



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 767

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI NOMI - "Variante 2-2019", variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Nomi, con adeguamento al RUEP, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 04 agosto 2015 n. 15 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **30 Maggio 2025** ad ore **08:20** 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:

ASSESSORE

**ROBERTO FAILONI  
FRANCESCA GEROSA  
MATTIA GOTTARDI  
SIMONE MARCHIORI  
MARIO TONINA  
GIULIA ZANOTELLI**

Assenti:

VICEPRESIDENTE

**ACHILLE SPINELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**NICOLA FORADORI**

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 31 di data 29 ottobre 2019 il Consiglio comunale di Nomi ha adottato in via preliminare, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015, la variante sostanziale al Piano Regolatore Generale, seguendo la procedura prevista dal medesimo articolo.

Con la variante in esame il Comune di Nomi intende quindi variare il PRG vigente al fine di dare attuazione alle seguenti linee programmatiche: 1) Adeguamento della cartografia e delle norme tecniche di attuazione del PRG alle disposizioni recate dalla L.P. 15/2015, alla pianificazione di grado sovraordinato, in particolare alla L.P. n. 15/2015 e al Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale; 2) Rettifica di errori materiali e introduzione di varianti puntuali per l'adeguamento della cartografia del piano all'effettivo stato dei luoghi con l'aggiornamento della base mappale del PRG; 3) Valutazione delle richieste dei privati compatibilmente con la situazione urbanistica e/o con le norme vigenti sulle aree e sugli edifici;

Ai fini dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune in delibera dà atto che la variante non interessa aree gravate da uso civico.

Gli elaborati di variante sono pervenuti in formato cartaceo in data 4 novembre 2019 con lettera del sindaco, registrata al n. 678252 del protocollo provinciale, che preannunciava la nota del progettista, trasmessa in data 5 novembre 2019, prot. 682284, in cui si attestava la corrispondenza della copia digitale, trasmessa per via telematica tramite il sistema di Gestione dei piani urbanistici (GPU), alla documentazione cartacea presentata alla scala grafica, come previsto nella deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016. Con detta consegna prende avvio il procedimento di valutazione del piano.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del 21 novembre 2019, prot. 736165, ha convocato una Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 16, comma 1 della L.P. 23/92, per il giorno 14 gennaio 2019, per la verifica preventiva del rischio idrogeologico di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 2006 come modificata con deliberazione n. 1387 del 2008

Per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali il Servizio preposto, ai fini della verifica preventiva degli strumenti urbanistici, con nota del giorno 25 novembre 2019, protocollo provinciale n. 744854, ha indetto per il giorno 23 gennaio 2020, ai sensi dell'articolo 37 commi 5 e 6, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, una Conferenza di Pianificazione

La Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal PUP, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della L.P. 15/2015 con il verbale conclusivo n. 5/2020 di data 23 gennaio 2020, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A).

Con nota prot. 64953 di data 31 gennaio 2020, il verbale n. 5/2020 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Nomi, la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione consiliare n. 9 di data 26 maggio 2020, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, trasmessa in data 29 giugno 2020, protocollo provinciale n. 368260, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse nel suddetto parere. In tale delibera l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo sono pervenute 4 osservazioni e che nell'ulteriore periodo di deposito non è pervenuta nessuna nuova osservazione correlata a quelle pubblicate.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, ha sospeso, con nota del giorno 21 agosto 2020, prot. 510041, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), il

procedimento di adozione, richiedendo chiarimenti ed integrazioni rispetto a quanto trasmesso dal Comune. In data 10 dicembre 2020, prot. 793551, il Servizio preposto, richiamata l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020, ha convocato per il 17 dicembre 2020, una Conferenza di servizi per la verifica delle previsioni urbanistiche della variante adottata in via definitiva rispetto alle disposizioni della CSP, il cui esito, ad integrazione del parere inviato al Comune in data 21 agosto 2020, è stato trasmesso con nota del 23 dicembre 2020, prot. 835299. Il contenuto di tale nota teneva in particolare conto anche gli effetti dell'avvenuta entrata in vigore il 2/10/2020 della carta di sintesi della pericolosità.

L'Amministrazione comunale, ha fatto pervenire solo in data 26 agosto 2024, con nota protocollata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con il n. 644224, gli elaborati di variante modificati ed integrati sulla base di quanto richiesto dalle strutture provinciali in sede di valutazione della variante definitivamente adottata, comprese le necessarie modifiche per l'adeguamento del PRG alle previsioni della carta di sintesi della pericolosità.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del 24 aprile 2025, prot. 330077, ha quindi chiesto la consegna del numero di copie cartacee necessarie all'approvazione.

Il Comune di Nomi, con nota del 5 maggio 2025, prot. 343913, ha trasmesso le tre copie complete.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Nomi, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 9 di data 26 maggio 2020, negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto nel Parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione e nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C.

Si evidenzia che il procedimento relativo all'approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Nomi in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 30 giugno 2020, è stato concluso, tenuto conto delle sospensioni intervenute, con un ritardo di giorni 259 rispetto al termine di legge. Tale ritardo è imputabile sia alla necessità di valutare i documenti consegnati in diversi momenti a seguito delle integrazioni e dei chiarimenti richiesti ai sensi dell'articolo 38 della l.p. 15/2015, che alla numerosità delle varianti ai PRG attualmente in attesa di valutazione presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, che alle altre attività che il personale assegnato al Servizio deve svolgere a supporto dell'Umse di pianificazione territoriale di livello provinciale.

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 2-2019", variante sostanziale del Comune di Nomi, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 9 di data 26 maggio 2020,

con le modifiche apportate a seguito del verbale della Conferenza di Pianificazione n. 5/2020 di data 23 gennaio 2020 e successivamente ulteriormente modificata sulla base della nota del Servizio preposto del giorno 21 agosto 2020, protocollo provinciale n. 510041, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);

2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il verbale della Conferenza di Pianificazione n. 5/2020 di data 23 gennaio 2020, corrispondente all'allegato A), la nota del Servizio preposto del giorno 21 agosto 2020, protocollo provinciale n. 510041, corrispondente all'allegato B);

3) di dare atto che l'approvazione della Variante 2-2019 al PRG di NOMI costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici;

4) 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;

5) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel 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 09:00

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 Allegato A

002 Allegato B

003 Allegato C

**IL PRESIDENTE**

**Maurizio Fugatti**

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

**IL DIRIGENTE**

**Nicola Foradori**

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



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio**  
**Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**  
**CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**  
*(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)*

**VERBALE N. 5/2020 DEL 23 GENNAIO 2020**

**OGGETTO:** COMUNE DI NOMI: Approvazione in adozione preliminare della variante 2-2019 al piano regolatore generale - Rif. delib. cons. n. 31 dd. 29 ottobre 2019 – prima adozione (pratica 2731).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- 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 2020, il giorno 23 del mese di gennaio alle ore 9.00, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 744854 di data 25 novembre 2019, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Si prende atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

<b>Nome e Cognome</b>	<b>ente /servizio</b>	<b>Qualifica /titolo</b>	<b>parere/delega</b>
Sig. Rinaldo Maffei	Comune di Nomi	Sindaco	
	Comunità della Vallagarina	Parere	Prot. n. 42044 del 22/01/2020
	Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia (APRIE)– Ufficio Studi e Pianificazione	Parere	Pguap di data 14/01/2020
	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette		
	Servizio Bacini Montani	Parere	Pguap di data 14/01/2020
	Servizio Foreste e Fauna	Parere	Pguap di data 14/01/2020

	Servizio Agricoltura	Parere	Prot. n. 797605 di data 1/12/2019
	Servizio Geologico	Parere	Pguap di data 14/01/2020
	Servizio Artigianato e Commercio	Parere	Prot. n. 26992 di data 16/01/2020
	Servizio Turismo e Sport	Parere	Prot. n. 794895 di data 10/12/2019
	Soprintendenza per i Beni Culturali		
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie	Parere	Prot. n. 808132 di data 16/12/2019
	Servizio Gestione Strade		
	Appa	Parere	Prot. n. 11668 del 09/01/2020
	Servizio per il Sostegno Occupazionale e la Valorizzazione Ambientale		
Arch. Aldo Belli	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore	
Arch. Sara Sbetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente Sostituto	Id: 416591659 del 24/01/2020

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.

Si prende atto che i Servizi Foreste e fauna, Agricoltura, Artigianato e commercio, Opere stradali e ferroviarie e Gestione strade, Geologico, Bacini Montani, Prevenzione rischi, Turismo e sport, Artigianato e commercio, Sviluppo sostenibile ed aree protette, Sostegno occupazionale e aree protette, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, l'Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'energia e la Soprintendenza per i beni culturali, seppur convocati alla conferenza di pianificazione tramite la nota sopra richiamata, sono risultati assenti. Si rinvia pertanto al parere di competenza inoltrato allo scrivente Servizio, o, in sua assenza, si dà per acquisito il parere favorevole rispetto al piano adottato secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

Verificati i presenti e gli assenti, come da allegato prospetto, visti i pareri pervenuti che si riportano nel presente verbale, alle ore 9.10 si dà inizio alla discussione.

Introduce l'esposizione della variante 2019 del Comune di Nomi, adottata con deliberazione consiliare n. 31 del 29.10.2019, il Sindaco, che ne illustra i principali contenuti e le diverse finalità, scaturiti nei confronti pubblici tenuti sul tema nonché dall'analisi delle richieste fatte pervenire dai singoli cittadini e dalle esigenze del Comune in materia di strumentazione urbanistica ed opere pubbliche. I temi di maggior rilievo si possono comunque riassumere nelle seguenti tematiche:

- adeguamento normativo alle disposizioni di legge sopravvenute ed agli strumenti urbanistici sovraordinati;
- rivisitazione delle aree destinate all'espropriazione ai fini della reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio e verifica degli standard urbanistici;
- aggiornamento cartografico degli elaborati di piano in adeguamento alle nuove disposizioni di legge;
- aggiornamento e completamento della zonizzazione urbanistica relativa a diversi ambiti comunali e verifica delle aree insediative residenziali;
- richieste di inedificabilità di aree insediative presentate ai sensi dell'art. 45 della l.p. n. 15/2015 e ss.mm.;
- modifica della categoria di intervento per alcuni edifici del centro storico.

### Rendicontazione

In sede di variante si è proceduto alla verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica, elaborata ai sensi dell'art.6 L.P.1/2008 e del DPP14.9.2006 n.15/68/Leg. per la valutazione degli effetti ambientali prodotti dalle scelte di piano e per verificare la coerenza delle nuove previsioni adottate, rispetto al sistema strutturale del Piano urbanistico provinciale e del PTC.

La verifica operata in sede di variante ha evidenziato la compatibilità delle scelte operate sotto il profilo urbanistico ed ambientale gli indirizzi strategici del PUP, in quanto le medesime, in considerazione della loro limitata incidenza, non comportano effetti significativi sull'ambiente. In ogni caso si fa presente che compito di questo strumento è anche quello di affrontare il tema degli standard urbanistici, sia in funzione della verifica del rispetto dei parametri fissati dal D.M. n. 1444/1968 che a quella dei vincoli preordinati all'espropriazione e della loro eventuale reiterazione, secondo le modalità di cui all'articolo 52, comma 6 della legge urbanistica provinciale. Tuttavia, pur essendo stato affrontato il tema della reiterazione di vincoli, la verifica della sussistenza del rispetto dei parametri di legge non risulta predisposta e pertanto questo capitolo va completato.

### Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici, devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento -, nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il secondo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 14 gennaio 2020 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Come illustrato in Conferenza di pianificazione, si riporta di seguito il relativo verbale:

"Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama quanto già formalizzato in precedenza precisando che:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della **Carta di sintesi geologica del PUP**, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;
- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. 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";

- **gli ambiti fluviali di interesse ecologico**, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

La Conferenza assume inoltre le seguenti decisioni al fine di assicurare coerenza complessiva nell'esame delle previsioni urbanistiche dei diversi strumenti urbanistici comunali:

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;

- si propone che il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provveda ad evidenziare graficamente (mediante un apposita simbologia) sulla cartografia di ogni piano regolatore generale una volta approvato e conseguentemente sulla cartografia dell'USP, le aree classificate come R3 che a seguito dell'esame dello studio di compatibilità, siano state valutate positivamente;

- si segnala inoltre all'Ufficio Pianificazione urbanistica e il paesaggio che l'elaborato di raffronto delle varianti per la verifica rispetto al PGUAP riporti la stessa numerazione presente sulla cartografia di piano dove sono evidenziate le previsioni adottate. [...]

La conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto al PGUAP, il cui VII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1828 del 27 ottobre 2014, esprimerà il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'amministrazione.

Da ultimo si ricorda che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Nomi**:

Si specifica che nei casi di applicazione dell'art. 16 comma 1 lettera b) e dell'art. 17 comma 1 lettera d) la Conferenza ha scelto di esprimere un parere negativo in assenza ad oggi di elementi sufficienti ad esprimere un giudizio e quindi in attesa che sia prodotto lo studio di compatibilità prescritto dalle Norme di attuazione del PGUAP.

Si consiglia inoltre il Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per quanto riguarda la pericolosità interessata dalle singole varianti in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici interessati. Le varianti potranno essere riammesse ad istruttoria una volta presentato lo studio."

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Nomi**:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1	POSITIVO
2A	POSITIVO
2B	POSITIVO
3	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante si localizza in prossimità di un tratto coperto di un corso d'acqua del quale bisogna tenere conto

	in caso di nuovi interventi.
4	POSITIVO
5	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante si localizza in prossimità di un corso d'acqua del quale bisogna tenere conto in caso di nuovi interventi.
6	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante si localizza in prossimità di un corso d'acqua del quale bisogna tenere conto in caso di nuovi interventi.
7	POSITIVO
8	POSITIVO
9	Il Servizio Geologico prescrive che siano realizzate delle opere di difesa dalla caduta massi per proteggere l'esistente, dimensionate opportunamente sulla base di uno specifico studio tecnico. Tale nota va inserita a livello normativo.
10	<b>NEGATIVO</b> da parte del Servizio Geologico per le condizioni di stabilità del versante a monte della variante, in quanto è caratterizzato da una diffusa pericolosità per caduta massi.
11	<b>NEGATIVO</b> da parte del Servizio Geologico per le condizioni di stabilità del versante a monte della variante, in quanto è caratterizzato da una diffusa pericolosità per caduta massi.
12	<b>NEGATIVO</b> da parte del Servizio Geologico per le condizioni di stabilità del versante a monte della variante, in quanto è caratterizzato da una diffusa pericolosità per caduta massi.
13	<b>NEGATIVO</b> da parte del Servizio Geologico per le condizioni di stabilità del versante a monte della variante, in quanto è caratterizzato da una diffusa pericolosità per caduta massi.
14	<b>NEGATIVO</b> da parte del Servizio Geologico per le condizioni di stabilità del versante a monte della variante, in quanto è caratterizzato da una diffusa pericolosità per caduta massi.
15	POSITIVO
16	<b>NEGATIVO</b> da parte del Servizio Geologico per le condizioni di stabilità del versante a monte della variante, in quanto è caratterizzato da una diffusa pericolosità per caduta massi.
17	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che, gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m), sono soggetti alla LP. 18/76.
18	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che, gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m), sono soggetti alla LP. 18/76.
19	POSITIVO
20	POSITIVO
21	POSITIVO
22	POSITIVO
23	POSITIVO
24	POSITIVO
25	POSITIVO
26	POSITIVO
27	POSITIVO
28	POSITIVO
29	POSITIVO
30	POSITIVO
31	POSITIVO
32	La Conferenza segnala che in area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre, il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m), sono soggetti alla LP. 18/76.
33	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di

	rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
34	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
35A	POSITIVO
35B	POSITIVO
36.1	POSITIVO
36.2	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
36.3	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito
36.4	POSITIVO
36.5	POSITIVO
36.6	POSITIVO
36.7	POSITIVO
36.8	POSITIVO
36.9	POSITIVO
36.10	POSITIVO
36.11	POSITIVO
37	POSITIVO
38	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. L'area, inoltre, è ambito fluviale di interesse idraulico disciplinata dall'art. 32 delle N.d.A. del PGUAP nonché ad elevata pericolosità della CSG normata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP.
39	POSITIVO
40	POSITIVO
41	POSITIVO
42	Il Servizio Geologico prende atto dell'esistenza dell'infrastruttura e della zona produttiva, tuttavia, segnala che parte dell'area in variante è potenzialmente esposta a caduta massi; quindi, in caso di realizzazione di nuovi interventi sulla stessa, ritiene opportuno che in fase progettuale siano elaborati degli studi di compatibilità che analizzino la criticità sopra evidenziata in funzione degli interventi proposti. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
43	Il Servizio Geologico prende atto dell'esistenza dell'infrastruttura e della zona produttiva, tuttavia, segnala che parte dell'area in variante è potenzialmente esposta a caduta massi; quindi, in caso di realizzazione di nuovi interventi sulla stessa, ritiene opportuno che in fase progettuale siano elaborati degli studi di compatibilità che analizzino la criticità sopra evidenziata in funzione degli interventi proposti.
45	POSITIVO
46	POSITIVO
47	POSITIVO. L'area è ambito fluviale di interesse idraulico disciplinata dall'art. 32 delle N.d.A. del PGUAP nonché ad elevata pericolosità della CSG normata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP.
PTC1	POSITIVO. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p. 11/2007.

PTC2	POSITIVO
PTC3	POSITIVO
PTC4	POSITIVO
PTC5	POSITIVO. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.
PTC6	POSITIVO. Il Servizio Foreste e fauna comunica che non risulta rilasciata alcuna autorizzazione al cambio coltura da bosco ad area agricola. Pertanto, si specifica che, prima di realizzare ogni opera che determini l'eliminazione del suolo boscato, è necessaria l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.
PTC7	POSITIVO. L'area è ambito fluviale di interesse idraulico disciplinata dall'art. 32 delle N.d.A. del PGUAP nonché ad elevata pericolosità della CSG normata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP.
PTC8	POSITIVO. L'area è ambito fluviale di interesse idraulico disciplinata dall'art. 32 delle N.d.A. del PGUAP nonché ad elevata pericolosità della CSG normata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP.
PTC9	POSITIVO
PTC10	POSITIVO
PTC11	POSITIVO
PTC12	POSITIVO
PTC13	POSITIVO
PTC14	POSITIVO
PTC15	POSITIVO
PTC16	POSITIVO
PTC17	POSITIVO. Il Servizio Foreste e fauna segnala che, in parte, la variante non risulta boscata, ma agricola, pertanto, chiede di riconfermare la variante escludendo tale porzione.
PTC18	POSITIVO
PTC19	POSITIVO
PTC20	POSITIVO. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante dovrebbe essere classificata come area agricola di pregio, dato che deriva da una trasformazione d'uso di un'area boscata.
PTC21	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante intercetta un rio, nelle vicinanze del quale si riscontrano delle criticità, come evidenziato dalla Cap preadottata.
PTC22	POSITIVO
PTC23	POSITIVO
PTC24	POSITIVO
PTC25	POSITIVO
PTC26	POSITIVO
PTC27	POSITIVO
PTC28	POSITIVO. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante dovrebbe essere classificata come area agricola di pregio, dato che deriva da una trasformazione d'uso di un'area boscata.
PTC29	POSITIVO
PTC30	POSITIVO. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.
PTC31	POSITIVO

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

Riprendendo quanto già esplicito in premessa dal Sindaco del Comune di Nomi, il relatore fa presente che le modifiche introdotte dalla variante, pur essendo molto numerose ed articolate (per un totale di 46), non presentano criticità di rilievo e non sono tali da incidere sull'attuale disegno urbanistico in quanto si configurano per lo più come assestamenti, completamenti ed aggiornamenti della zonizzazione urbanistica comunale, lasciando comunque invariato il disegno urbanistico attuale.

Le modifiche più significative introdotte variante 2019 riguardano i seguenti aspetti:

### **1. Aggiornamento cartografico**

Questa parte si sostanzia nell'aggiornamento/adeguamento cartografico degli elaborati di piano alle nuove disposizioni in materia di "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" previste dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2029 dd. 22.8.2008, utilizzando come supporto una nuova base catastale aggiornata;

### **2. Verifica dei vincoli preordinati all'esproprio e degli standards urbanistici**

Con la variante è stata operata la rivisitazione delle aree destinate all'espropriazione ai fini della reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, con stralcio di quelle non rientranti nel programma dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 48 della L.P. 4.8.2015, n. 15.

La Variante n. 2 2019 prevede unicamente lo stralcio di un'area prossima al centro storico, vicina alla caserma dei vigili del fuoco, ove era inizialmente prevista la realizzazione di una piazzola per l'atterraggio degli elicotteri di soccorso. Dato che questo progetto non rientra più nelle opere previste dal Comune, non si intende reiterare il vincolo espropriativo, destinando l'area a verde privato.

### **3. Verifica del grado di attuazione delle aree residenziali**

Al fine della verifica del fabbisogno residenziale, è stata effettuata la ricognizione del grado di attuazione delle aree residenziali per valutare le residuali potenzialità edificatorie contenute nel P.R.G. I risultati ottenuti hanno consentito di evitare l'inserimento nella variante n. 2 2019 di nuove aree a carattere residenziale.

### **4. Verifica del grado di attuazione dei piani attuativi previsti nel P.R.G.**

Con la variante in esame si intende procedere allo stralcio dei piani di lottizzazione PL13 e PL14 in quanto le opere di urbanizzazione sottese a tali piani risultano completate. Viene stralciato anche il PL8 in quanto l'ambito ha una superficie inferiore ai mq. 2.500.

### **5. Stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015**

Con la variante in esame si è provveduto allo stralcio dell'edificabilità di un'area attualmente destinata alla residenza, ai sensi dell'art. 45 comma 4 e 4bis L.P.4 agosto 2015 n. 15, operando sulla base dei criteri stabiliti dalla legge e di quelli predisposti allo scopo dal Comune.

L'area interessata è quella relativa al PL4 a destinazione residenziale, avente superficie di Mq. 5840, il cui stralcio è stato operato previa verifica di eventuali obblighi pregressi, indirizzati in particolare alla cessione gratuita di aree per la realizzazione di opere/attrezzature pubbliche.

### **6. Stralcio del PR1 in centro storico**

Questo piano di riqualificazione riguarda la Casa albergo Vinotti (residenza sanitaria assistenziale) sita nel centro storico di Nomi ed era finalizzato a disciplinare un eventuale ampliamento volumetrico della struttura. Essendo questa previsione inattuale, per il momento, si ritiene opportuno stralciare il piano medesimo e destinare ad altri usi gli spazi esterni, demandando la definizione dell'accordo urbanistico ad una fase successiva.

### **7. Conferimento della destinazione urbanistica alle aree bianche**

Trattasi in prevalenza di ambiti prossimi o di pertinenza della viabilità principale, dell'autostrada (zona bici grill) e della viabilità locale nonché ambiti arginali del fiume Adige, ai quali è stata assegnata una destinazione urbanistica coerente con lo stato di fatto (in prevalenza aree di elevata integrità).

In merito ai punti 1-2-3-4-5-6-7 sopra illustrati, in considerazione dell'incidenza urbanistica sottesa alle varianti introdotte, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio esprime parere favorevole.

Tuttavia, sempre per quanto riguarda le modifiche introdotte all'impianto cartografico, si avanzano le seguenti osservazioni, che dovranno essere recepite in sede di seconda adozione:

- Si osserva che il PRG che doveva prevedere l'adeguamento al PTC non ha introdotto la fascia di rispetto "AMBITO PAESAGGISTICO" che deve essere introdotta dai PRG in quanto di competenza da codificare con lo Z329 – ALL1
- Non è stato indicato l'ambito paesaggistico in corrispondenza dell'asta idrica denominata "ROGGIA del PORT" - ALL2
- Non è stata indicata la ZPS della comunità di valle. Ritengo corretto in quanto tematismo residuale (tra l'altro coincide con ZSC);
- Sono presenti alcune differenze nelle agricole di pregio ed aree agricole in rapporto alla pianificazione del PTC;
- Deve essere corretto il riferimento in legenda all'autostrada;
- E' stato introdotto un nuovo tematismo D121 "area commerciale mista" in sostituzione dello shape D207 che non trova riscontro nella variante, pertanto si richiede motivazione;
- Negli attributi dello shape che descrivono le aree residenziali saturate è presente il cartiglio B2 che non trova corrispondenza nell'articolo 30 delle Nda;

### **Modifica delle norme di attuazione**

La variante in esame introduce numerose modifiche anche sotto il profilo normativo, volte principalmente all'adeguamento normativo alle disposizioni di legge sopravvenute (nuova legge urbanistica 15/2015 e nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale DPP 8-61/Leg/2017), nonché alle invariati del PUP e alle previsioni del PTC della Vallagarina, uniformandosi in questo all'impianto normativo del PRG del Comune di Volano (introdotto con la Variante n.10/2019), al fine di fornire all'Ufficio Tecnico Associato (Nomi, Volano e Calliano) degli strumenti urbanistici il più possibile omogenei.

In particolare si è inteso procedere all'adeguamento degli indici urbanistici del PRG alle disposizioni della l.p. n.15/2015 ed al regolamento urbanistico-edilizio provinciale, al fine di assicurare la rilettura del piano rispetto alle norme provinciali che hanno immediata efficacia e che non devono essere ripetute nel PRG, richiamando preferibilmente lo specifico articolo di riferimento, nonché rispetto ai contenuti del PRG, che devono essere rivisti in ragione dei nuovi indici di superficie utile netta e di altezza per numero di piani obbligatoriamente richiesti. In merito a questo adempimento, il progettista ha illustrato nella relazione illustrativa il metodo adottato per la revisione degli indici edificatori, adeguati al parametro della SUN e all'altezza per numero di piani, ora alla base delle previsioni in particolare residenziali del piano.

Infatti, il nuovo sistema di calcolo del volume urbanistico, che non computa elementi quali le murature perimetrali, i vani scala, i vani ascensore, gli ingressi al piano terra, le centrali termiche, etc. se costituiscono parti comuni, implica la necessità di ricalibrare gli indici volumetrici previsti dal P.R.G., di conseguenza, al fine di una corretta revisione degli indici, è indispensabile accertare con ragionevole esattezza l'incidenza volumetrica di questi elementi strutturali sul volume totale costruito, che naturalmente variano in funzione della tipologia costruttiva. Il calcolo operato dal progettista di piano ha individuato come aliquota da utilizzare per la ricalibratura dei volumi quella del 27%, e sulla base di questo valore sono stati rideterminati gli indici di fabbricabilità fondiaria (IFF).

Riguardo a questo metodo di calcolo non si avanzano particolari obiezioni, in quanto, pur adottando il canonico limite di 3 piani fuori terra, comune alle tipologie di aree residenziali individuate, va evidenziato che la SUN ottenuta risulta sufficientemente contenuta in rapporto al contesto di riferimento, con un massimo di 0,50 mq/mq per alcune zone residenziali esistenti. Per quanto riguarda l'adeguamento del parametro dell'altezza, considerata come altezza massima del fronte anziché l'altezza massima dell'edificio, questa operazione non comporta una variazione apprezzabile dell'altezza massima degli edifici di tipo residenziale, comunque compatibile con un contesto di fondovalle come quello di Nomi.

Relativamente alle restanti modifiche all'impianto normativo, si avanzano le seguenti osservazioni:  
art. 11 - Il riferimento all'articolo 58 della l.p. 1/2008 va rivisto indicando l'articolo 59 della l.p. 15/2015 e da quanto dettato nell'articolo 121 comma 20 e 105 comma 4 lettera e) del regolamento urbanistico-edilizio;

- art. 12 – il comma 2 deve essere riformulato in quanto scritto in questo modo non ha alcun significato. Il comma 3 deve essere rivisto in quanto sono ammesse ma nei casi definiti dalla deliberazione 909/1995 e ss. mm.;
- art. 14 – Il termine simili nel comma 1 risulta troppo interpretabile. E' opportuno dare ulteriore specificazione; Si rileva altresì che la norma deve essere riscritta in allineamento a quanto dettato dall'articolo 3 comma 3 lettera b) del RUEP, in particolar modo in riferimento alla SUN;
- art. 15 – l'articolo deve essere rivisto alla luce delle norme attuali nella fattispecie il RUEP, in quanto il DPP citato è stato abrogato;
- art. 21 – Appare anche troppo permissiva la possibilità generalizzata di costruzione interrata nell'area del centro storico. E' opportuno che tale possibilità sia specificatamente individuata in cartografia;
- art. 21 – Non appare corretto e troppo permissivo la possibilità ammessa di attività produttiva in centro storico;
- art. 21 – Il richiamo al Titolo XVI al comma 7 deve essere rivisto in quanto non presente;
- art. 21 – Alcune definizioni sulle metodologie e le misure delle distanze è preferibile siano contenute nel Titolo specifico dedicato a tale standard urbanistico;
- art. 22 – L'articolo va rivisto richiamando quanto dettato dall'articolo 77. Le opere ammesse, per singola categoria di intervento, deve essere chiarito che sono a titolo esemplificativo e non dettano alcuna regola interpretativa della categoria di intervento;
- art. 22 p. n. 6 – Manufatti accessori – Non è chiara la motivazione che fa introdurre il riferimento dell'articolo 64 "aree protezione corsi d'acqua e ambiti fluviali di interesse ecologico"
- art. 24 – vale quanto detto nelle prime indicazioni dell'articolo 21;
- art. 25 – La possibilità di realizzare garage interrati se non per particolari motivi e specificatamente individuati appare eccessivo. Stessa cosa vale per il comma 3; La creazione di parcheggi nelle aree del centro storico, deve essere chiarita la tipologia se pubblica o privata e la dimensione ammessa in relazione alle necessità avanzate nella richiesta;
- art. 30 – La norma dettata al comma 5 risulta troppo permissiva e di difficile valutazione sugli effetti urbanistico-paesaggistici. Per quanto riguarda il comma 7 si ritiene che lo stesso sia già implicito nella lettura della disciplina di competenza della PAT. In riferimento alla carta delle risorse idriche che deve essere richiamata nel previsto articolo 76, dove va riportato l'estremo che approva la carta delle risorse idriche l.p. 27 maggio 2008, n. 5 art. 21 comma 3;
- art. 31 – In ragione di quanto detto per l'articolo 30 comma 5, si richiede di rivedere il secondo capoverso del comma 1;
- art. 35 – E' utile richiamare gli articoli 117 e 118 riportando anziché "come disciplinate" con "secondo quanto dettato". Si ritiene opportuno stralciare il comma 8 in quanto la disciplina delle aree al commercio deve essere garantita dalla specifica normativa;
- art. 36 – Deve essere fatto esplicito richiamo alla disciplina provinciale sul commercio l.p. 30 luglio 2010 n. 17 e il relativo regolamento approvato con DPP n. 23 aprile 2006 n. 6-10/Leg;
- art. 37 – Il termine improduttivo deve essere sostituito con elevata integrità;
- art. 42 – Si ritiene utile che le aree a pascolo siano trattate con specifico articolo separandole dalle aree a bosco. Per quanto riguarda le aree a pascolo è necessario che l'articolo si allinei a quanto enunciato nel comma 5 dell'articolo 39 del PUP. Per eventuali costruzioni è utile fissare un parametro di zona;
- art. 43 – L'articolo deve essere rivisto integralmente, infatti lo stesso deve essere ricondotto a quanto enunciato nell'articolo 28 del PUP;
- art. 44 – L'articolo deve richiamare quanto enunciato nel comma 4 dell'articolo 59;
- art. 46 – L'articolo non trova corrispondenza in legenda, ad una prima analisi lo stesso si riferisce alle aree verde pubblico. Se così fosse, si ritiene necessario correggere il richiamo in legenda grafica all'articolo 33 oltre alla rivisitazione del titolo dell'articolo nell'impianto normativo;
- art. 49 – Il comma 7 di tale articolo deve allinearsi a quanto dettato dall'articolo 113 della l.p. 15/2015;
- art. 53 – E' necessario che quanto specificato al comma 2 sia chiarito che è applicabile solo per le fasce di rispetto stradali. Si ritiene superfluo e di difficile lettura individuare un articolo cappello che in realtà fornisce discipline applicative per singole tipologie di fasce che troverebbero miglior collocazione nei singoli articoli specifici;
- art. 54 – Si ritiene opportuno lo stralcio dell'intero comma 3 in quanto la disciplina è già dettata dalla normativa provinciale;
- art. 59 – Il riferimento all'indice mc/mq nel comma 3 deve essere ricondotto alla SUN;

art. 68 – Il riferimento legislativo va aggiornato alla l.p. 23 maggio 2007 n. 11 e relativo regolamento;

art. 69 – Si ritiene opportuno che l'articolo richiami semplicemente l'articolo di riferimento della l.p. 15/2015. Si rileva tra l'altro che il Piano guida risulta essere tematismo residuale;

artt. 74-75 – Si ritiene opportuno che tale specificazione normativa sia affrontata in altro titolo normativo, come ad esempio nel titolo I e con mero richiamo alla disciplina provinciale in materia;

art. 77 – Quanto ammesso al comma 2 si ritiene troppo permissivo e di difficile valutazione urbanistica;

Al termine dell'esposizione il Presidente dà lettura dei pareri dei Servizi provinciali che, convocati in Conferenza, hanno trasmesso le proprie osservazioni:

In tema di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti l'Agenzia provinciale per la tutela dell'ambiente fa presente quanto segue:

#### **"TUTELA DEL SUOLO**

L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che "le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (ex APAT oggi ISPRA), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica", inoltre l'art. 77bis del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP) al comma 10 prevede che "l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. Il sopra citato art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Siti inseriti in Anagrafe		
Codice	Denominazione	Gruppo
SIB012800 1	EX DISCARICA RSU LOC. S.P. 90 DESTRA ADIGE	Discariche SOIS bonificate

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

Per quanto concerne le discariche per rifiuti inerti, preme evidenziare che la pianificazione vigente si basa su un Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato negli anni '90 e successivamente aggiornato per stralci. In base ai nostri archivi, per il territorio comunale di Nomi è stata pianificata come "discarica di progetto" una discarica di inerti denominata "Piazze" (del. n. 10 del 02/06/1997), ma nel tempo se ne è perduta traccia: si evidenzia che tale indicazione costituisce previsione urbanistica sovraordinata al PRG, pertanto sarebbe necessario, in un'ottica di pianificazione del territorio, tenerne memoria all'interno del PRG con il perimetro definito dal Piano Comprensoriale. Tuttavia, qualora il Comune non fosse più interessato alla localizzazione della suddetta discarica, dovrà essere attivata presso la Comunità di Valle la procedura di stralcio dell'area dal Piano Comprensoriale.

#### **TUTELA DELLE ACQUE**

Con deliberazione del consiglio n. 1 dd. 06.02.2019 è stato adottato definitivamente il Piano stralcio in materia di aree agricole e delle aree agricole di pregio, aree produttive del settore

secondario di interesse provinciale, reti ecologiche e ambientali ed aree di protezione fluviale. In particolare all'art. 3 delle Norme di attuazione vi sono le aree di protezione fluviale: ambiti ecologici. Detto ciò ricadono in ambiti ecologici mediocri diverse varianti, perlopiù migliorative o presa d'atto dello stato di fatto, ma che comunque sembra opportuno elencare: n. 17, da n. 21 a n. 34 e da n. 38 a n. 41 per le quali appunto va applicato il regolamento sopra citato ove possibile.

Preme evidenziare che la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano. In particolare, si evidenzia la variante n. 3 (verde privato) che ricade in un'area di rispetto idrogeologico di pozzo e/o sorgenti ove è vietato, tra le altre attività: "[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli."

### **PROTEZIONE DALL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI**

La normativa di riferimento stabilisce che le fasce di rispetto siano determinate in base alle disposizioni introdotte dal D.Dirett. del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". Preme evidenziare che il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce, il primo livello è appunto quello della Distanza di Prima Approssimazione (DPA), che fornisce la proiezione in pianta della fascia di rispetto. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato.

Il secondo e più raffinato livello, denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti". La determinazione di tale volume, che anche in questo caso deve essere calcolato dal gestore/proprietario della linea, secondo la metodologia di calcolo prevista dal sopraccitato D.Dirett. del 29 maggio 2008, è necessaria solo quando viene proposta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo o comunque di permanenza prolungata all'interno della DPA sopra descritta e riguarda quindi solitamente brevi tratti di linea.

In base a quanto predetto si raccomanda quindi di provvedere alla correzione delle Norme di attuazione.

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

Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza, vale quanto stabilito dalla normativa nazionale citata ed in particolare sono coinvolte le varianti relative alle nuove aree produttive dalla n. 9 alla n. 16, nonché le varianti n. 45 e n. 46 (verde privato) che sono interessate dalla vicinanza con linee unifilari a 132KV ."

L'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie esprime, per quanto di competenza, parere favorevole subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

"a) in merito alle varianti che si collocano in fregio alla S.P. 90 (varianti 15-19-20-46) si evidenzia la necessita di mantenere invariata la situazione esistente senza creare nuovi innesti sulla viabilità di competenza provinciale. L'eventuale modifica degli accessi esistenti dovrà essere concordata preventivamente con il competente Servizio Gestione Strade, al fine di minimizzarne l'impatto sulla viabilità di competenza provinciale.

b) si segnala che:

- il comma 6 dell'art. 55 "Fasce di rispetto strada/e" delle Norme di Attuazione del P.R.G. é da integrare con la deliberazione di giunta provinciale successiva al 2011 (n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013);
  - le Tabelle 2/A e 2/B dell'ar1. 55 "*Fasce di rispetto stradale*" delle Norme di Attuazione del P.R.G. risultano da integrare con le fasce di rispetto previste per le strade di I e II categoria e da completare per quanto riguarda la categoria "Autostrada" in conformit  alle corrispondenti Tabelle B e C della relativa delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013;
- c) si ritiene importante precisare che il previsto potenziamento della S.P. 90 tra l'incrocio con la strada di accesso al centro dell'abitato e il confine comunale, denominata Pnp, prevista "in potenziamento" nello strumento di pianificazione locale risulta difforme rispetto a quanto previsto nel PUP e negli strumenti di pianificazione di settore;
- d) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovr  altres  essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopraccitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;
- e) il tracciato della Ciclovvia della valle dell'Adige (CV TN01 Adige Eurovelo 7) va aggiornato con l'inserimento nelle cartografie di piano del ponte ciclopedonale di Nomi di attraversamento del fiume Adige e con la diramazione ciclopedonale che va verso il biotopo di Taio realizzati nel 2013;
- f) si consiglia di valutare l'opportunit  di inserire nella previsione urbanistica dei collegamenti ciclabili o ciclopedonali di interesse locale tra l'abitato di Nomi e la Ciclovvia della Valle dell'Adige; ,
- g) per migliorare ed incentivare la mobilit  sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilit  sostenibile", si valuti la possibilit  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 disponibilit  di spazio";
- h) 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."

Il Servizio Turismo e sport osserva quanto segue.

"La variante prevede l'adeguamento cartografico e delle norme di attuazione alla normativa provinciale, la disamina delle richieste di inedificabilit  e delle aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, la revisione delle previsioni urbanistiche relative alle aree residenziali, la correzione di errori materiali e l'adeguamento della cartografia all'effettivo stato dei luoghi.

Relativamente alle norme di attuazione, si converta, al comma 5 dell'art. 35, il volume previsto per la residenza per il proprietario o il custode in superficie utile netta (SUN), come previsto dall'art. 91 del d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg".

Il Servizio Agricoltura comunica quanto segue

"All'art., 39 comma 8. delle norme di attuazione si segnala che la deliberazione n. 395/2010   stata abrogata e sostituita, per le attivit  Agrituristiche, dall'art. 81 del regolamento ed esecuzione D.P.P 19/05/2017, n. 8-61/Leg.

Relativamente alle varianti, si esprime parere favorevole trattandosi di adeguamenti cartografici allo stato di fatto e al P.T.C. e considerato che non sono coinvolte aree agricole di pregio."

Il Servizio artigianato e commercio fa presente che:

“relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nel titolo XIII delle norme di attuazione, si ritiene che le stesse risultino adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..

Si richiedono i seguenti aggiornamenti:

- articolo 73.1: coerentemente con quanto stabilito dall'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP e dal punto n. 7 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm., nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale (D1), oltre alle attività indicate all'articolo 73.1, comma 1, è ammesso l'insediamento degli esercizi commerciali che vengono indicati nel successivo comma 2, lettere a) e b) e che così come formulato l'articolo, sarebbero riservati soltanto alle aree D2. Per le aree produttive del settore secondario di livello locale individuate con carattere multifunzionale (D2 - articolo 35) sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
- articolo 73.1: aggiungere il seguente comma "3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";
- articolo 73.3: il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Vallagarina, con l'articolo 9 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.
- Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 9 del Piano stralcio delle Comunità della Vallagarina e nel punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013;
- articolo 74: aggiungere il seguente periodo "I parcheggi da realizzare in volumi interrati di cui al punto 3.2, lettera d) dei criteri provinciali di programmazione commerciale, possono essere collocati all'interno degli edifici esistenti oppure in superficie all'interno del sedime preesistente di edifici e relative pertinenze oggetto di interventi anche parziali di solo demolizione; in tali casi, si prescinde dalla approvazione del piano attuativo previsto da questo articolo".
- articolo 75: sostituire le parole "all'apertura" con "all'ampliamento".
- articolo 35, comma 8: sostituire le parole "del Titolo VII" con "del Titolo XIII";

Nel titolo XIII non risultano inoltre disciplinate (anche attraverso idonei rinvii ai criteri provinciali) le disposizioni che riguardano gli spazi di parcheggio in relazione alle varie tipologie dimensionali, i criteri ed i parametri per l'insediamento delle medie strutture di vendita (punti n. 3.3 e 3.4 dell'allegato n. 1 alla deliberazione provinciale n. 1339/2013) ed i criteri da applicare nel caso di ampliamento delle medie strutture di vendita entro la soglia dimensionale massima oppure delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale massima.”

La Soprintendenza per i beni culturali, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio evidenzia quanto segue.

“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici in cartografia vanno evidenziati con il codice shape “Z301\_P Vincolo diretto manufatti e siti” (poligonale) o “Z320\_N Vincolo diretto manufatto e sito” (puntiforme) i manufatti che risultano direttamente vincolati o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/2004, il cui vincolo è annotato tavolarmente. Gli interventi cui gli stessi sono assoggettati, devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. ai sensi degli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004. Sugli elaborati grafici manca l'indicazione del vincolo sulle stazioni della via Crucis e la fontana insistenti su parte della p.f. 680 C.C. Nomi che - essendo state dichiarate di interesse con Determinazione del Dirigente n. 803 di data 13 agosto 2008 e successiva n. 1039 di data 24 ottobre 2008 e avendo una connotazione puntuale - vanno indicate in cartografia con il codice shape Z320\_N. Stesso dicasi anche per l'arco in pietra insistente sulle pp.ff. 937 e 990 C.C. Nomi. Ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili e mobili

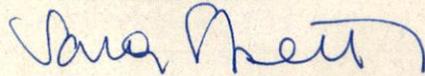
appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, la cui esecuzione risalgono a più di settant'anni. Fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12, tali beni sono soggetti alle disposizioni del Codice e tra queste, limitatamente agli interessi pianificatori, all'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente, di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004. Anche tali beni e quelli che negli anni hanno vista riconosciuta la "presenza di interesse" ai sensi dell'allora vigente art. 4 della L. 1 giugno 1939, n.1089 o dell'art. 5 del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 (ovvero a provvedimenti assunti in base a previgente normativa in materia di beni culturali che non comportava l'obbligo della verifica e della trascrizione tavolare), possono essere evidenziati in cartografia con il codice shape "Z318\_N Singolo elemento storico culturale non vincolato" (puntiforme) o "Z327\_P Singolo elemento storico culturale - non vincolato poligonale", a seconda che abbiano consistenza puntuale o areale. Nello specifico, è questo il caso ad esempio della Canonica identificata dalla p.ed. 67 C.C. Nomi. In cartografia vanno recepite con apposita simbologia le zone di rispetto dei beni culturali ai sensi del comma 2. dell'art. 45 – Prescrizioni di tutela indiretta del D.Lgs. 42/2004. Tali zone di tutela indiretta saranno segnate con il codice shape "Z302\_P Vincolo indiretto manufatti e siti". Si è riscontrata erronea attribuzione di vincolo indiretto alle particelle circostanti la Chiesa di SS. Pietro e Paolo; in realtà attorno a detta chiesa non esiste alcun vincolo indiretto, ma la p.f. 678 – che individua il cimitero di Nomi – è stata dichiarata di interesse con Determinazione del Dirigente n. 748 di data 28 luglio 2008. Pertanto la p.f. 768 dovrà essere evidenziata con il codice shape Z301\_P. Dalla lettura della cartografia digitale, appare di difficile individuazione il limite dell'area di tutela indiretta e dei vincoli diretti. Nelle Norme di Attuazione, parrebbe utile inserire un collegamento tra il comma 4. dell'art. 19 Prescrizioni generali per la qualità paesaggistica che dice "(...) Gli edifici e i manufatti che per la loro ubicazione o per le loro condizioni funzionali creano gravi intralci per la viabilità o il corretto utilizzo dei servizi pubblici in generale possono essere eliminati mediante la demolizione parziale o totale ovvero ristrutturati, previa dichiarazione di pubblica utilità delle opere nei progetti relativi alla viabilità e all'esecuzione di servizi pubblici con sola esclusione degli edifici ricompresi nel perimetro degli insediamenti storici soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo." e l'ultimo capoverso del punto 4. lettera b) dell'art. 22 Categorie di intervento "R1" - "R2" - "R3" "M2", che dice "(...) In caso di edifici di proprietà pubblica la demolizione e ricostruzione è ammessa solo a seguito di accertamento negativo della verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio." Anche per i manufatti accessori di cui trattasi nel medesimo articolo, comma 5. o per i vincoli puntuali di cui trattasi all'art. 28 delle Norme di Attuazione è opportuno fare un collegamento all'art. 66 Manufatti e siti di interesse culturale, naturalistico e storico e all'art. 67 Beni culturali delle NdA. La tabella in calce alle Norme di attuazione relativa agli immobili sottoposti a vincolo di tutela non è più aggiornata. Si richiede pertanto un controllo puntuale dei beni vincolati dal Codice e la loro corretta trasposizione nelle tavole di piano, seguendo gli shape file dettati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e ss.mm. e le accortezze sopra menzionate. Se non si è già provveduto, per l'acquisizione dell'elenco aggiornato dei beni vincolati e tipologie di vincolo, si invita a prendere contatto con il signor Pietro Dalprà del settore Catalogo della Soprintendenza, tramite richiesta via e-mail all'indirizzo istituzionale [pietro.dalpra@provincia.tn.it](mailto:pietro.dalpra@provincia.tn.it) (tel. 0461- 496631). Qualora già in possesso dei predetti elenchi, si richiede l'osservanza dei criteri sopra riportati, al fine di avere un corretto inserimento in cartografia delle realtà tutelate dal D.Lgs. 42/2004. Per gli aspetti relativi ai beni archeologici si esprime nulla osta all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto. E' in corso una revisione, da parte dello scrivente Ufficio, delle norme di attuazione relative alle aree archeologiche, valide per tutti i comuni della provincia. Al fine di aggiornare le norme del PRG in oggetto con il testo corretto, ancora in elaborazione, si invita lo Spett.le Comune a prendere contatti con la dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail [elena.silvestri@provincia.tn.it](mailto:elena.silvestri@provincia.tn.it)), funzionario dello scrivente Ufficio. Al momento dell'aggiornamento delle norme dovrà essere aggiornato anche l'elenco delle aree archeologiche in tabella 4 del testo, sulla base dei nuovi shapefiles già inseriti in cartografia."

## Conclusioni

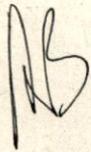
Ciò premesso, subordinamente all'approfondimento dei contenuti del piano secondo quanto sopra evidenziato, si esprime parere favorevole al prosieguo dell'iter di approvazione della variante al PRG adottata dal Comune di Nomi.

La seduta è chiusa alle ore 10.30.

Il Presidente della Conferenza  
- arch. Sara Sbeti -



AB





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

AL COMUNE DI NOMI  
 SEDE

S013/18.2.2-2019-305/DP

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.

Oggetto: COMUNE DI NOMI: Variante 2/2019 al Piano Regolatore Generale. Rif. to delib. cons. n. 9 del 26.05.2020 – adozione definitiva (prat. 2731)

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 di data 29 ottobre 2019, pervenuta in data 04 novembre 2019, il Comune di Nomi ha adottato una variante al PRG finalizzata ad affrontare i temi scaturiti nei confronti pubblici tenuti dall'Amministrazione nonché dall'analisi delle richieste fatte pervenire dai singoli cittadini e dalle esigenze del Comune in materia di strumentazione urbanistica ed opere pubbliche comprensivo dell'adeguamento alla disciplina provinciale di cui alla l.p. 15/2015 e RUEP.

Con nota prot. 64953 del 31 gennaio 2020 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Nomi il verbale della Conferenza di pianificazione n. 05/2020 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione consiliare n. 9 del 26 maggio 2020, pervenuta in data 26 giugno 2020, il Comune di Nomi ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, dando atto che nel periodo di deposito sono pervenute quattro osservazioni.

Si rileva che la deliberazione di adozione definitiva non riporta le conclusioni della verifica di assoggettabilità, si prende atto delle stesse come contenute nell'elaborato dedicato dove sono esplicitate le motivazioni di non assoggettabilità a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica.

La variante al PRG definitivamente adottata ha visto la modifica delle disposizioni normative per le quali lo scrivente Servizio aveva richiesto precisazioni o integrazioni. La relazione illustrativa di piano contiene, al capitolo "Modifiche agli elaborati introdotte in adozione definitiva", gli elementi di risposta a quanto osservato nel verbale 05/2020 e alle osservazioni depositate.

Preso visione della documentazione, si riscontra il permanere di alcuni refusi che risulta necessario perfezionare al fine dell'approvazione da parte della Giunta provinciale.

Si segnala innanzitutto che nel testo normativo si rilevano alcuni parametri e indici non correttamente adeguati alla disciplina provinciale, a tal proposito si richiama la Circolare di data 11 marzo 2019 prot. 16067, precisando che "... i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali sono convertiti in SUN..." e, a titolo collaborativo, si citano alcuni esempi:

- permangono nel testo richiami al volume, alla SUL, o a indici diversi dall'indice di utilizzazione fondiaria es. art. 19 comma 6, art. 38 comma 2, art. 40 comma 1, art. 42.1 commi 3 e 4, art. 30 comma 5;

- al fine di eliminare possibili fraintendimenti, venga espunta la sigla (Hf) dalla dicitura di "Altezza della facciata" in quanto da RUEP la stessa è ricondotta alla definizione di altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica espressa in metri e che nel testo normativo viene erroneamente individuata con la sigla (He).

Si ritiene inoltre necessario intervenire perfezionando alcuni contenuti delle norme di attuazione:

art. 10, si suggerisce di indicare quale riferimento l'art. 8 del RUEP anziché l'art. 49 della l.p. 15/2015;

art. 11, venga corretto il riferimento alla l.p. 1/2008;

art. 14, il termine "manufatti accessori" venga sostituito con "costruzioni accessorie" coerentemente con le definizioni di cui all'art. 3 comma 4 lett. b) del RUEP al quale va fatto necessariamente richiamo; comma 2, venga stralciato il richiamo alla volumetria realizzabile, da sostituirsi eventualmente in coerenza con le misure indicate dal Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico; venga corretto il rinvio all'art. 57 comma 13 della nda in quanto non presente nel testo normativo; comma 3, i gazebo sono disciplinati dall'art. 26 del RUEP al quale va fatto rinvio;

artt. 16 e 17, la definizione delle destinazioni d'uso – e la conseguente disciplina del cambio di destinazione - va ricondotta alle categorie funzionali di cui al comma 8 dell'art. 24;

art. 21, comma 2, tenuto conto di quanto disposto dal codice civile in materia, venga chiarita la finalità dell'ultimo capoverso riferito alla trasformazione in abitazione dei locali al piano terra in relazione agli affacci e alle distanze delle finestre da spazi pubblici e pareti prospettanti; al primo capoverso dello stesso comma non si comprende il rinvio al titolo VII con riferimento alle attività commerciali, in tal senso si rammenta inoltre quanto stabilito dall'art. 10 comma 6 della legge provinciale sul commercio; comma 7, vengano precisati i casi in cui è ammessa la sopraelevazione;

art. 22, il rinvio alle definizioni di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015 è da intendersi per tutte le categorie di intervento e non solo per quella del restauro; al secondo capoverso del comma 1 permangono i riferimenti alle categorie R6 e R7 sebbene non presenti né in norma né in cartografia; comma 3 lett. j) l'art. 105 della l.p. 15/2015 si applica anche in deroga alle norme e alla disciplina delle categorie d'intervento del PRG e dunque non va richiamato tra gli interventi ammessi, si rammenta inoltre che il comune - con variante al PRG - può derogare all'applicazione dello stesso su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche; ciò considerato venga stralciata anche la lett. k) finalizzata alla previsione di specifiche mirate al recupero ai fini abitativi del sottotetto ma in contrasto con gli analoghi contenuti del vigente Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico. Si richiama che, sia l'esclusione dell'applicazione dell'art. 105 sia la definizione della disciplina degli interventi in centro storico con la conseguente revisione del Repertorio, sono da condursi entro analisi e approfondimenti dedicati, utili a comprendere anche gli effetti attesi sul tessuto dell'insediamento storico; comma 3 lett. m) come l'art. 105 anche l'art. 106 della l.p. 15/2015 trova applicazione in quanto previsione di legge e dunque non risulta necessario che l'articolato lo richiami tra gli interventi ammessi; come precisato per l'art. 14, i manufatti accessori sono da ricondursi al termine "costruzione accessoria" e da distinguersi dagli edifici pertinenziali di cui all'art. 3 comma 4 lett. a) del RUEP. Le costruzioni accessorie sono da individuarsi cartograficamente con il cod. shape A209\_P;

art. 24, comma 2 in considerazione dell'inedificabilità delle aree libere in centro storico, si chiede di precisare cosa si intende con "piccole strutture sportive"; comma 3, visti i contenuti di cui al successivo art. 25, non si comprende il richiamo alle costruzioni accessorie di cui all'art. 14 in riferimento alla possibilità di realizzare interventi interrati e garage per il soddisfacimento dello standard a parcheggio;

art. 25 commi 5 e 6, venga fatto richiamo ed eliminati i contrasti con il Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico;

art. 30 comma 1, le aree B2 sono ricomprese tra le residenziali di completamento, all'art. 31 sono invece ricondotte alle residenziali sature; comma 6, si chiedono chiarimenti in merito alla finalità dell'articolato teso a non consentire la trasformazione in abitazione dei piani terra per le aree residenziali sature e di completamento in relazione all'affaccio su spazi pubblici o alla distanza di

pareti prospettanti, anche tenuto conto degli obiettivi di limitazione del consumo di suolo di cui alla disciplina provinciale;

art. 33 comma 2, si chiedono chiarimenti circa la scelta di ricondurre la SUN ricostruibile alla determinazione teorica della SUN equivalente anziché al rilievo della SUN esistente, si rammenta in tal senso quanto precisato all'art. 88 comma 4bis in materia di riduzione del contributo di costruzione; comma 4, non si comprendono il richiamo del cartiglio B2 e a piani attuativi, considerata l'esistenza di un'unica area B5;

art. 35, si prende atto della correzione dei parametri secondo il PRG vigente, si riveda allo stesso modo il comma 3 con riferimento alle altezze; comma 4 lett. b) venga fatto rinvio ai relativi contenuti del RUEP, si cita ad esempio per le foresteria l'art. 93; al comma 5 l'unità residenziale va individuata in volume lordo fuori terra (VI) nei 400 mc previsti dall'art. 33 delle norme del PUP; con riferimento all'individuazione di alcune aree a carattere multifunzionale (D2), si richiama quanto stabilito dall'art. 33 comma 10 del PUP, si ravvisa inoltre la necessità di evidenziare in norma la distinzione tra le aree D1 e D2 precisando, per queste ultime, anche l'individuazione cartografica con il cod. shape D110\_P;

art. 36, oltre al richiamo della disciplina provinciale in materia, si ritiene opportuno citare anche il corrispondente titolo delle nda con riferimento alla pianificazione urbanistica del settore commerciale;

art. 37 comma 2, per l'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura si rinvii all'art. 112 della l.p. 15/2015; comma 5 per le serre si faccia riferimento all'art. 15 delle NdA;

art. 39 commi 1 e 6, per le aree di difesa paesaggistica si correggano i rinvii agli artt. 72 e 50 con il l'art. 61 delle NdA; comma 2, per il limite di altezza non si comprende il rinvio al comma 3;

artt. 37 comma 10, 39 comma 2, 40 comma 2, 41 comma 2, venga specificato il riferimento agli edifici esistenti con destinazione agricola, nel caso di edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi venga fatto rinvio all'art. 112 comma 11 della l.p. 15/2015;

art. 42.1, in seguito alla richiesta di individuare articoli distinti per le aree a bosco e a pascolo, il nuovo art. 42.1 contiene la disciplina delle aree a pascolo. La stessa è da rivedersi in relazione ai parametri dettati – sempre per le aree a pascolo – dall'art. 42.2, dal quale andranno conseguentemente stralciati;

art. 46, l'articolo continua a non trovare corrispondenza nelle cartografie di piano, venga aggiornata la legenda con il corretto riferimento all'articolo;

art. 61 comma 1, il regolamento citato è abrogato, venga sostituito con il rinvio al RUEP ed in particolare l'art. 84;

artt. 64.1 e 64.2, coerentemente con il principio di non duplicazione venga fatto il solo rinvio alle norme del piano stralcio al PTC;

art. 69 comma 2, il riferimento per l'obbligatorietà dei piani di lottizzazione è l'art. 50 comma 5 della l.p. 15/2015 e non l'art. 49; comma 3, gli elaborati e i contenuti dei piani attuativi sono indicati dall'art. 49 comma 6 della l.p. 15/2015 e dall'art. 5 del RUEP; comma 6, venga meglio illustrato cosa si intende con "deroghe ai valori indicati" tenuto conto delle possibilità di modifica previste dall'art. 49 commi 3 e 4 della l.p. 15/2015;

art. 70, al pari di quanto indicato per il PL 37, anche per il PL 25 venga precisata l'approvazione; si chiedono chiarimenti circa quanto riportato quale raffronto per il PL 32 dato atto che probabilmente per la disciplina dello stesso il riferimento è la destinazione di zona e che il paragrafo così introdotto apporta modifiche non illustrate – ad esempio nell'altezza – e refusi nella terminologia.

art. 77, sebbene il nuovo articolo pare porsi l'obiettivo di favorire il recupero e il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente si precisa che non risultano ammissibili norme di portata generica che superino le puntuali disposizioni dettate dalle specifiche destinazioni di zona. L'articolato inoltre pare contrastare con alcune di queste ultime, sebbene si richiamino le "limitazioni previste ...", si sconsiglia l'introduzione di norme equivoche e che possano indurre ad errate interpretazioni. Parimenti non risulta ammissibile la generica facoltà di ricostruzione dei ruderi di cui al comma 2. Per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti si richiama inoltre quanto previsto dall'art. 107 della l.p. 15/2015.

Si ribadisce quanto osservato dall'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie relativamente al previsto potenziamento della S.P. 90 tra l'incrocio con la strada di accesso al centro dell'abitato e il confine comunale, denominata Pnp, prevista "in potenziamento" nello strumento di pianificazione locale ma che risulta difforme rispetto a quanto previsto nel PUP e negli strumenti di pianificazione di settore.

Come richiesto dalla competente Soprintendenza per i beni culturali sono stati individuati i vincoli puntuali con il cod. shape Z320\_P, gli stessi però non sono riscontrabili nelle cartografie di piano cartacee depositate.

Relativamente alle varianti numm. 9, 10, 11, 12, 13, e 14 rilevato che le stesse, anche a fronte del parere negativo del Servizio Geologico, sono state mantenute con la precisazione che trattasi di presa d'atto dello stato dei luoghi conseguentemente all'approvazione di alcune deroghe concesse alle attività produttive insediate, si rinvia ad un confronto con il competente Servizio Geologico, al fine di valutare nel merito l'introduzione di specifiche disposizioni in relazione anche a quanto osservato a suo tempo in sede del procedimento di deroga.

Si chiede vengano evidenziate cartograficamente le varianti conseguenti all'accoglimento delle osservazioni nn. 1 e 4.

Si chiedono inoltre chiarimenti circa le varianti cartografiche introdotte con i numm. 48 e 49, come riscontrabili dal cod. shape V100\_P, per le quali non si trova illustrazione né motivazione entro la documentazione di piano.

Ciò premesso, in riferimento al proseguimento dell'iter di approvazione, si ritiene che la variante possa essere valutata positivamente, subordinatamente alle modifiche di cui alle osservazioni sopra esposte.

Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna di quattro copie cartacee e di una copia in formato .pdf degli elaborati modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

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 e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

# SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

## DICHIARAZIONE

*con la presente dichiaro che gli elaborati corrispondenti all'allegato C costituenti parte integrante della proposta di delibera 2025-S013-107 e di seguito elencati sono depositati presso l'Ufficio Deliberazioni:*

### SISTEMA AMBIENTALE

TAV. A.1 Sistema Ambientale	Scala 1:5000
TAV. A.2 Sistema Ambientale produttivo e infrastrutturale	Scala 1:5000

### SISTEMA INSEDIATIVO

TAV B.1 Sistema Insediativo produttivo e infrastrutturale	Scala 1:5000
TAV B.2 Sistema Insediativo produttivo e infrastrutturale	Scala 1:5000
TAV B.3 Sistema Insediativo produttivo e infrastrutturale	Scala 1:2000
TAV IS.1 Centri Storici	Scala 1:1000

### SISTEMA INSEDIATIVO DI RAFFRONTO

TAV B.1 Sistema Insediativo produttivo e infrastrutturale RAFFRONTO	Scala 1:5000
TAV B.2 Sistema Insediativo produttivo e infrastrutturale RAFFRONTO	Scala 1:5000
TAV B.3 Sistema Insediativo produttivo e infrastrutturale RAFFRONTO	Scala 1:2000
TAV IS.1 Centri Storici RAFFRONTO	Scala 1:1000

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Norme Tecniche di Attuazione 2019  
Norme Tecniche di Attuazione 2019- Raffronto con PRG in vigore

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Relazione Illustrativa  
Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica

Visto del Dirigente  
- Arch. Andrea Piccioni -