



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio Affari Amministrativi

Via Lunelli, 4 - 38100 Trento
Tel. 0461497010 - Fax 0461497078
e-mail serv.urbanistica@provincia.tn.it

AI
COMUNI
LORO SEDI

AI
COMPENSORI
LORO SEDI

ALLA
COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA
TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
S E D E

ALLE
COMMISSIONI COMPENSORIALI PER
LA TUTELA PAESAGGISTICO-
AMBIENTALE
LORO SEDI

Trento, **7 dicembre 2006.**

Oggetto: Nuovo Piano urbanistico provinciale. Ulteriori precisazioni in merito alle modalità di applicazione del regime di salvaguardia previste dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2402 del 17 novembre 2006.

Come è noto, con deliberazione della Giunta provinciale n. 2402 del 17 novembre 2006 è stato adottato il nuovo Piano urbanistico provinciale avviando il procedimento formale teso all'approvazione conclusiva del nuovo piano, secondo quanto previsto dagli articoli 33 e 34 della legge urbanistica provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

Con la medesima deliberazione sono state individuate, ai sensi del comma 2 dell'articolo 63 della legge provinciale n. 22 del 1991, le previsioni del nuovo piano nei cui confronti si applicano le misure di salvaguardia in sede di esame da parte dei comuni delle richieste dei titoli abilitativi edilizi, determinandone le relative modalità.

Con circolare dell'Assessore all'Urbanistica e ambiente di data 22 novembre 2006, prot. n. 6118/06-13-II-PGM, sono state fornite le prime indicazioni in merito.

Sulla base di una rilevazione effettuata nei giorni immediatamente successivi all'adozione del piano sui problemi emersi in sede applicazione delle misure di salvaguardia, si forniscono alcune ulteriori precisazioni.

Come è stato stabilito dalla deliberazione n. 2402 del 17 novembre 2006, il regime di salvaguardia non può prescindere dal contenuto innovativo del nuovo PUP rispetto a quello vigente. Il nuovo piano, in coerenza con la legge provinciale n. 3 del 2006 di riforma istituzionale, prefigura il nuovo sistema di pianificazione, articolato sui tre livelli istituzionali previsti dalla riforma istituzionale medesima: Provincia, comunità e comuni. Nel nuovo sistema il PUP assume ancor più la funzione ed i contenuti di un piano territoriale di coordinamento, volto a privilegiare gli aspetti di indirizzo e supporto conoscitivo per il pianificatore locale, rispetto a quelli prescrittivi e di immediata applicazione.

Non a caso la struttura cartografica del piano è stata redatta in scala 1:50.000, che risulta la più idonea al fine di rappresentare gli indirizzi pianificatori del PUP rispetto al quadro territoriale. Saranno pertanto gli strumenti di pianificazione delle comunità e dei comuni a tradurre su scala adeguata i contenuti del PUP mediante l'approfondimento delle scelte urbanistiche.

In ogni caso la funzione del deposito del piano e delle osservazioni è anche quella di recepire i suggerimenti diretti a rendere più efficace e funzionale l'attuazione del PUP e di perfezionare i suoi elementi costitutivi, compresa la struttura cartografica. Quest'ultima potrà quindi essere messa a punto sulla base delle osservazioni pervenute e delle problematiche emerse nel periodo di deposito del piano.

1. GESTIONE DELLE MISURE DI SALVAGUARDIA

Per quanto concerne il rapporto fra il nuovo PUP e la pianificazione comunale vigente, si precisa che il PUP medesimo tiene conto della stessa, quale quadro urbanistico consolidato che viene confermato.

Ne consegue che, ai fini della gestione della salvaguardia concernente le aree agricole rappresentate nel Sistema insediativo e reti infrastrutturali del nuovo PUP, tale cartografia, per il suo carattere territoriale, deve essere interpretata in modo adeguato avvalendosi anche degli strumenti cartografici dei PRG vigenti.

A tale scopo si precisa quanto segue:

- nel caso di eventuale sovrapposizione di aree agricole e agricole di pregio del PUP su zone destinate specificatamente ad insediamento o a infrastrutture dai PRG vigenti, le previsioni dei PRG devono intendersi come prevalenti rispetto a quelle del nuovo PUP;
- fermo restando che per gli aspetti cartografici l'elemento costitutivo del PUP, sotto il profilo sia formale che sostanziale, è la cartografia alla scala 1:50.000, e che questa quindi prevale su ogni altra documentazione avente mera funzione di supporto, ai fini dell'istruttoria si forniscono i seguenti elementi.

Nel caso in cui la sovrapposizione della cartografia del PUP in scala 1:50.000, opportunamente ingrandita, alle cartografie dei PRG non risulti sufficiente per distinguere i perimetri delle aree agricole normali da quelle di pregio, per stabilire quale disciplina applicare il comune potrà utilizzare i dati della Carta dell'uso del suolo reale (in scala 1:10.000), realizzata sulla base dei dati forniti dal Dipartimento Agricoltura, eventualmente interpretata su cartografie di maggiore scala (catastale o 1:2.000, ecc.), che rappresenta i diversi tipi di coltivazioni di pregio (frutteti, vigneti, oliveti, seminativi

e prati stabili). Tali coltivazioni costituiscono infatti l'elemento di distinzione fra le aree agricole di pregio, che il PUP intende tutelare in modo particolare, e quelle normali. La carta predetta sarà riportata nel sito del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio (www.urbanistica.provincia.tn.it/pup). La presenza delle predette coltivazioni che caratterizza le aree agricole di pregio può essere anche accertata in modo puntuale mediante verifiche specifiche. Qualora eventuali dubbi permangano, potrà essere applicata la disciplina più favorevole relativa alle aree agricole normali;

- per quanto concerne gli interventi realizzabili in via del tutto eccezionale nelle aree agricole di pregio, ai sensi dell'articolo 38, si precisa ulteriormente che il nulla osta della Giunta provinciale per il successivo rilascio del titolo abilitativo edilizio, anche in sanatoria, è richiesto nei seguenti casi:
 - a) tutti i nuovi interventi edilizi, intesi come nuove tettoie, depositi, edifici in genere, sia produttivi che residenziali;
 - b) per gli interventi di cui al combinato disposto dell'articolo 38, comma 5, e dell'articolo 37, commi 7 e 8, che richiedono la riduzione delle aree agricole di pregio. Ne consegue che non richiedono il nulla osta della Giunta provinciale tutti gli interventi che richiedono un titolo abilitativo edilizio direttamente connessi alla coltivazione del fondo o al miglioramento fondiario, quali le bonifiche agrarie, i muri di sostegno e contenimento, la viabilità agricola, ecc.. Non richiedono altresì il nulla osta tutti gli interventi che interessano edifici esistenti, compresi gli ampliamenti, nonché i cambi di destinazione d'uso, ammessi dai PRG vigenti.
- la condizione della compensazione di cui all'articolo 38, comma 5, lettera b), non è soggetta a salvaguardia e verrà applicata solo in sede di verifica di coerenza con il nuovo PUP delle varianti ai PRG vigenti nonché successivamente con l'adeguamento dei piani locali al nuovo PUP.

In ogni caso si sottolinea che il regime di salvaguardia non determina l'inammissibilità degli interventi edilizi, ma solo la sospensione nel rilascio dei titoli edilizi per gli interventi che non siano risultati compatibili con le previsioni del nuovo PUP, anche in seguito all'esame delle richieste di nulla-osta rivolte alla Giunta provinciale secondo quanto previsto dalla deliberazione n. 2402 del 17 novembre 2006 in merito alle modalità di gestione della salvaguardia.

Con l'occasione si precisa che, tenuto conto anche delle osservazioni che saranno presentate, è ipotizzabile sin d'ora la fissazione di una superficie minima per le aree agricole di pregio non omogenee, al fine di evitare una loro presenza a macchia di leopardo all'interno delle aree agricole normali.

2. COORDINAMENTO FRA NULLA-OSTA DI COMPATIBILITÀ CON IL PUP E AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

Per gli interventi che sono soggetti al regime di salvaguardia delle aree agricole (interventi per l'esercizio dell'attività agrituristica nonché, nelle aree agricole di pregio, i nuovi manufatti e infrastrutture di cui all'articolo 37, commi 4 e 5) che sono altresì soggette a tutela paesaggistico-ambientale ai sensi della disciplina vigente, risulta opportuno prevedere delle forme di coordinamento fra le procedure di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e quelle del nulla-osta della Giunta provinciale di accertamento di compatibilità degli interventi con il nuovo PUP per non aggravare inutilmente le procedure amministrative.

Si ritiene infatti che l'accertamento di carattere straordinario e speciale di verifica della compatibilità con il nuovo PUP debba precedere la verifica di compatibilità paesaggistica

dell'intervento, consistendo in un controllo di carattere preliminare sulla coerenza con le finalità generali del nuovo strumento di pianificazione.

Ne consegue che gli organi di tutela del paesaggio, prima di assumere i provvedimenti di competenza, dovranno trasmettere al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio le richieste di autorizzazione riguardanti interventi da realizzare nelle aree agricole soggetti al regime di salvaguardia, previa sospensione del procedimento da comunicare agli interessati, ai fini del preventivo rilascio del nulla-osta della Giunta provinciale. Il termine per il rilascio del provvedimento è fissato in trenta giorni dal ricevimento, a termini dell'articolo 3, comma 3, della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23.

3. REGIME TRANSITORIO DI APPROVAZIONE DELLE VARIANTI AI PRG VIGENTI

Per quanto concerne il regime transitorio applicabile per l'approvazione delle varianti ai piani regolatori generali vigenti, la deliberazione della Giunta provinciale n. 2402 del 17 novembre 2006 ha precisato che in attesa dell'entrata in vigore dei piani territoriali delle comunità redatti in conformità al nuovo Piano urbanistico provinciale, la Giunta provinciale richiede alla Commissione urbanistica provinciale e al Servizio provinciale competente, oltre all'accertamento di conformità con le previsioni del PUP vigente, anche una verifica in merito alla coerenza delle varianti medesime con le previsioni del nuovo PUP, con particolare riferimento a quelle di maggior tutela rispetto al PUP vigente ed ai contenuti della carta del paesaggio.

A questo proposito, si precisa che tale regime non si applica alle varianti che alla data del 20 novembre 2006 risultano già valutate dalla CUP o dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
- dott. Pier Giorgio Mattei -