



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 867

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI BIENO - Variante non sostanziale per opere pubbliche al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell art. 39, comma 2, lettera b) della L.P. 15/2015 - APPROVAZIONE

Il giorno **20 Giugno 2025** ad ore **08:45** 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

ACHILLE SPINELLI
ROBERTO FAILONI
FRANCESCA GEROSA
SIMONE MARCHIORI
MARIO TONINA
GIULIA ZANOTELLI

Assenti:

ASSESSORE

MATTIA GOTTARDI

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 21 di data 17 ottobre 2024, il Comune di Bieno ha provveduto ad adottare in via preliminare una variante non sostanziale al proprio Piano Regolatore Generale, ai sensi degli artt. 37 e 39 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), seguendo la procedura prevista dalla medesima legge.

La presente Variante Puntuale nasce quindi essenzialmente da una scelta di interesse pubblico dell'Amministrazione Comunale, che riguarda la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico all'interno del centro storico di Bieno e, per una porzione, in area residenziale satura, adiacente al centro storico, con conseguente demolizione di alcuni edifici.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), viene dato conto in delibera che la variante in argomento contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico; inoltre, visto il documento di verifica circa l'assoggettabilità alla "rendicontazione urbanistica", compreso nella relazione tecnica, relativamente ai contenuti della presente Variante al PRG, ai sensi del D.P.P. 14.09.2006 n. 15-68/Leg da ultimo modificata con D.P.P. 24.11.2009 n. 29- 31/Leg, ed attuata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 349 dd. 26.02.2010, risulta che non si rende necessaria l'effettuazione dello studio di "rendicontazione urbanistica" per le varianti che comportano specifiche e singole modifiche al piano

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante è sottoposta al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. La documentazione di variante adottata dal Comune di Bieno perviene al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 7 novembre 2024, protocollo provinciale n. 836956, assicurando la consegna della documentazione nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU con numero di domanda 69356978 .

Il Servizio preposto, ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali per ambito di competenza, con note di data 15 e 16 gennaio 2025, registrate al protocollo provinciale ai nn. 26245 e 32863, ha convocato per il giorno 11 febbraio 2025 la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.p. 30 novembre 1992, n. 23. Dopo che con nota del 5 febbraio 2025, protocollo provinciale n. 101994, ha sospeso il procedimento per esigenze istruttorie, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso il parere di competenza n. 3/25, trasmesso all'Amministrazione comunale con lettera di data 20 febbraio 2025, protocollo provinciale n. 149437, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), evidenziando una serie di osservazioni per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Il Comune di Bieno ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, con deliberazione consiliare n. 7 del giorno 13 marzo 2025, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse nel parere 3/25. In sede di 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 e che durante tale periodo non è pervenuta alcuna osservazione nel pubblico interesse.

Gli elaborati, come adottati definitivamente, pervengono al Servizio competente in data 20 marzo 2025, protocollo provinciale n. 234480.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del 25 marzo 2025, protocollo provinciale n. 244143, ha sospeso il procedimento di approvazione, richiedendo che gli elaborati di variante fossero debitamente firmati.

L'Amministrazione comunale di Bieno, con note del giorno 27 marzo 2025, protocolli provinciali nn. 252235, 253220, 253227 e 253231 ha provveduto a trasmettere la documentazione modificata secondo le indicazioni contenute nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Bieno, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 7 di data 13 marzo 2025, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune.

Si evidenzia che il procedimento relativo all'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Bieno in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 21 marzo 2025, è stato concluso con un ritardo di 30 giorni rispetto al termine di legge. Tale ritardo è imputabile sia alla numerosità delle varianti ai PRG attualmente in corso 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 non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Bieno, di cui all' art. 39, comma 2, lettera b) della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, adottata con deliberazione consiliare n. 7 di data 13 marzo 2025, negli elaborati che formano parte integrante e sostanziale di tale deliberazione;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio parere n. 3/25 di data 20 febbraio 2025, corrispondente all'allegato A);
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 11:40

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 Allegato A

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).

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**

Via Mantova n. 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497010-7044

F +39 0461 497079

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

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

web www.urbanistica.provincia.tn.it

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO*Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15*

Trento, 20 febbraio 2025

Prat. 3114 – parere n. 3/25

OGGETTO: COMUNE di BIENO – Variante al PRG per opere pubbliche - Rif.to Delib. Cons. n. 21 d.d. 17.10.2024 – adozione preliminare (pratica 3130)

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il D.P.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

esprime in merito il seguente parere:

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 21 d.d. 10 ottobre 2024, pervenuta in data 07 novembre 2024, il Comune di Bieno ha adottato una variante non sostanziale per opere pubbliche al proprio PRG.

In data 10 ottobre 2024 il procedimento è stato sospeso a seguito di una richiesta integrazioni, che sono pervenute in data 26 novembre 2024.

In data 5 febbraio 2025, con nota prot. n. 101994 è stato comunicato che i termini del procedimento sono stati sospesi per un periodo di 60 giorni, per esigenze istruttorie.

In data 15 gennaio 2025, con nota prot. n. 26245, è stata convocata per il giorno 11 febbraio 2025 la Conferenza di servizi per l'esame della variante. Alla conferenza ha preso parte il Servizio il Servizio Geologico. I Servizi non presenti per le parti di specifica competenza hanno fatto pervenire i rispettivi pareri di merito, che si riportano in seguito nella presente valutazione.

Obiettivi e contenuti della variante

La variante è finalizzata all'inserimento di alcune previsioni a parcheggio pubblico di progetto nell'abitato di Bieno, anche attraverso la demolizione di edifici censiti del centro storico.

Elementi della variante

La variante è costituita dagli elaborati: relazione illustrativa, verifica delle interferenze con la CSP, schede del centro storico oggetto di variante. Inoltre sono presenti gli estratti della cartografia del sistema insediativo e quella del centro storico con le rispettive versioni di raffronto.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che i documenti di piano dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste nel presente parere. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare/nelle diverse fasi del procedimento.

Si richiama infine che ai fini dell'approvazione della variante è necessaria la corrispondenza della denominazione dei file contenenti gli elaborati di piano con la denominazione dei documenti elencati in delibera, in modo che siano univocamente individuati.

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

in tema di autovalutazione del piano, la delibera di adozione preliminare riporta che, visto il documento di verifica circa l'assoggettabilità alla rendicontazione urbanistica compreso nella relazione tecnica - relativamente ai contenuti della presente Variante al PRG, ai sensi del D.P.P. 14.09.2006 n. 15-68/Leg da ultimo modificata con D.P.P. 24.11.2009 n. 29-31/Leg, ed attuata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 349 dd. 26.02.2010, la variante risulta ricompresa tra i casi di esclusione dall'obbligo di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 3, comma 8, lett. d.

Modifiche alle previsioni del PUP

La variante non introduce modifiche ai contenuti del PUP.

Usi civici

Gli elaborati riportano che non sono modificate aree gravate da uso civico.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Per quanto riguarda gli aspetti cartografici, di seguito si riporta quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio:

Si segnala che risultano incoerenti la tavola del sistema insediativo e quella del centro storico, che nell'ambito della variante 2 riporta già la destinazione a parcheggio per gran parte della sua estensione (tavola centro storico – aree pubbliche).

Per quanto riguarda le nuove previsioni, trattandosi di parcheggio di progetto come risulta dagli elaborati illustrativi, la cartografia dovrà essere corretta, indicando il cartiglio P- PR. Inoltre si segnala che il cartiglio, così come posizionato, rende pressoché illeggibile la variante.

Si segnala che l'estratto del PRG in variante riportato a pag. 17 della relazione illustrativa è errato e non corrisponde a quanto riportato nella rispettiva tavola (non compare la previsione di parcheggio).

Si evidenzia la necessità di integrare la cartografia con la relativa legenda.

A titolo collaborativo, ai fini di una prossima variante generale, si osserva che la cartografia riporta ancora le agricole secondarie tematismo oramai in disuso.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In tema di rischio idrogeologico, la presente variante è stata esaminata sotto il profilo delle interferenze delle nuove previsioni con quanto stabilito dalla Carta di Sintesi della pericolosità, approvata con del. G.P. 1306 d.d. 4 settembre 2020.

I Servizi competenti si sono espressi nella Conferenza di Servizi dd. 11/02/25 (Servizio Geologico) e con i rispettivi pareri pervenuti, esprimendo in tutti i casi parere favorevole alla variante, non rilevando criticità per quanto di competenza. In particolare sono pervenuti i pareri di: Servizio Foreste, prot. n. 114228 del 10/02/2025, Servizio Bacini Montani, prot. n. 96685 del 04/02/2025.

Si segnala che, nel documento di verifica delle interferenze con la CSP, si riporta erroneamente che tutte le modifiche ricadono in penalità P2 della CSP.

Beni culturali

Sotto il profilo della tutela e valorizzazione dei beni culturali, con nota prot. n. 115353 del 11/02/2025 è pervenuto il parere di merito della Umst – Soprintendenza per i beni e le attività culturali, che di seguito si riporta:

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

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si esprime **nulla osta** all'esecuzione della variante per opere pubbliche in oggetto.

Si rammenta che - laddove le previsioni di demolizione degli immobili interessano realtà di proprietà pubblica, o divenuti tali in virtù di qualsivoglia procedura (compravendita, donazione, usucapione etc.) e con più di settanta anni - sussiste l'obbligo di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e, se dichiarati di interesse, non potranno essere demoliti.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si comunica **nulla osta** alla variante in oggetto”.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

La variante in esame è finalizzata all'introduzione di tre nuove aree destinate a parcheggio pubblico nell'abitato di Bieno, per rispondere alla carenza di posti auto a servizio del centro storico e delle aree limitrofe.

Con le opere previste il comune persegue anche una maggiore vivibilità e attrattività del centro storico, al fine di evitarne lo spopolamento.

Vista la scarsità di adeguate aree libere nell'ambito del centro storico, tipicamente caratterizzato da un tessuto edilizio compatto, l'Amministrazione comunale ha individuato dei volumi in stato di abbandono, da destinare a demolizione per la realizzazione dei nuovi parcheggi. Il parcheggio di progetto di var. 1 è situato nel perimetro del centro storico e ricomprende un'area non utilizzata nonchè gli edifici interessati dalle varianti 5 e 6. Tali edifici, individuati dalle schede del centro storico nn. 41 e 42, non sono abitati e si presentano in stato di degrado, particolarmente avanzato per quanto riguarda una porzione dell'edificio n. 42. Per questi immobili è prevista la modifica della categoria di intervento da ristrutturazione a demolizione, finalizzata alla realizzazione del parcheggio.

Rispetto a questa previsione, preme evidenziare che la demolizione di un edificio ricompreso nel perimetro del centro storico è un intervento che va attentamente ponderato. La previsione, dopo avere escluso soluzioni alternative, deve anche prefigurare un progetto di riqualificazione dello spazio pubblico che si inserisca adeguatamente nel delicato contesto del tessuto storico, non potendosi limitare alla generica previsione di parcheggio. La nuova previsione dovrà essere disciplinata da una specifica norma, che faccia riferimento anche alle schede degli edifici. Anche le schede dovranno riportare il rimando alla stessa previsione.

Fermo restando quanto evidenziato dalla Soprintendenza per i beni e le attività culturali in merito a quanto previsto dalla norma di settore sulla verifica di interesse culturale degli immobili, si richiama che i progetti pubblici di riordino urbano sono sottoposti al parere sulla qualità architettonica, di competenza della CPC, ai sensi dell'articolo 7, comma 8, lett. b) punto 3) della legge provinciale n. 15 del 2015.

Per quanto riguarda i nuovi parcheggi individuati con le varianti nn. 2 e 4, si prende atto delle motivazioni presentate dal Comune di Bieno e si osserva che si tratta di aree libere da costruzioni, facilmente accessibili e localizzate ai margini del centro storico.

Conclusione

Ciò premesso, subordinatamente alle osservazioni sopra riportate, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Bieno si formula parere positivo al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Visto: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE
- arch. Andrea Piccioni -

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

GB/