifica di assoggettabilità redatta ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015 è condotta all'interno della relazione illustrativa al capitolo "Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica". In tale documento si evidenzia che la presente variante non rientra nei casi in cui è prescritto l'obbligo di redazione del rapporto ambientale previsti dal D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e si procede quindi alla verifica di assoggettabilità. Viene verificata la coerenza interna della variante con il PRG in vigore e la coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata. E' necessario integrare il documento con un paragrafo conclusivo che riporti gli esiti della verifica e che attesti che la variante non produce effetti significativi sull'ambiente e che pertanto non è da sottoporsi alla valutazione strategica.

Gli esiti della verifica condotta ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015 non sono stati riportati entro la deliberazione di adozione; si raccomanda di provvedere in adozione definitiva, nel rispetto della disciplina provinciale in materia.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Si evidenzia che la prima adozione della presente variante è avvenuta in data antecedente all'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità. L'Amministrazione comunale, coerentemente con la normativa vigente al momento dell'adozione, ha redatto, all'interno della relazione illustrativa, il capitolo "Valutazione preventiva del rischio PGUAP", integrato, a seguito di richiesta del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, dalla verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità nel documento "Relazione integrativa". Con l'adozione definitiva

del piano ogni riferimento andrà ricondotto esclusivamente alla Carta di sintesi della pericolosità e andrà stralciato ogni riferimento alla verifica del rischio idrogeologico.

La verifica della compatibilità e delle eventuali interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la Carta di sintesi della pericolosità è stata effettuata dai Servizi competenti all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 15 gennaio 2021. Se ne riportano gli esiti.

“Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito “DATI.TRENTINO.IT” - “IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP”;
- 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” e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). 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”;
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;

Le norme di attuazione della varianti al PRG in esame vanno aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto alla CSP, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
28	POSITIVO
0	POSITIVO

Si specifica che, dove ai sensi dell'articolo 15, comma 3 e dell'articolo 16, comma 4 delle norme di attuazione del PUP, la Conferenza ha espresso un parere negativo in attesa dello studio di compatibilità richiesto, le varianti potranno essere riammesse a istruttoria una volta presentato detto studio di compatibilità. Al fine della predisposizione dello studio si raccomanda al Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per tipologia di pericolosità che interessa le specifiche previsioni, in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici presenti.”

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

In merito alla variante in esame l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, con nota di data 14 gennaio 2021, prot. n. 21416, ha espresso il seguente parere:

“Per gli aspetti di competenza della scrivente Agenzia non si riscontrano interferenze con le matrici ambientali per le varianti al PRG del Comune di San Giovanni di Fassa come in oggetto; per cui si esprime parere positivo alla suddetta prima adozione.”

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

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

Preme innanzitutto ricordare che l'articolo 25 comma 1 della l.p. 15/2015 stabilisce che "i comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG o del PTC". Il rilevante interesse pubblico che sottende all'accordo ne deve assicurare la motivazione e risultare l'elemento principale della valutazione. In quest'ottica si sollevano le seguenti osservazioni.

La deliberazione di prima adozione e la relativa documentazione allegata riconducono la ricaduta pubblica al presente accordo ad un processo più generale di "riqualificazione ed individuazione di nuovi spazi urbani e pedonali" in coerenza con gli obiettivi delineati all'interno del "masterplan" redatto nel 2014 a firma dell'arch. Franceschini su incarico dell'Amministrazione comunale. Tale documento riconosce le potenzialità della strada di Meida individuandola come "asse commerciale ed istituzionale del Comune, sede delle principali attività e luogo della *movida* serale". Le previsioni al presente accordo si inseriscono in questo quadro permettendo l'allargamento di una porzione di marciapiede e vincolando il piano terra dell'edificio prospiciente ad attività commerciali.

Pur riconoscendo il valore della visione d'insieme, si evidenzia che la presente variante coinvolge un singolo e modesto tassello dello scenario complessivo. Ricordando che l'interesse pubblico deve essere supportato dalla chiarezza e certezza di quanto l'Amministrazione comunale ottiene a valle delle operazioni in gioco. La ricaduta pubblica e la conseguente contropartita privata dovranno pertanto reggersi non solo sulla prospettiva complessiva futura ma anche nella concretezza dello scambio ora in oggetto e dei suoi risultati, su cui valutare proporzionalità dell'accordo. Si chiede pertanto una verifica del corretto equilibrio dei vantaggi individuati e al relativo supporto motivazionale, assicurando che non vi sia sbilanciamento a favore del soggetto privato.

Per quanto riguarda la valutazione relativa alle compensazioni, si evidenzia che la deliberazione di prima adozione riporta gli esiti della perizia di stima dei valori. L'articolo 4 comma 1 lettera E dell'Accordo urbanistico rimanda la convalida degli stessi da parte dell'Amministrazione comunale nei termini dell'adozione definitiva. In merito, si osserva che non è possibile vincolare la convalida della perizia di stima da parte dell'Amministrazione comunale alla "valutazione della congruità della stima stessa da parte del Servizio provinciale Gestioni Patrimoniali e Logistica della Provincia". La valutazione della congruità della perizia è in capo al Comune; la Provincia valuta i contenuti della variante al PRG, di cui la perizia è elemento di supporto motivazionale, rispetto alla coerenza complessiva con il quadro pianificatorio del PUP e la disciplina urbanistica provinciale. Sotto questo profilo è stato chiesto parere al Servizio Gestioni patrimoniali e logistica. Si chiarisce che la valutazione di competenza di tale servizio relativa agli immobili contemplati nella documentazione di piano, si limita alle previsioni preordinate all'esproprio.

Il rappresentante del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica ha evidenziato che la porzione ceduta al Comune, trovandosi in fascia di rispetto stradale, è considerata espropriabile. Il tecnico ha attribuito un valore di 360 euro/mq al sedime. Il valore risulta condivisibile anche in considerazione del fatto che l'esproprio di detta superficie comporterebbe, in aggiunta al valore del sedime, l'obbligo di riconoscere il ripristino della facciata demolita a causa dell'arretramento, determinando valori più alti di quelli indicati in perizia. Si conferma pertanto il vantaggio dell'Amministrazione nell'acquisizione rispetto agli oneri dovuti attraverso una procedura espropriativa.

Fermo restando il presupposto che la variante urbanistica non può basarsi sulla sola stima economica ma richiede un ragionamento complessivo a livello pianificatorio e supportato da un evidente interesse pubblico, si evidenzia in ogni caso che gli accordi urbanistici rispondono ai principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi.

Si esprimono perplessità riguardo al metodo di stima, dove la maggior potenzialità edificatoria riconosciuta al privato dalla ristrutturazione edilizia si configura come uno svantaggio economico per lo stesso causando il deprezzamento del bene di un valore di circa 100.000 euro. Il tecnico incaricato della variante al PRG correlata all'accordo urbanistico rileva che tale differenza deriva anche dal vincolo a destinazione commerciale del piano terra. Si osserva che tale destinazione costituisce anche vantaggio per la parte proponente che intende trasferirvi le proprie attività commerciali attualmente collocate in immobili in affitto. Si ritiene inoltre che il vantaggio a favore del privato debba essere eventualmente calcolato tramite il raffronto del valore finale di mercato dell'immobile qualora oggetto di risanamento piuttosto che di ristrutturazione, senza dedurre da esso i costi di costruzione in capo al privato. Al netto dell'arretramento del fronte, il privato non ha

l'obbligo di eseguire i lavori in oggetto. La differenza di utile dovuta ai maggiori costi sostenuti dal privato per la ristrutturazione non può essere indicata come vantaggio pubblico conseguente alla sottoscrizione dell'accordo. Si ritiene pertanto necessaria una revisione complessiva della stima.

Il Sindaco evidenzia che il proponente aveva fatto richiesta di modifica della categoria di intervento della scheda per una demolizione e ricostruzione su stesso sedime. E' stata quindi l'Amministrazione comunale che ha colto l'occasione di accettare questa richiesta vincolandola all'arretramento e alla cessione della superficie per la realizzazione del percorso pedonale, determinando l'interesse pubblico dell'accordo. Il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio prende atto dell'interesse pubblico indicato ma richiama la necessaria proporzionalità tra tale interesse pubblico e la contropartita privata riconosciuta, che dovrà essere pertanto equilibrata.

Fermo restando le criticità osservate in merito alla proporzionalità dell'accordo, che dovranno condurre ad una verifica e valutazione delle previsioni in oggetto, si esprimo alcune valutazioni dal punto di vista urbanistico e paesaggistico.

Rispetto alla modifica della categoria di intervento della porzione a nord del fabbricato alla p.ed. 467 da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia si evidenzia che l'articolo 29 delle norme di attuazione del piano vigente prevede che "interventi di ristrutturazione edilizia – R3 - sono previsti per edifici storici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici e delle finiture originarie, in quanto molto manomessi da successivi interventi, o molto compromessi staticamente." A sua volta l'articolo 34 stabilisce che "sono assoggettabili a ristrutturazione totale gli edifici che avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante". Si rileva inoltre che i fronti nord, est ed ovest sono individuati dal PRG in vigore come "prospetti unitari - fronti di pregio" (articolo 36). Si chiede di approfondire all'interno dell'autovalutazione la coerenza interna delle scelte condotte rispetto a tali indicazioni del PRG.

Si prende atto di quanto descritto all'interno della relazione illustrativa, dove si rileva che il fabbricato è stato oggetto di interventi che attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche non del tutto coerenti hanno in qualche modo compromesso l'autenticità del manufatto. Si ritiene che nel complesso la porzione a nord della p.ed. 467 presenti ancora una caratterizzazione tipologica ben definita, e rappresenti una singolarità che dovrebbe essere valorizzata, seppur anche attraverso una rilettura, e non ulteriormente compromessa. Il valore del manufatto va riconosciuto non solo nell'utilizzo tradizionale del rivestimento ligneo, ma anche e soprattutto nelle proporzioni volumetriche in rapporto a sè stesso e al contesto, nella modalità di inserimento nel tessuto urbano, nell'equilibrio tra pieni e vuoti. La nuova proposta modifica sensibilmente la matrice tipologico-compositiva dell'edificio originario proponendo un volume decisamente più rilevante e allineandolo in maniera forse troppo indifferente all'edificio esistente sul retro, con la riproposizione del rivestimento ligneo come unico richiamo alla preesistenza. Si esprimono perplessità rispetto alla modifica del sedime e alla nuova configurazione in alzato dell'edificio. Il tecnico incaricato evidenzia che lo schema allegato alla scheda aveva l'intento di porre i vincoli massimi di ingombro dell'edificio e non di prefigurarne l'effettiva composizione. Se ne prende atto, ritenendo in ogni caso necessario approfondire lo studio e la valutazione dell'intervento anche attraverso un'analisi delle alternative. Il ragionamento va condotto a livello volumetrico e non dovrà soffermarsi su particolari architettonici di dettaglio, da evitare anche all'interno della scheda dell'edificio.

A tutela della qualità architettonica dell'intervento, il Sindaco richiama la garanzia della autorizzazione resa dalla CPC in fase di progetto. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio chiarisce che è nella fase pianificatoria che viene attribuita al proponente la facoltà di estendere la potenzialità edificatoria dell'edificio tramite la modifica della categoria di intervento rimuovendo il maggior vincolo di tutela determinato dal risanamento conservativo e dai fronti di pregio ed è pertanto in questa sede che devono essere forniti gli elementi a supporto della valutazione in merito agli esiti ed ai possibili effetti della previsione anche in termini di inserimento paesaggistico e rapporto con il costruito.

Fermo restando le perplessità già rilevate rispetto alla modifica del sedime dell'edificio, si evidenzia che, come indicato nella deliberazione di adozione, la modifica proposta genera un contrasto con la norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente, che, all'interno dell'articolo 26 comma 2, stabilisce che le aree libere del centro storico sono inedificabili, salvo quanto previsto per le costruzioni accessorie. L'articolo non prevede la possibilità di utilizzare tali aree per l'ampliamento

di edifici in centro storico. In adozione definitiva l'Amministrazione comunale dovrà trovare una soluzione a tale incongruenza, anche eventualmente attraverso la modifica della norma relativa all'accordo urbanistico in oggetto e all'interno del relativo perimetro indicato in cartografia.

In tema di viabilità il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia, tramite un parere congiunto di data 21 gennaio 2021, prot. n. 38421, hanno espresso quanto di seguito riportato:

“considerato che il presente comune è interessato dalla pianificazione del Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, oltre che dalle infrastrutture di tipo viabilistico, dalle infrastrutture di tipo ciclopeditone, anche se quest'ultime non sono planimetricamente individuate nella Variante al P.R.G. e dagli impianti di risalita, si esprime parere favorevole subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Prescrizioni di carattere generale

1. si raccomanda di prestare particolare attenzione nella definizione dell'accesso alle aree, al fine di non compromettere la sicurezza stradale (e puntualmente valutare la possibilità di prevedere anche il divieto di attraversamento della mezzogiorno per accessi ecc...). Le soluzioni tecniche, dovranno acquisire i necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, in conformità alle disposizioni vigenti.
2. in merito ad ogni altro tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto dalla Delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto stradali, determinate ai sensi della sopracitata delibera.
3. si evidenzia come l'accesso alle aree sia disciplinato dalla normativa vigente in materia di progettazioni stradali (D.M. d.d. 5 novembre 2001 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e s.m.i.”, D.M. 19 aprile 2006 “norme funzionali e geometriche per la costruzioni delle intersezioni stradali”), e dovranno essere disciplinate dal Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.i.);
4. si precisa che, 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, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
5. Analogamente a quanto previsto al punto 4, eventuali interventi previsti dalla variante in esame che riguardino, sia direttamente che indirettamente, percorsi ciclopeditoni e linee ferroviarie, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Opere Stradali e Ferroviari.
6. per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 “Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile”, si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: “Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio”.

In merito all'istituzione della servitù di avvicinamento a carico della strada comunale alla p.f. 181/4 e all'autorizzazione a realizzare le opere in fascia di rispetto stradale si richiama quanto stabilito dalla delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, in particolare agli articoli 4 e 6.

Norme di attuazione

In via generale si ricorda la necessaria omogeneità di approccio tra tutti gli strumenti adottati ed accordi approvati in altra sede anche dal punto di vista normativo, scegliendo una coerente modalità di definizione e collocazione all'interno del Titolo II delle norme di attuazione di piano.

Articolo 19.8

Si segnala che in norma non viene indicato l'onere in capo al privato alla realizzazione delle opere di pavimentazione del percorso pedonale pubblico; in adozione definitiva tale impegno deve essere previsto in norma.

Al comma 1 lettera b) vengono indicati i parametri edificatori ammessi in termini di volume (2.040 mc) e Sun (700 mq). Come evidenziato all'interno della relazione illustrativa, i valori sono ottenuti dal calcolo della superficie/volume esistente, aumentati di un 10% derivato da quanto ammesso all'articolo 34 delle norme di attuazione per gli interventi di ristrutturazione totale ed ulteriormente maggiorati dell'ampliamento consentito ai sensi dell'articolo 86 della l.p. 1/2008 per il raggiungimento della classe energetica B+. Tale bonus volumetrico é vincolato all'ottenimento di un certo livello di prestazione energetica, non costituisce pertanto un diritto acquisito della

particella in questione e non può essere inserito come tale nella norma. Si richiede pertanto di stralciare i parametri edificatori, rimandando a quanto già ammesso da PRG o da normativa sovraordinata.

Si segnala inoltre che, ai sensi di quanto disciplinato dal Regolamento urbanistico edilizio provinciale D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg., con riferimento agli articoli 3 e 104 dello stesso, il parametro edificatorio deve essere espresso in termini di superficie utile netta SUN, stralciando il riferimento al volume.

Si invita ad inserire anche in norma indicazioni rispetto ai vincoli temporali di cessione e realizzazione del comparto pubblico, che dovranno essere antecedenti alla realizzazione del comparto privato. Si ricorda infatti che non deve essere lasciata nessuna possibilità di inadempienza da parte del privato alla realizzazione dell'effettiva riqualificazione urbana obiettivo dell'interesse pubblico sotteso all'accordo. Si consiglia di valutare la possibilità di assoggettare l'intervento a permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 84 della l.p. 15/2015, regolando le tempistiche degli interventi tramite l'apposita convenzione.

Si evidenzia che non è stato inserito in norma il vincolo a residenza ordinaria relativo alla nuova volumetria realizzabile.

Come anticipato, è opportuno introdurre in norma uno schema che identifichi la superficie in cessione al Comune e l'eventuale spostamento di sedime del fabbricato.

Scheda edifici storici C11

Si segnala che la scheda non riporta la documentazione fotografica dello stato attuale dell'edificio, e dovrà quindi essere integrata in adozione definitiva.

Si evidenzia che non vengono date indicazioni rispetto a tipologie e materiali da utilizzare per la ricostruzione.

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'approfondimento dei contenuti della variante al PRG del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, al fine del prosieguo dell'iter di approvazione del piano.

Alle ore 15:15 la conferenza si conclude.

Il Presidente della Conferenza
- ing. Guido Benedetti-

MF/



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

AL COMUNE DI
 SAN GIOVANNI DI FASSA-SÈN JAN
 SEDE

S013/18.2.2-2020-273/MF - GBE

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 SAN GIOVANNI DI FASSA-SEN JAN: Variante al Piano Regolatore Generale per accordo urbanistico intervento di ristrutturazione p.ed. 467 CC Pozza di Fassa (accordo n.08) Rif.to delib. cons. n. 22 d.d. 19 maggio 2021 – adozione definitiva (pratica n. 2840).

Il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan con deliberazione consiliare n. 27 di data 16 luglio 2020 ha adottato in prima istanza una variante al PRG, finalizzata al recepimento dell'accordo urbanistico relativo alla riqualificazione urbana di una porzione di viabilità dell'abitato di Meida tramite l'allargamento dell'attuale marciapiede comunale. In data 15 ottobre 2020, prot. n. 632379, è stata trasmessa la documentazione determinando l'avvio del procedimento.

Con nota di data 26 ottobre 2020, prot. n. 659290, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento richiedendo delle integrazioni. La documentazione è pervenuta in data 2 dicembre 2020, prot. n. 779424, determinando il riavvio del procedimento.

In data 23 dicembre 2020, prot. n. 835054, in luogo della Conferenza di Servizi, è stata indetta la Conferenza di pianificazione stanti le necessità di cui alla nota. Si richiama che in ragione di ciò si applicano i termini del procedimento a cui fa rinvio l'art. 39 comma 3.

Con nota di data 19 febbraio 2021, prot. n. 122838, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan copia del verbale della Conferenza di pianificazione n. 8/21 tenutasi in data 20 gennaio 2021 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione consiliare n. 22 di data 19 maggio 2021, il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan ha definitivamente adottato la variante in oggetto, pervenuta il 7 luglio 2021, prot. n. 487660, e integrata in data 8 luglio 2021, prot. n. 491013, determinando l'avvio del procedimento di approvazione del piano.

La deliberazione di adozione definitiva richiama i contenuti della circolare del Vicepresidente Assessore all'Urbanistica della Provincia autonoma di Trento di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500 ad oggetto: *"Legge provinciale per il governo del territorio 2015, informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. Presentazione in formato digitale dei piani urbanistici."* facendo riferimento al formato digitale degli elaborati.

La deliberazione di adozione definitiva informa della pubblicazione dell'avviso di adozione preliminare e del contestuale deposito della variante per 30 giorni consecutivi a partire dal 1 agosto 2020. Relativamente ai contenuti della variante definitivamente adottata, la delibera di adozione definitiva rende noto che durante il periodo di deposito degli atti della prima adozione non sono pervenute osservazioni.

La deliberazione di adozione definitiva dà atto che la variante in oggetto non interessa aree assoggettate a vincolo di uso civico, come evidenziato all'interno della relazione illustrativa al capitolo "Verifica degli usi civici".

La variante definitivamente adottata ha infine visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Gli elementi di controdeduzione sono contenuti all'interno della relazione illustrativa al capitolo "Integrazioni agli elaborati di prima adozione".

Scelte pianificatorie comunali

Si rileva innanzitutto che non è stato condotto l'approfondimento di carattere generale rispetto alle scelte pianificatorie alla scala dell'intero comune, che sintetizzasse le azioni dei diversi procedimenti per accordo urbanistico avviati al fine di fornire una visione d'insieme delle trasformazioni del territorio e di garantire la coerenza interna ed esterna ed un'uniformità e proporzionalità di approccio, anche rispetto alla valutazione dei valori e metodi di stima dei diversi accordi oggetto di variante. La delibera di adozione definitiva dichiara l'impossibilità di confronto di accordi di diversa natura e ritiene soddisfatti il criterio di approccio uniforme e verifica di coerenza sulla base della validazione da parte dell'Amministrazione della perizia di stima a firma di tecnico abilitato. Si ribadisce la rilevanza del documento di sintesi richiesto che permette di inquadrare scelte puntuali in un disegno urbanistico di più ampio respiro.

Elementi dell'accordo urbanistico

La delibera di prima adozione informa dell'avvenuta approvazione da parte del Consiglio comunale dello schema di accordo urbanistico in data 31 dicembre 2019 con deliberazione n. 65/2019 e della successiva sottoscrizione dello stesso, avvenuta in data 12 giugno 2020 con Rep. N. 15.

Si rileva che l'Amministrazione comunale non ha provveduto all'aggiornamento dell'accordo. Viste le modifiche intercorse si chiede di verificare l'eventuale necessità di procedere alla sottoscrizione di un nuovo accordo aggiornato per poter procedere all'approvazione della variante.

La delibera di adozione definitiva ha modificato unilateralmente uno dei termini di efficacia dell'accordo, stabilito all'articolo 4 comma 1 lettera B che prevedeva il deposito del tipo di frazionamento prima dell'adozione definitiva della variante al PRG. Il nuovo termine dovrà essere antecedente al deposito dell'istanza di permesso di costruire. Si evidenzia che il mancato deposito del tipo di frazionamento non permette di definire in maniera univoca la porzione in cessione, la cui modifica potrebbe comportare anche eventuali variazioni dal punto di vista delle valutazioni economiche. Si chiede pertanto di chiarire le motivazioni di variazione di tale scadenza. Si chiede inoltre di chiarire l'assenso della controparte privata all'estensione del termine indicato, seppur a suo favore, al fine di garantire l'efficacia dell'accordo e di provvedere a modificare il comma in oggetto in occasione dell'aggiornamento dell'accordo.

Si evidenzia che l'articolo 4 comma 1 lettera E relativo alla convalida delle perizie di stima non è stato modificato. A riguardo si ricorda che la valutazione della congruità della perizia è in capo al Comune. La valutazione condotta dal Servizio Gestioni patrimoniali e logistica in sede di prima adozione si limita alle previsioni preordinate all'esproprio. La Provincia inoltre valuta i contenuti della variante al PRG, di cui la perizia è elemento di supporto motivazionale ma non esclusivo, rispetto alla coerenza complessiva con il quadro pianificatorio del PUP e la disciplina urbanistica provinciale. In questi termini va letto quanto indicato all'articolo 4 comma 1 lettera E dell'accordo urbanistico. In occasione dell'eventuale aggiornamento dell'accordo si chiede in ogni caso di modificare l'articolo citato.

Si segnala che non è stato allegato il documento di delega presente in prima adozione. Si segnala inoltre che sono indicate in maniera non corretta all'interno del testo dell'accordo le quote di proprietà della p.f. 180/6. Si evidenzia che all'interno del testo dell'accordo permangono i riferimenti volumetrici alla potenzialità edificatoria comprensivi dell'ampliamento derivante dall'applicazione del bonus volumetrico (art. 86 l.p. 1/2008) che era stato richiesto di stralciare nel verbale n. 8/21, rimandando a quanto già ammesso da PRG o da normativa sovraordinata.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Gli estratti cartografici sono stati aggiornati rispetto alla cartografia vigente, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1438 del 25 settembre 2020. Si rilevano alcune incongruenze o imprecisioni di rappresentazione che devono essere corrette. A titolo di esempio:

- errata rappresentazione di alcuni perimetri (aree di salvaguardia dei centri storici, piani attuativi, ecc.)
- rappresentazione di perimetri in grassetto che non trovano corrispondenza in legenda o nella pianificazione vigente;
- errata rappresentazione del retino della viabilità principale (a sfondo giallo in alcuni punti).

Relativamente all'area oggetto di variante, si segnala che risulta assente il cartiglio relativo all'accordo urbanistico mentre il relativo tematismo corrispondente allo .shp Z515 non è stato inserito in legenda.

Sono stati consegnati i dati .shp relativi all'intero comune come richiesto dal verbale n. 8/21. Si segnala che lo .shp V100 individua varianti non pertinenti al presente accordo, analogamente allo .shp Z515. Inoltre anche i dati .shp relativi alla categoria di intervento della p.ed. 467 ed alla viabilità non risultano aggiornati. Si chiede pertanto di provvedere alla consegna dei dati corretti.

Visto l'assenza del tipo di frazionamento perfezionato che definisca l'effettiva area in cessione è opportuno inserirne il perimetro all'interno della cartografia individuandolo come specifico riferimento normativo tramite .shp Z602.

Valutazione ambientale strategica

La deliberazione di adozione definitiva dà atto degli esiti della valutazione ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015, evidenziando che le varianti introdotte non producono l'insorgere di effetti ambientali significativi. Gli elementi di approfondimento sono contenuti all'interno del documento "Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica", che verifica la coerenza della variante con il PRG in vigore e con la pianificazione sovraordinata.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

L'adozione definitiva della variante ha visto l'aggiornamento degli elaborati, redigendo il documento "Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità" e riconducendo ogni riferimento al suddetto strumento di disciplina del pericolo idrogeologico. Si evidenzia che all'interno del documento "Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica" permane per refuso un riferimento non corretto alla verifica del rischio riferita al PGUAP, che dovrà essere corretto verificando ed eventualmente rettificando anche la restante documentazione di variante ed accordo. Si rileva che la variante ha coinvolto solo un estratto delle norme di attuazione di piano, che non sono pertanto state aggiornate integralmente alla nuova disciplina, i cui contenuti prevalgono in ogni caso su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si ricorda all'Amministrazione di provvedere all'aggiornamento complessivo dell'apparato normativo tramite variante successiva.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

La relazione illustrativa è stata integrata con un capitolo di approfondimento degli aspetti di carattere urbanistico e paesaggistico affrontati dalla variante. La prima parte di tale capitolo affronta le motivazioni a sostegno del rilevante interesse pubblico sotteso all'accordo in oggetto, richiamando gli obiettivi individuati dal "masterplan" redatto nel 2014 a firma dell'arch. Franceschini e quindi l'individuazione di strada di Meida come "asse commerciale ed istituzionale del Comune, sede delle principali attività e luogo della movida serale". Le modifiche alla presente variante vengono definite come intervento "pilota" di una serie di successive operazioni atte alla riqualificazione dell'asse viario. Si suggerisce di integrare il capitolo tramite schemi di dettaglio relativi all'area oggetto di cessione e trasformazione e alle aree direttamente confinanti e limitrofe, dimostrando come l'allargamento del marciapiede pubblico, da descrivere anche in termini dimensionali, apporti effettivo e concreto beneficio ai percorsi e alle visuali ed in generale alla fruizione pubblica dell'ambito. Questo ulteriore approfondimento potrà soddisfare la richiesta, espressa nel verbale n. 8/21, di inquadrare l'evidente interesse pubblico non solo in termini di visione di insieme ma anche nel concreto della sua attuazione puntuale. Il bilanciamento tra ricaduta pubblica e contropartita privata va valutato non solo in termini economici ma anche in rapporto ai benefici trasversali rispetto a quanto già consentito dalla pianificazione vigente.

Per quanto riguarda la valutazione relativa alle compensazioni, si rileva che la perizia di stima è stata rivista in maniera sostanziale in sede di adozione definitiva, accogliendo i suggerimenti

espressi dai servizi provinciali nel verbale n. 8/21. Il vantaggio pubblico è stato definitivo tramite la "simulazione della procedura espropriativa" che l'Amministrazione dovrebbe avviare al fine di ottenere il bene oggetto di cessione in assenza di accordo e gli oneri che dovrebbe sostenere. La metodologia appare aderente alla normativa e gli importi unitari relativi a terreni, fienile e sedime condivisibili. Si rileva che il valore di ripristino della facciata è stato ottenuto tramite l'utilizzo di un importo unitario e non attraverso un computo metrico dettagliato e che non è stato considerato l'eventuale indennizzo dovuto ai proprietari per la svalutazione della porzione residua di fabbricato. Il valore della contropartita privata è stato calcolato come differenza del valore finale di mercato nel caso l'edificio sia sottoposto ad intervento di risanamento conservativo piuttosto che di ristrutturazione. Sono stati stralciati i costi relativi alla realizzazione degli interventi dei due casi, in quanto, come evidenziato nella valutazione di prima adozione, la maggiorazione dei costi a carico del privato per la realizzazione di ampliamenti aggiuntivi permessi dalla categoria della ristrutturazione non può essere considerato nel bilanciamento tra vantaggio privato e vantaggio pubblico. Nel ragionamento sulla proporzionalità dell'accordo andrebbe però verificata la differenza di costo, a parità di SUN realizzabile, di un intervento di recupero soggetto a risanamento conservativo rispetto ad un intervento soggetto a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Ciò permetterebbe di valutare l'eventuale vantaggio privato derivante dall'eliminazione di un vincolo che comporta maggiori oneri dal punto di vista delle tecniche costruttive. Pur richiamando tali osservazioni, si prende atto dell'esito positivo della verifica di congruità della stima dichiarata dalla deliberazione di adozione definitiva ed effettuata da parte del Servizio comunale competente.

Si ribadisce la richiesta di approfondire la valutazione della coerenza rispetto alla indicazioni di tutela degli insediamenti storici (articoli 26, 29, 34, 36 e 37bis delle norme di attuazione) all'interno dell'autovalutazione.

Rispetto alle osservazioni sotto il profilo urbanistico e paesaggistico espresse nel verbale n. 8/21, la relazione illustrativa di adozione definitiva è stata integrata di un'analisi dettagliata dell'edificio per quanto riguarda la tipologia edilizia e l'inserimento nel contesto. Sono stati inoltre forniti ulteriori elementi rispetto allo stato di conservazione dell'immobile caratterizzato da una parziale perdita dei caratteri originari dovuta all'inserimento progressivo nel tempo di elementi incongrui. Gli approfondimenti condotti confermano quanto ipotizzato nel verbale n. 8/21 richiamando che gli aspetti meritevoli di valorizzazione non riguardino tanto il ripristino degli elementi originari deteriorati ma piuttosto il recupero e la riproposizione dei principi guida insiti nella tipologia insediativa e costruttiva tradizionale (utilizzo tradizionale del rivestimento ligneo, composizione volumetrica in rapporto al contesto, modalità di inserimento nel tessuto urbano, equilibrio tra pieni e vuoti). In questo senso la proposta, modificata in adozione definitiva, appare più coerente rispetto a quei principi seppur nella riconfigurazione del volume originario. In ogni caso, a fronte della riduzione del grado di tutela, dovuta alla modifica della categoria di intervento e allo stralcio dell'individuazione dei fronti di pregio, si richiama l'importanza di improntare l'intervento ad un alto livello di qualità architettonica.

Si chiedono chiarimenti rispetto alla scelta di indicare, nello schema a pagina 4 delle norme di attuazione di piano, un diverso sporto di gronda sul fronte ovest. Si ritiene più opportuno operare in omogeneità a quanto previsto per il fronte est ed in ogni caso demandare valutazioni di maggior dettaglio alla fase progettuale.

Pur concordando nell'intento di non creare un abaco delle possibili soluzioni progettuali, si ritiene opportuno integrare in maniera più approfondita all'interno della scheda alcune delle indicazioni e prescrizioni delineate nella relazione illustrativa, che caratterizzano in maniera sostanziale lo sviluppo dell'edificio futuro. A titolo di esempio è opportuno esprimere in termini di vincolo: il divieto a realizzare balconi aggettanti ammettendo il ricorso a logge esclusivamente sui fronti est ed ovest, il divieto alla realizzazione di abbaini in falda, il tipo di finitura e trattamento del rivestimento ligneo. Si suggerisce inoltre di integrare una maggior definizione dell'elemento di snodo fra il nuovo volume e la cosiddetta "parte in muratura" chiarendo che non dovrà emergere rispetto alla nuova volumetria e che dovrà distinguersi dal punto di vista compositivo e dell'utilizzo dei materiali al fine di evidenziare i volumi originari a cui funge da collegamento. Per quanto riguarda la facciata su Strada de Meida, pur comprendendo la necessità di realizzare alcune aperture, si ritiene importante mantenere il principio compositivo dell'edificio originario, costituito da un basamento materico sovrastato da un volume ligneo unitario. L'intervento sul piano terra in muratura dovrà quindi salvaguardare il concetto di basamento pieno nonostante l'inserimento di fori funzionali alla nuova attività commerciale. Per quanto riguarda la parte lignea si consiglia di evitare la

frammentazione delle aperture garantendo, come descritto in norma, la continuità dell'assito ligneo.

In merito all'istituzione della servitù di avvicinamento a carico della strada comunale alla p.f. 181/4 e all'autorizzazione a realizzare le opere in fascia di rispetto stradale si richiama quanto stabilito dalla delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, in particolare agli articoli 4 e 6 e dalla delibera della giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010. Si chiede di chiarire la definizione di "distanza inferiore a quella legale" in questi termini ricordando che distanze previste da codice civile sono inderogabili.

Norme di attuazione

In via generale si ricorda la necessaria omogeneità di approccio tra tutti gli strumenti adottati ed accordi approvati in altra sede anche dal punto di vista normativo, scegliendo una coerente modalità di definizione e collocazione all'interno del Titolo II delle norme di attuazione di piano. Appaiono essere state condotte scelte diverse per i diversi accordi, si chiede di esplicitare i criteri di differenziazione.

Articolo 19.8

Al comma 1 lettera b) è opportuno fare riferimento alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. E' necessario chiarire che, all'interno del perimetro individuato per l'accordo urbanistico, è ammessa la demolizione e ricostruzione su diverso sedime e, nei limiti dello spostamento di sedime, l'edificazione nelle aree libere di pertinenza degli edifici nel perimetro dei centri storici, in deroga a quanto previsto dagli articoli 26 e 34 delle norme di attuazione di piano. Tale indicazione deve essere specificata anche all'interno della scheda. E' inoltre opportuno stralciare il riferimento a "nuovo volume fuori terra" evitando riferimenti a parametri urbanistici non adeguati all'interno di una descrizione di tipo tipologico e compositivo.

Al comma 1 è opportuno esprimere le percentuali riservate alle diverse destinazioni d'uso in termini di SUN.

Per quanto riguarda la riqualificazione e pavimentazione del nuovo spazio pubblico pedonale a carico dei privati è opportuno inserire anche in norma le indicazioni progettuali tra cui la definizione dei materiali.

Al comma 3 sono stati integrati le indicazioni rispetto ai vincoli temporali di cessione stabiliti dall'accordo. Si chiede di verificare che non sia lasciata nessuna possibilità di inadempienza da parte del privato alla realizzazione dell'effettiva riqualificazione urbana obiettivo dell'interesse pubblico sotteso all'accordo.

Scheda edifici storici C11

Per una miglior comprensione delle indicazioni normative è opportuno stralciare i riferimenti a "parte lignea" e "parte in muratura" ed individuare i due fabbricati adiacenti come diversi comparti (C11-A e C11-B ad esempio) sia all'interno della scheda che nella rappresentazione cartografica.

Si evidenzia che la scheda, quale elemento di maggior dettaglio, deve essere integrata delle indicazioni e vincoli per la futura progettazione e l'utilizzo dei materiali, sia nella parte descrittiva (sezione 14 "Prescrizioni"), che per quanto riguarda gli schemi allegati a pagina 4 della norma.

Conclusione

Ciò premesso, al fine di proseguire con l'iter di approvazione si chiede di modificare i contenuti della variante al PRG in oggetto, come sopra descritto. Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna degli elaborati in formato digitale modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

VISTO: IL DIRETTORE

- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE

- arch. Angiola Turella -

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

ELABORATI DI VARIANTE SAN GIOVANNI DI FASSA 2840

Impronta	Nome Originale
V1 EEB50A0A8D95B49B8F3503408AA822F95BB63D99380E2428FF7C75D5EB46C8B7	2840APPROVATO_Rep 39-2022 - Accordo urbanistico Za.pdf.p7m
V1 8628B7DAE24230D4968D26F10A217AF3F321A8CDFBD922AB179B82C8EA79C7CB	2840APPROVATO_LF_TN_6726029_1598E.PDF.p7m
V1 C91F5B292DA678A3D47AAD9B613931AF07701A34BCCD1E74C62312A0C5E92D78	2840APPROVATO_LF_TN_6728015_5D2D7.PDF.p7m
V1 B2DB0DFAD13916B6BE570C8E87AAA6AE80D88B99ABC843EA92932AB697169BDD	2840APPROVATO_CV_2022_1244-Frazionamento.pdf.p7m
V1 166F490D9E652D6E079586C4AC56E2F56BCAC5C3DF17FBC2872EC0F0F7C7237A	2840APPROVATO_02-DOC(1).SINTESI_INQUADRAMENTO ACCO.pdf.p7m
V1 A1818FD9762EDA2EE4258318C9ECEDD863D12E03D6691B1BE12DA8676CBAB60B	2840APPROVATO_01-DOCUMENTO DI SINTESI_RELAZIONE E .pdf.p7m
V1 12F6F43F0047B3E1955AE40AFF856377D220E3FDDDB4FDB285CA288BA8AACAB06	2840APPROVATO_(AU)T002_04_STRUTTURA CARTOGRAFICA L.pdf.p7m
V1 2009379256619BAE50507FD4F6EFE66F99E2F1BAF81C4747958AE7EF2238C9EA	2840APPROVATO_(AU)T002_03_STRUTTURA CARTOGRAFICA R.pdf.p7m
V1 C90EC6FB28CC120246F25E5E714124380962428129C1711329CA9A790BF0C9AF	2840APPROVATO_(AU)T002_02_STRUTTURA CARTOGRAFICA P.pdf.p7m
V1 656C1BEE563863DE69AFE74F2E187F5591481B9CE1AF4175B7E90B34715BE87D	2840APPROVATO_(AU)T001_04_CALCOLO DELLA SUN.pdf.p7m
V1 58309E540B7D980506DD8AE4622DC2CCF35BDA9075F6FE97A558A64E64D22835	2840APPROVATO_(AU)T001_03_PROSPETTI E SEZIONI STAT.pdf.p7m
V1 A2E7EA31617139206E8EFFF1E5BA1DBC35E0EF711F8EB6AA9008767AF094BF0C	2840APPROVATO_(AU)T001_01_PLANIMERTIA STATO DI FAT.pdf.p7m
V1 55783DD130750A258C93513506AF82954D569B74DE7959BC0389EFD1D376FEEC	2840APPROVATO_(AU)T001_02_PIANTE STATO DI FATTO.pdf.p7m
V1 1D83CE19612696AF297F9A66920DC899A7262DFDA44E90DE879D963CC406CFDD	2840APPROVATO_(AU)R002-05_NORME ATTUAZIONE RAFFRON.pdf.p7m
V1 7C8D294F703800FE641E180B41B4970D88F9FB04578AD8C5C40B52B83A9D76C6	2840APPROVATO_(AU)R002-04_NORME ATTUAZIONE.pdf.p7m
V1 9A553104C1B85280F81B74F7EA28AA704303BDB647EFD55FE05B5995F2759481	2840APPROVATO_(AU)R002-01_RELAZIONE ILLUSTRATIVA.pdf.p7m
V1 37122462D526C49045AB770E847CBAC7DF39D42F1787DF7C9C328CCF21C1E189	2840APPROVATO_(AU)R002_03_VERIFICA DELLE INTERFERE.pdf.p7m
V1 43D502DA8D05314D135F57B09E34294B15BD6F7845FBDACD7929E189FDC334BF	2840APPROVATO_(AU)R002_02_VERIFICA DI ASSOGGETTABI.pdf.p7m
V1 2F1ED02A29586F6620A2100935A927BBD0096C97AEFBCCAFC413DB760E4A4B05	2840APPROVATO_(AU)R001-03_STIMA.pdf.p7m
V1 6BE6948E90C9076674503A53E2FF3C409D14A47A577620918A8E07E5955B3EA9	2840APPROVATO_(AU)R001-02_COMPUTO PAVIMENTAZIONE.pdf.p7m
V1 55859560A1544D3075B7D9688991E9EB3BE07B7257AFA76F77F6C0DEB1B545E8	2840APPROVATO_(AU)R001-01_RELAZIONE TECNICA.pdf.p7m