



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 613

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 semplificata 2017 al piano regolatore generale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **10 Maggio 2019** ad ore **10:44** 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
GIULIA ZANOTELLI

Assenti:

ASSESSORE

ACHILLE SPINELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

ENRICO MENAPACE

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

Il Relatore comunica:

con decreto del Commissario straordinario n. 137 di data 25 maggio 2018, pervenuta in data 25 giugno 2018, il Comune di SÈN JAN DI FASSA (ora Comune di SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN) ha provveduto alla prima adozione di una variante al piano regolatore generale finalizzata alla introduzione di alcuni interventi di riqualificazione urbanistica a fronte della sottoscrizione di due accordi urbanistici stipulati ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015. La variante per tipologia rientra tra quelle non sostanziali di cui all'articolo 39 comma 2, lettera g) della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*) ed è stata pertanto adottata seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 2 di tale legge;

gli elaborati di variante sono pervenuti in formato cartaceo al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio competente in materia in data 25 giugno 2018 con lettera registrata al n. 370123 del protocollo provinciale.

Il procedimento di esame della variante è stato sospeso con lettera del Servizio di data 2 luglio 2018, protocollo n. 383950, ai fini dell'acquisizione in via telematica, per mezzo del sistema di Gestione piani urbanistici (GPU) della Provincia, dei documenti di piano e dell'attestazione di corrispondenza della copia digitale trasmessa per via telematica alla copia cartacea secondo quanto disposto ai punti 5) e 8) della deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016.

In data 08 agosto 2018, con nota di protocollo provinciale n. 460769, il Comune ha prodotto l'attestazione del progettista incaricato della redazione del piano della corrispondenza della copia digitale, trasmessa per via telematica tramite il sistema di Gestione dei piani urbanistici (GPU), alla documentazione cartacea presentata alla scala grafica.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), nella medesima deliberazione di adozione preliminare della variante si dà atto che la stessa non prevede mutamenti di destinazione di particelle gravate da uso civico.

Relativamente alla valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, si fa presente che nella deliberazione di adozione preliminare della variante si dà atto che all'interno della relazione tecnica, si attesta che la variante non produce effetti significativi sull'ambiente in considerazione della limitata incidenza delle modifiche sul territorio e che quindi la stessa, ai sensi dell'articolo 3bis comma 8 lettera d) del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m., non è da sottoporre al processo di valutazione strategica.

Sotto il profilo procedurale si chiarisce che ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, è stata indetta una Conferenza di servizi istruttoria ai sensi dell'articolo 3 della l.p. n. 23/1992, tenutasi in data 12 settembre 2018.

La variante, attraverso il recepimento dei contenuti dei due accordi urbanistici, che costituiscono parte integrante e sostanziale della medesima variante, contribuisce a valorizzare e riqualificare l'area centrale dell'abitato di Vigo di Fassa, mediante l'acquisizione di spazi pubblici e parcheggi d'uso pubblico necessari a garantire una maggiore qualità insediativa. Nello specifico il primo accordo interessa un'area localizzata vicino alla sede comunale e all'attuale albergo Rosa e prevede, mediante l'individuazione dell'"Ambito di compensazione urbanistica TP 08 Vigo di Fassa" la cessione gratuita al Comune di alcune proprietà a fronte della realizzazione di un volume di 8000 mc, destinato in parte ad albergo, in parte ad attività commerciale e il resto a residenza. Il secondo accordo, riferito all'ambito TP09, è relativo al parcheggio di loc. Tamion e prevede la cessione gratuita al Comune dell'uso del sottosuolo del Comparto A1 e la cessione gratuita del comparto A2 a fronte di un credito di 2270 mc.

Ai sensi dell'art. 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, acquisiti i pareri delle competenti strutture provinciali, ha esaminato la variante ed ha espresso il parere di competenza n. 34/18 di data 14 settembre 2018 che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), con il quale, nel riprendere i pareri dei servizi in materia di tutela idrogeologica, ha espresso una valutazione sostanzialmente favorevole all'adozione definitiva della variante subordinatamente ad un approfondimento dei relativi contenuti e relative correzioni secondo le osservazioni espresse nel parere medesimo.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 45 giorni, iniziato il 26 giugno 2018 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni da parte della Provincia, è da ritenersi concluso nel termine di legge.

Con lettera prot. n. 525734 di data 14 settembre 2018, il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 34/18 sopra richiamato è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Sèn Jan di Fassa, la quale, preso atto dei contenuti del medesimo, con verbale di deliberazione consiliare n. 37 di data 14 novembre 2018, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento ridefinendo i contenuti della medesima sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali e di quelle pervenute nella fase di deposito, nei termini chiariti nella stessa delibera di adozione definitiva; al riguardo il Comune ha provveduto a predisporre il documento denominato "Osservazioni alla variante del piano regolatore generale" a supporto dell'aggiornamento della variante, nel quale sono state fornite ulteriori argomentazioni a sostegno delle previsioni adottate e le motivazioni a sostegno del non accoglimento delle tre osservazioni presentate dai privati in sede di deposito della variante.

In tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 30 giorni, che durante tale periodo le osservazioni pervenute sono state pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37 e che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute osservazioni correlate a quelle pubblicate.

Il Comune, con nota pervenuta in data 11 dicembre 2018, protocollo provinciale 751502, ha infine provveduto a trasmettere la documentazione di variante definitivamente adottata alla Provincia e a inviare, in data 13 dicembre 2018, protocollo provinciale n. 756908, l'attestazione sia di avvenuta consegna degli elaborati per via telematica tramite il sistema GPU, che della corrispondenza della copia digitale alla documentazione presentata in scala grafica secondo quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 11 della l.p. n. 15/2015.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al parere già espresso e preso atto delle motivazioni espresse dal Comune a supporto delle scelte condotte, con nota di data 24 gennaio 2019, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B) ha evidenziato il permanere di alcune incongruenze relative ai contenuti dell'accordo urbanistico riferito all'ambito TP09 che richiedono di essere risolte secondo quanto rappresentato nella summenzionata nota e contestualmente sospendeva il procedimento di approvazione della variante in attesa degli elaborati modificati.

Conseguentemente a quanto sopra, il Comune con nota pervenuta in data 19 aprile 2019, protocollo provinciale 260559, ha inviato gli elaborati di variante modificati in recepimento alle osservazioni provinciali e il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, a seguito di verifica, con nota di data 30 aprile 2019, ha nuovamente sospeso il procedimento di approvazione della variante, a fronte della riscontrata necessità di integrare la versione definitiva delle norme di attuazione del PRG affinché la stessa contenga il testo corretto di tutti gli articoli oggetto di modifica.

A seguito della nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio il Comune di SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN ha fatto pervenire in data 7 maggio 2019, con nota protocollata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con il n. 288338, la versione definitiva delle norme di attuazione ad integrazione degli elaborati già trasmessi.

In considerazione di quanto sopra esposto si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante non sostanziale al piano regolatore generale del Comune SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 37 del 14 novembre 2018, negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C) comprensivi delle modifiche richieste nel parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 34 di data 14 settembre 2018 e nelle note di data 24 gennaio 2019, protocollo n. 474553 e data 30 aprile 2019, protocollo n. 277437 del medesimo Servizio.

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante non sostanziale al piano regolatore generale del Comune di SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN in argomento, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 12 dicembre 2018 (giorno successivo alla data di arrivo dell'adozione definitiva da parte comunale) e tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni da parte della Provincia, è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento.

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 introdurre nella variante al PRG di SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 37 di data 14 novembre 2018, le modifiche contenute nel Parere di competenza del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia n. 34 di data 14 settembre 2018 e nelle note conclusive di data 24 gennaio 2019, protocollo n. 474553 e di data 30 aprile 2019, protocollo n. 277437 del medesimo Servizio. ;
- 2) di approvare, con le modifiche di cui al punto 1), la variante semplificata 2017 al PRG del Comune di SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN, adottata definitivamente dal Comune con deliberazione consiliare n. 37 di data 14 novembre 2018, negli elaborati che, così modificati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 34 di data 14 settembre 2018 corrispondente all'allegato A) e la lettera del medesimo Servizio di data 24 gennaio 2019, protocollo n. 47453 corrispondente all'allegato B);
- 4) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;

- 5) 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. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 12:10

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 all. A

002 ALL.B

003 ALL. C ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Enrico Menapace



TRENTINO

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 497055 F + 39 0461 497088
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15

Trento, 14 settembre 2018

Prat. 2516 – parere n. 34/18

OGGETTO: COMUNE DI SEN JAN: variante semplificata 2017 al PRG. Rif.to decreto Comm. Str. n. 137 dd. 25 maggio 2018 – adozione preliminare (PRAT. 2516)

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la l.p. 07 agosto 2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la l.p. 27 maggio 2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la l.p. 4 agosto 2015, n. 15, " Legge provinciale per il governo del territorio"

esprime in merito il seguente parere.

Con decreto del Commissario str. n. 137 del 25 maggio 2018, pervenuta in data 25 giugno 2018, il Comune di Sèn Jan ha adottato una variante al PRG per l'introduzione di due interventi di riqualificazione urbana a fronte della sottoscrizione di due accordi urbanistico ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015. Il procedimento di valutazione del piano è stato sospeso dal 2 luglio 2018, con la richiesta della consegna dei dati informativi, al 8 agosto 2018 con il deposito dei dati informativi.

In data 12 settembre 2018 si è tenuta una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 3 della l.p. n. 23/1992 per l'acquisizione dei pareri di merito delle strutture provinciali competenti.

Il primo accordo interessa un'area localizzata vicino alla sede comunale e all'attuale albergo Rosa e prevede, mediante l'individuazione dell'"Ambito di compensazione urbanistica TP 08 Vigo di Fassa", la cessione gratuita al Comune di alcune proprietà a fronte della realizzazione di un volume di 8000 mc, destinato in parte ad albergo (4750 mc), attività commerciale (1200 mc) e residenza (2050 mc di cui 400 mc destinati a residenza tempo libero e vacanze).

Il secondo accordo è relativo al parcheggio di loc. Tamion e prevede la cessione gratuita al Comune dell'uso del sottosuolo del Comparto A1 e la cessione gratuita del comparto A2 a fronte di un credito di 2270 mc.

Finalità della variante è quella di valorizzare l'area centrale dell'abitato di Vigo di Fassa, acquisendo spazi pubblici e parcheggi d'uso pubblico, in particolare in corrispondenza del parcheggio di attestamento, a fronte dell'ampliamento della volumetria destinata all'insediamento

ricettivo, commerciale e residenziale. L'obiettivo perseguito risulta condivisibile sotto il profilo pianificatorio.

Riguardo agli strumenti adottati, a supporto della previsione, si rileva che l'accordo relativo all'area TP 08, all'articolo 4, punto 3), fa riferimento a crediti edilizi, sfruttabili su tutto il territorio comunale nelle zone residenziali B e C. Tale disposizione non è tuttavia specificata nell'articolo 18.5 delle norme del PRG, relativo all'ambito TP 08. In coerenza con l'impostazione perequativa del PRG di Vigo di Fassa vigente il credito va necessariamente localizzato e quantificato rispetto all'area di arrivo, non risultando ammissibile una previsione generica di trasferimento.

I due accordi si basano su una relazione di stima asseverata, che attesta la congruità dei valori economici delle aree e conclude evidenziando un vantaggio per il Comune. Nel merito l'Ufficio Espropriazioni del Servizio gestioni patrimoniali e logistica rileva che l'ipotizzato utile di impresa o di intermediazione e la stimata incidenza del terreno risulterebbero sovrastimati se il credito edilizio si attua per sopraelevazione dell'edificato esistente invece che in ampliamento.

Con la variante al PRG in esame viene stralciato la previsione di cui all'articolo 39 del PRG vigente su richiesta dell'interessato. Si chiede al Comune di chiarire se detta richiesta si inserisce nella disposizione di cui all'articolo 45, comma 4 della l.p. n. 15/2015, al fine di consentire la sua approvazione nell'ambito di una variante non sostanziale al PRG. In tal caso l'area interessata dalla previsione stralciata andrà indicata con uno specifico riferimento normativo, per indicare il vincolo di inedificabilità ai sensi della legge provinciale per il governo del territorio. Se non sussistesse questa condizione, non la modifica non risulta ammissibile con la variante al PRG in esame.

Per gli aspetti connessi con la tutela idrogeologica del territorio sulla variante al PRG in oggetto è stato chiesto parere al Servizio Geologico e al Servizio Bacini montani della Provincia. Il Servizio Geologico non ha rilevato criticità geologiche; il Servizio Bacini montani, riguardo alla variante 2.2, che propone la modifica di un'area agricola in parcheggio, ha richiamato la necessità di supportare il progetto con la specifica perizia per valutare la compatibilità dell'intervento, posto che ricade in area critica recuperabile della Carta di sintesi geologica.

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



IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

**TRENTINO**

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 497055
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AI COMUNE di
SAN GIOVANNI DI FASSA-SÈN JAN - TN

Trento, **24 GEN.2019**

Prot. n. S013 /2019/ **47453** /18.2.2-2018-126

Oggetto: COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA-SÈN JAN: Variante semplificata 2017 al PRG
Rif. delib. cons. n. 37 del 14.11.2018 – adozione definitiva (prat. 2516)

Con decreto del Commissario str. n. 137 del 25 maggio 2018, pervenuta in data 25 giugno 2018, il Comune di Sèn Jan di Fassa ha adottato una variante al PRG per l'introduzione di due interventi di riqualificazione urbana a fronte della sottoscrizione di due accordi urbanistici ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con parere n. 34 di data 14 settembre 2018, trasmesso con nota prot. 525734 del 14 settembre 2018, ha espresso alcune osservazioni per l'approfondimento dei contenuti della variante al fine del prosieguo dell'iter di approvazione della stessa.

Con deliberazione consiliare n. 37 del 14 novembre 2018, pervenuta in data 11 dicembre 2018, il Comune di Sèn Jan di Fassa ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto. Nel termine di cui al combinato disposto articolo 37, comma 3, e articolo 39, comma 3, della legge provinciale urbanistica n. 15/2015 sono pervenute tre osservazioni. L'Amministrazione a questo proposito all'interno dei documenti che costituiscono parte integrante dallo strumento urbanistico in oggetto, *Osservazioni alla variante del piano regolatore generale*, rende conto del non accoglimento delle osservazioni sopra menzionate poiché ritenute non pertinenti alla variante adottata.

In fase di adozione definitiva l'Amministrazione ha tenuto conto parzialmente del parere espresso dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, riportando le motivazioni in riferimento alle scelte condotte. Tuttavia permangono degli aspetti che andranno risolti sulla base delle indicazioni formulate di seguito.

Per quanto riguarda l'accordo relativo all'area TP09, si evidenzia che l'Amministrazione in fase di adozione definitiva nell'accordo, allegato ai documenti di piano, ha previsto lo stralcio della disposizione riferita alla possibilità di usufruire del credito edilizio generato dai comparti A1 e A2, in alternativa alla collocazione sull'Ambito B, "in tutte le zone prevalentemente residenziali, previste dal PRG ...".

A riguardo pur condividendo tale modifica, si riscontra che tale variazione non trova riscontro all'interno delle norme specifiche (rif. art. 18.6) ed è stata effettuata in maniera impropria, considerato che non è stata sottoscritta nonché confermata nell'accordo allegato alla deliberazione consiliare in sede di adozione definitiva.

Pertanto in ragione di tali presupposti si ribadiscono le osservazioni avanzate da codesto servizio in fase di adozione preliminare. Inoltre in relazione al fatto che tale alternativa risulta essere una condizione risolutiva di cui il privato intende avvalersi "senza che l'Amministrazione possa opporre alcun impedimento" (rif. art. 4.3 accordo allegato alla deliberazione), si evidenzia che quanto ammesso è in contrasto con le disposizioni provinciali, fissate in materia all'interno dell'art. 27 della l.p. 15/2015.

Sulla base delle suddette considerazioni si ritiene che, lo stralcio di quanto ammesso in alternativa per l'accordo TP09 risulti esser una condizione necessaria ai fini dell'approvazione della presente variante e a riguardo si richiede che vengano aggiornati sia i contenuti dell'accordo allegato, per il quale si richiede un perfezionamento tramite sottoscrizione dello stesso, sia quanto disciplinato dalle norme di attuazione specifiche.

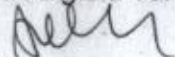
Al fine dell'approvazione della variante al PRG, definitivamente adottata dal Comune di San Giovanni di Fassa-Sèn Jan, si chiede la consegna di quattro copie degli elaborati definitivi modificati come sopra descritto nonché di una copia in formato .pdf ed i dati informatici in formato .shp, utilizzati per la stampa delle stesse cartografie.

Si richiama che ai sensi dell'art. 38, comma 2 della l.p. 15/2015, codesto comune deve provvedere alle modifiche ed integrazioni degli elaborati di piano sopra richieste, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data del presente parere.

Fino alla consegna degli elaborati modificati il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -



AR