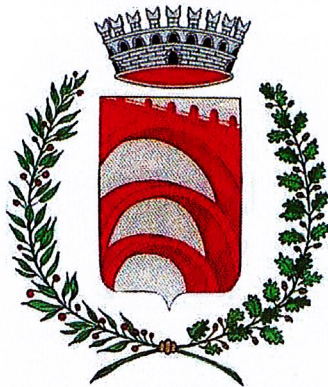




PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI CAVEDAGO

**VARIANTE n.1/24 NON SOSTANZIALE
PER OPERE PUBBLICHE AL
PRG DI CAVEDAGO - 2024**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione
Adozione Definitiva
Approvazione
Pubblicazione BUR

Delibera del Consiglio Comunale
Delibera del Consiglio Comunale
Delibera della Giunta Provinciale

n. 23 di data 09.09.24
n. 12 di data 24.03.25
n. di data
n. di data

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. MANUEL BRED
ISCRIZIONE ALBO N° 867

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1 PRG VIGENTE

Il Vigente Piano Regolatore di Cavedago (Variante non sostanziale al Prg 2023, corredata da accordo urbanistico, ai sensi dell'art. 39, comma 2 lettera g della l.p. 4 agosto 2015 n. 15) è stato approvato a seguito di delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 29.05.2023 con delibera G.P. n. 1800 dd 8 Novembre 2024, pubblicata in BUR n. 47 dd 21 Novembre 2024

2 CONSIDERAZIONI IN PREMESSA

Parere servizio urbanistica e Tutela del Paesaggio – Prat. 3112 dd 29.01.25 1/25

Nel documento richiamato "Parere servizio urbanistica e Tutela del Paesaggio", sono riportate alcune indicazioni volte al perfezionamento della presente Variante ai fini dell'adozione definitiva.

Si è ritenuto di condividere le osservazioni pervenute, provvedendo alle revisioni ed integrazioni degli elaborati di piano, che si riepilogano secondo i paragrafi del medesimo parere.

Lettera servizio urbanistica e Tutela del Paesaggio – Prat. 3112 dd 25.07.25

Gli elaborati di Piano:

- Tavole Grafiche S1.05 S. Nuovo-S1.02 S. Nuovo e Raffronto- Tav. CSP)
- (la presente) Relazione Illustrativa; Valutazione delle penalità CSP; Autovalutazione; Verifica aree gravate da Uso Civico, Norme di Attuazione

Sono stati conseguentemente aggiornati.

Relazione Illustrativa

La presente R. Illustrativa è stata corredata dal paragrafo in oggetto con gli adempimenti attuati e relative motivazioni. Al fine di ulteriore completezza si è allegato in calce il Parere del servizio urbanistica e Tutela del Paesaggio dd 29.01.25 e Lettera medesimo servizio PAT/RFS013 dd 25.07.25

Nda

Si è provveduto alle correzioni degli acronimi indicati negli articoli 10.1 e 10.2

È stato integrato l'indice con aggiunta di alcuni articoli che mancavano (oltre quello indicato) e corretta la numerazione delle pagine.

Documento di Autovalutazione (ai sensi dell'art. 20 L.p n. 15/2015)

Il documento dell'Autovalutazione è stato puntualmente aggiornato a seguito delle osservazioni

pervenute dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio come richiamate in premessa. Nello specifico della "Dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche" sono stati apportati i necessari richiami ai contenuti della presente R. Illustrativa nel merito degli standard urbanistici (modificata dotazione dei parcheggi).

Variante n. 1a- 1b

La presente variante è stata stralciata in quanto a fronte dei rilievi pervenuti (Rif. lettera richiamata in premessa PAT/RFS013 dd 25.07.25), l'Amministrazione comunale, ha valutato l'inopportunità di non proseguire nell'iter per l'attuazione del progetto "Ro Molin" per gli elevati oneri finanziari che l'adempimento delle prescrizioni avrebbe comportato. Si rinvia nello specifico al Cap "3 Contenuti della Variante"

Variante n. 3 (3a-3b-3c)

È stralciata la modifica proposta in prima adozione della fascia di rispetto sul tratto della SS 421 tra Maso Canton e La Caserma dei VV FF come richiesto, in quanto contrastante con la D.G.P. 909/1995

3 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente Variante non sostanziale per opere pubbliche al Prg di Cavedago segue alla deliberazione giunta n. 62 del 17 luglio 2023, avente quale oggetto le seguenti aree:

- Zone a bosco che affiancano il "Rio Molin" a monte del ponte "Forego", attualmente riferibile ad area a bosco ai sensi dell'art. 10.4 delle Norme di Attuazione, al fine di consentire la realizzazione di un parco pubblico attrezzato (progetto percorso salute); Tale Variante è stata stralciata a seguito delle disposizioni elencate nella Lettera Serv. e Tutela del Paesaggio dd 25.07.25, Rif. Verifica preventiva del rischio idrogeologico. L'area interessata dal progetto "Rio Molin" ricadendo in parte in quella del demanio idrico ne determina l'inammissibilità a meno di ingenti opere oggettivamente sproporzionate alle finalità del progetto del progetto.
- Zona adiacente il tratto stradale compreso tra Maso Canton e l'attuale Caserma dei VV.FF. Volontari, al fine di consentire il potenziamento della rete viaria; Questa variante è stralciata a seguito del pertinente recepimento del parere del servizio urbanistica e tutela del paesaggio del 29.01.25 in fase di seconda adozione.
- Zona adiacente la strada comunale a valle dei Masi Viola e Zeni, al fine di consentire il potenziamento della rete viaria ed il completamento della previsione urbanistica vigente

attualmente lacunosa per la mancanza di spazio di manovra al termine della strada.

Nel corso dell'elaborazione e stesura, l'amministrazione richiede ulteriori due varianti. Queste sono riferibili all'eliminazione del parcheggio pubblico a valle di Maso Canton (previsione che sconta i dieci anni trascorsi dall'inserimento su lotto privato P.f. 1165) ed alla trasformazione in "area ecologica" sempre a Maso Canton sulle PP.FF 1783/1 e 1783/2 a ridosso della strada Statale.

Le sopraindicate varianti, non hanno interessato le Nda

Riguardo alla verifica delle aree gravate da uso civico si rinvia all'allegato "Verifica Interventi su aree gravate da uso civico" con elenco delle particelle interessate delle modifiche introdotte. Tali particelle risultano libere da uso civico.

4 VARIANTI CARTOGRAFICHE

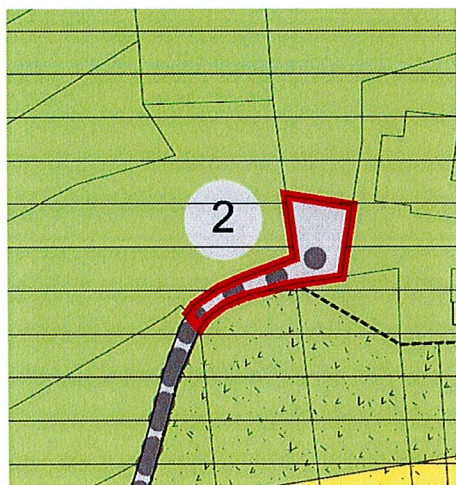
Var.n°	Destinazione Vigente	Destinazione di variante
2	Area agricola di pregio	Strada Locale di potenziamento "Lp"
4	Area a parcheggio pubblico di progetto (P-PR)	Area a verde privato
5	Area a parcheggio pubblico di progetto (P-PR)	Area Attrezzature Infrastrutture e Servizi pubblici Area Ecologica

Var. 1a/1b

Previsione Stralciata

Var. 2

Variazione cartografica consistente nella trasformazione di una modesta superficie attualmente ricadente in area agricola di pregio in Strada locale di progetto "Lp". Come documentano le fotografie riportate di seguito, si tratta di una modifica di tipo "ricognitivo" per quanto attiene al tratto finale di strada già esistente che costituisce l'unico accesso alla casa d'abitazione P.ed. 247. L'ulteriore estensione su prato della destinazione "Lp", è essenziale quale spazio di manovra per i mezzi pubblici che devono potere transitare in sicurezza anche per le operazioni di ordinaria manutenzione. In definitiva la presente variante conclude la previsione urbanistica vigente del tratto di strada in oggetto, che ai fini della concreta usufruibilità risulta essere incompleta.





Var. 3a/3b/3c

Previsione stralciata

Var. 4

Con la presente variante l'Amministrazione comunale intende eliminare la previsione a parcheggio pubblico a valle di maso Canton che come accennato al capitolo 3, sconta ormai i dieci anni dall'inserimento. Il proprietario del lotto, in considerazione della mancata attuazione di tale previsione urbanistica ne ha quindi richiesto il ripristino in area a verde privato. L'accoglimento di tale istanza, con eliminazione della previsione del parcheggio e ripristino dell'area a verde privato, in continuità con l'area limitrofa, risolve il problema del vincolo preordinato all'esproprio che non può essere sostenuto ulteriormente.

Sotto il profilo del **dimensionamento dei parcheggi**, secondo le disposizioni di cui al Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, si prescrivono 2,5 Mq di parcheggio per residente/abitante. I residenti a Cavedago secondo l'ultimo dato demografico aggiornato al 2023 raggiungono i 577 abitanti che moltiplicati per il suddetto indice determinano una dotazione minima complessiva di parcheggi nell'ambito comunale pari a Mq 1.442,5.

La superficie complessiva attuale secondo il vigente Piano Regolatore somma 9.226 Mq di aree a parcheggio così suddivise:

- 1.479 Mq a destinazione privata;
- 3.023 Mq a destinazione pubblica già esistenti;
- 4.724 Mq a destinazione pubblica in progetto.

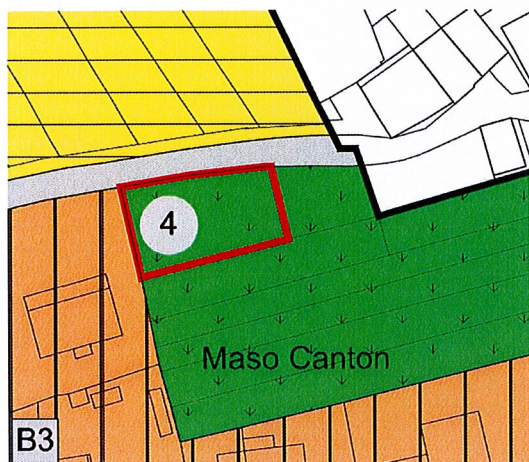
Tale conteggio ha già scorporato le superfici dei due parcheggi rimossi (Var. n. 4 e Var. n. 5). È invece inclusa la superficie del parcheggio introdotto a Maso Zeni con la precedente Variante pubblica non sostanziale per accordo urbanistico, in fase di approvazione definitiva (pari a Mq 1.191).

La superficie a parcheggio anche considerando il solo aggregato-maso di Canton raggiunge complessivamente 1643 Mq così suddivisi (secondo le considerazioni di cui alle varianti n. 4 e 5 che si considerano sottratte

- 365 Mq a destinazione privata;
- 478 Mq a destinazione pubblica già esistenti;
- 800 Mq a destinazione pubblica in progetto.

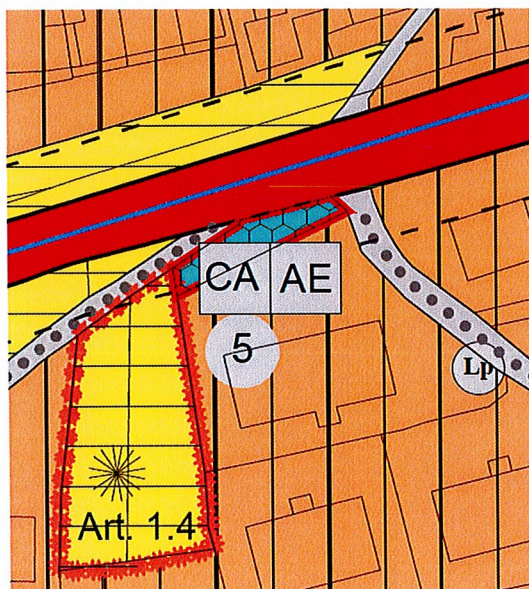
In definitiva il contingente minimo di parcheggi pubblici è quindi ampiamente soddisfatto anche a

seguito della sottrazione-eliminazione dei due parcheggi identificati dalla presente variante n. 4 e 5.



Var. 5

Questa variante consiste nella trasformazione dell'area a parcheggio pubblico in progetto in area servizi pubblici attrezzati con destinazione "area ecologica". La previsione del parcheggio per via della ridotta larghezza è peraltro di improbabile attuazione per cui l'amministrazione ha optato per il cambio di destinazione in oggetto, destinazione che corrisponde a una contingente necessità.



5 CONCLUSIONI

Le modifiche introdotte con la presente Variante al Prg di Cavedago, anche al netto della soppressione della Variante n. 1, consentono tuttavia all'Amministrazione di provvedere alle ulteriori tre Varianti da tempo programmate.

Cles, lì Settembre 2025

IL TECNICO incaricato
(timbro e firma)





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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, 29 gennaio 2025

Prat. 3112 – parere n. 1/25

OGGETTO: COMUNE di CAVEDAGO – Variante 1/2024 al PRG - Rif.to Delib. Cons. n. 23 d.d. 09.09.2024 – adozione preliminare (pratica 3112)

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. 23 d.d. 9 settembre 2024, pervenuta in data 04 ottobre 2024, il Comune di Cavedago ha adottato una variante non sostanziale al proprio PRG finalizzata alla previsione di alcune opere pubbliche e ripianificazione di un'area soggetta a vincolo preordinato all'esproprio.

In data 14 ottobre 2024 i termini del procedimento sono stati sospesi per una richiesta di integrazione degli elaborati. Le integrazioni sono pervenute in data 4 novembre 2025, e a queste ha fatto seguito una ulteriore richiesta chiarimenti di data 7 novembre 2024. In data 27 novembre 2024 è pervenuto il verbale di deliberazione n. 33/24 che ha integrato la delibera di adozione preliminare della presente variante, e sono così ripresi i termini del procedimento. Le integrazioni hanno riguardato gli elaborati delle norme di attuazione, in merito al contenuto dei quali si rimanda ai paragrafi successivi.

In data 20 dicembre 2024 il procedimento è stato sospeso per 30 giorni per esigenze istruttorie.

In data 20 dicembre 2024, con nota prot. n. 888933, è stata convocata per il giorno 21 gennaio 2025 la Conferenza di servizi per l'esame della variante. Alla conferenza hanno preso parte il Servizio Foreste, il Servizio Bacini Montani e 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 adottata dal comune di Cavedago è finalizzata all'inserimento di opere pubbliche per la realizzazione di una nuova area a verde pubblico attrezzato, due modifiche riguardanti aree a parcheggio pubblico, una precisazione nella rappresentazione della viabilità locale e la modifica di fasce di rispetto stradali in area agricola.

Elementi della variante

La variante è costituita dagli elaborati: Relazione Illustrativa, Verifica con la CSP, Verifica delle aree gravate da uso civico e Verifica di assoggettabilità, Norme di attuazione con relativo raffronto, Tavole del sistema insediativo con di raffronto.

In seguito all'esame dei contenuti degli elaborati, è stato verificato che i documenti relativi alle norme di attuazione sono state erroneamente allegati alla variante. In particolare si segnala che la versione di raffronto non è coerente con i contenuti della variante in esame. La relazione illustrativa riporta invece che la variante non ha interessato le norme di attuazione del PRG, coerentemente con quanto rappresentato dall'elenco elaborati riportato nella prima delibera di adozione (n. 23 d.d. 9 settembre 2024), che non ne fa menzione. Si segnala quindi che tali elaborati non sono stati valutati dal Servizio scrivente. Si evidenzia la necessità di stralciarli in adozione definitiva e di provvedere all'eventuale integrazione della variante con la corretta documentazione.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che i documenti di piano dovranno porre in evidenza le integrazioni addotte 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

Il documento di autovalutazione, impropriamente denominato "Valutazione Ambientale Strategica VAS", verifica con esito positivo la coerenza interna ed esterna delle previsioni introdotte e riporta che da queste *"non sono interessati profili ambientali rilevanti"*.

Si evidenzia che quanto riportato nel documento di autovalutazione in merito alla coerenza con le previsioni del PRG riguardo la "Dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche" non è del tutto coerente con quanto riportato in relazione illustrativa. Il documento va integrato rispetto alla riduzione di spazi a parcheggio pubblico e alla conseguente verifica dello standard urbanistico.

Modifiche alle previsioni del PUP

La variante comporta una lieve modifica ad un'area agricola di pregio del PUP (art.38).

Usi civici

Tra le modifiche proposte, la var. n. 1 riguarda una particella gravata da uso civico. La relazione riporta che ai fini della modifica di destinazione d'uso di tale area è stata verificata l'insussistenza di soluzioni alternative meno onerose e penalizzanti per la suddetta particella.

Si ricorda al Comune che in sede di adozione definitiva la delibera dovrà dare conto degli esiti del parere in tema di modifica degli usi civici reso ai sensi dell'art. 18 della l.p. 6 del 2005.

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 evidenzia che per le varianti 3 a-b-c non c'è corrispondenza tra quanto rappresentato in cartografia e il file shape G103.

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.

Il Servizio Bacini Montani, il Servizio Geologico e il Servizio Foreste sono intervenuti in Conferenza di Servizi del 21 gennaio 2025 e si sono espressi come di seguito riportato:

“Il **Servizio Bacini montani** rileva che la **variante 1a** intercetta un’area a penalità APP e pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo ‘8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici’ della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione. Evidenza che lo studio deve valutare non solo l’aspetto strettamente idraulico del corso d’acqua ma anche la stabilità delle sponde dello stesso. Sottolinea altresì che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale in corrispondenza del quale, salvo specifici e particolari casi, va individuata una destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico (‘corso d’acqua’, ‘elevata integrità’ o simili). L’utilizzo del demanio idrico è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P.18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche e/o patrimoniali lo consentono. Infine ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m”..

Il Servizio Geologico osserva: “Variante 1a - 1b: dal punto di vista geologico e in relazione alle Penalità individuate sulla Carta di Sintesi della Pericolosità, il Servizio Geologico osserva che l’area ricade in corrispondenza di un impluvio e, pertanto, potrebbe potenzialmente essere caratterizzata da processi erosivi e/o di trasporto solido per la presenza di flussi idrici che potrebbero provocare instabilità spondale in occasione di eventi meteorici prolungati o eccezionali. L’area è classificata quindi in parte a penalità P2 per criticità litogeomorfologiche. In fase di progetto deve essere pertanto valutata la compatibilità in funzione delle pericolosità presente in sito, ai sensi dell’art. 17 delle NdA della CSP.

La rappresentante del **Servizio Foreste** ha espresso parere favorevole alla variante, richiamando, in merito alla variante 1 a, che questa è subordinata all’autorizzazione di cambio coltura. In riferimento alla var. 3 a, fa presente che questa ricade in un ambito boscato ai sensi della legge forestale.

È inoltre pervenuto il parere di merito del **Servizio prevenzione rischi e CUE** che si è espresso favorevolmente, non rilevando criticità per quanto di competenza, sulla variante in esame.

Aree agricole

In tema di aree agricole, si riporta in seguito il parere di merito espresso dal Servizio Agricoltura:

In riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all’oggetto e, per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si esprime parere favorevole. A titolo collaborativo, si fanno presente alcuni piccoli refusi nelle norme di attuazione:

- negli articoli 10.1 e 10.2 si cita il “REUP” o il “PUEP”, intendendo il Regolamento di esecuzione della LP 15/2015, anziché l’acronimo di uso corrente “RUEP”;

- l’indice delle norme di attuazione andrebbe aggiornato, avendo saltato un articolo (l’art. 8.6)

Tutela dell’aria, acqua, suolo

In tema di protezione dell’ambiente, l’Appa - Settore qualità ambientale ha espresso il parere di merito che di seguito si riporta:

“Con riferimento alla richiesta in oggetto si esprime il seguente parere.

TUTELA DELL’ACQUA

Nell’ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l’importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d’acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d’uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un’importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d’acqua (rio Molino) e quindi applicabile per le varianti 1a ed 1b (verde attrezzato)”.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

La variante 1a-b introduce una nuova ampia zona a verde pubblico attrezzato in un’area destinata a bosco e in parte ad agricola presso il Rio Molin. Tale previsione è finalizzata alla realizzazione di un ambito – percorso ricreativo che prevede, secondo quanto dichiarato in relazione, interventi leggeri orientati al recupero di sentieri esistenti e alla realizzazione di arredi e segnaletica con l’impiego di materiali e tecniche improntati alla reversibilità e sostenibilità. Sono altresì previste opere di diradamento e difesa spondale orientate alla riqualificazione del sottobosco. Si richiama tuttavia che l’art. 11 delle NdA del PRG di Cavedago - *Verde pubblico attrezzato – Parco pubblico*

riporta al p.to 2 che in tale destinazione *sono consentite, oltre agli elementi di arredo e alla sistemazione del verde, anche costruzioni di modeste dimensioni di servizio all'utenza (chioschi, punti di informazione, servizi igienici)*. Viste le dimensioni dell'area interessata, si segnala al comune l'opportunità di disciplinare puntualmente tale ambito con una norma specifica al fine di indirizzarne la progettazione in un'ottica di intervento minimale, come da obiettivi descritti nella relazione illustrativa.

La variante n. 2 individua un tratto di strada esistente in area agricola di pregio come viabilità locale di potenziamento, in continuità con la restante parte dello stesso tracciato e quale riconoscimento dello stato dei luoghi. Si rileva che la modifica prevede anche l'introduzione, alla fine del tratto stradale, di un'ampia superficie con la medesima destinazione urbanistica che pare eccedere rispetto al tracciato esistente. Si richiede un approfondimento in merito a quanto rappresentato.

In tema di viabilità, le varianti 3 a-b-c sono finalizzate alla riduzione della fascia di rispetto in tre ambiti agricoli intervallati da aree insediate, con lo scopo dare uniformità al disegno del limite della fascia di rispetto sul tratto della SS. 421 tra Maso Canton e la caserma VV FF. Si evidenzia che tale modifica non è ammissibile perché in contrasto con la deliberazione della Giunta Provinciale 909/1995 e ss. mm.: all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento non è facoltà del PRG ridurre la fascia di rispetto. L'art. 3 lett. n della l.p. 15/2015 individua le aree agricole tra quelle non specificatamente destinate all'insediamento.

Due modifiche riguardano la trasformazione di aree destinate a parcheggi pubblici. La variante n. 4 provvede a stralciare, su richiesta del proprietario, una previsione di parcheggio pubblico rimasta inattuata a dieci anni dal suo inserimento nel piano. La variante n. 5 prevede invece la trasformazione di un'area a parcheggio pubblico di progetto in area a servizi pubblici attrezzati con destinazione "area ecologica". La previsione risponde, secondo quanto riportato, a una necessità contingente e l'Amministrazione ritiene che la morfologia del lotto non sia adeguata all'effettiva attuazione della previsione a parcheggio.

Le due modifiche e la conseguente riduzione della previsione di parcheggi pubblici sono state verificate in riferimento agli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/1968. Secondo quanto riportato in relazione, per quanto riguarda i posti auto gli standard risultano soddisfatti nel territorio del comune di Cavedago.

Viabilità

In tema di viabilità, Il Servizio gestione strade e il Servizio Opere stradali e ferroviarie si sono espressi con il parere congiunto che di seguito si riporta:

Con riferimento alla richiesta (...) si esprime per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) La variante Pubblica Puntuale non sostanziale al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cavedago non ha previsioni che interessano direttamente la viabilità provinciale, ad eccezione dei punti 3a, 3b, 3c e 5 che riguardano l'ampliamento della fascia di rispetto stradale. L'**ampliamento** previsto dal PRG si presenta non uniforme ed interrotto dalla previsione della caserma dei Vigili del Fuoco. Si ritiene opportuno mantenere la continuità. **(vedi nota a cura del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio riportata in calce al presente parere)**

2) 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 e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

3) Al fine di incentivare la mobilità sostenibile prevedere sempre per le nuove aree per servizi pubblici e parcheggi, residenza, terziarie o produttive un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio; a questo riguardo, si ricorda che la L2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue:

a. "4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche."

b. "5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale."

Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile"

Nota a cura del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio riferita alla prescrizione 1: *tale indicazione non corrisponde a quanto previsto dalla presente variante del PRG. Per la riduzione della fascia di rispetto proposta si ribadisce quanto riportato nel paragrafo "Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico".*

Conclusione

Ciò premesso, subordinatamente alle osservazioni sopra riportate, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Cavedago 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 Agld (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).

**TRENTINO**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio pianificazione e conformità urbanistica
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



AL COMUNE DI

CAVEDAGO

S013/2025/18.2.2-2024-1181/GBE

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

OGGETTO: COMUNE di CAVEDAGO – Variante 1/2024 al PRG - Rif.to Delib. Cons. n. 12 d.d. 24.03.2025– adozione definitiva (pratica 3112)

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 23 d.d. 9 settembre 2024, pervenuta in data 04 ottobre 2024, il Comune di Cavedago ha adottato una variante non sostanziale al proprio PRG finalizzata alla previsione di alcune opere pubbliche e alla ripianificazione di un'area soggetta a vincolo preordinato all'esproprio.

In data 14 ottobre 2024 i termini del procedimento sono stati sospesi per una richiesta di integrazione degli elaborati. Le integrazioni sono pervenute in data 4 novembre 2025, e a queste ha fatto seguito una ulteriore richiesta chiarimenti di data 7 novembre 2024. In data 27 novembre 2024 è pervenuto il verbale di deliberazione n. 33/24 che ha integrato la delibera di adozione preliminare della presente variante, e sono così ripresi i termini del procedimento.

In data 20 dicembre 2024 il procedimento è stato sospeso per 30 giorni per esigenze istruttorie.

In data 20 dicembre 2024, con nota prot. n. 888933, è stata convocata per il giorno 21 gennaio 2025 la Conferenza di servizi per l'esame della variante.

In data 24 marzo, con deliberazione consiliare n. 12, pervenuta in data 7 aprile 2025, la variante è stata adottata in via definitiva dal Comune di Cavedago.

Elementi della variante

La variante è costituita dagli elaborati: Relazione Illustrativa, Verifica con la CSP, Verifica delle aree gravate da uso civico e Verifica di assoggettabilità, Norme di attuazione con relativo raffronto, Tavole del sistema insediativo con di raffronto.

Obiettivi e contenuti della variante

La variante adottata dal comune di Cavedago è finalizzata all'inserimento di opere pubbliche per la realizzazione di una nuova area a verde pubblico attrezzato, due modifiche riguardanti aree a parcheggio pubblico, una precisazione nella rappresentazione della viabilità locale e la modifica di fasce di rispetto stradali in area agricola.

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

Il documento di autovalutazione verifica con esito positivo la coerenza interna ed esterna delle previsioni introdotte e riporta che da queste *"non sono interessati profili ambientali rilevanti"*. In adozione definitiva il Comune ha provveduto a effettuare l'integrazione richiesta in tema di coerenza interna.

Modifiche alle previsioni del PUP

La variante prevede una modifica alle agricole di pregio art. 38 del PUP.

Usi civici

Tra le modifiche proposte, la var. n. 1 riguarda una particella gravata da uso civico. La delibera di adozione definitiva riporta che ai fini della modifica di destinazione d'uso di tale area è stata verificata l'insussistenza di soluzioni alternative meno onerose e penalizzanti per la suddetta particella.

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.

In merito alle integrazioni presentate in adozione definitiva, il **Servizio Bacini Montani** si è espresso con il seguente parere:

"Con riferimento alla richiesta di parere,(...) con la presente, per gli aspetti di competenza, si esprime quanto segue.

In merito alla variante 1a (da 'area a bosco' ad 'area verde pubblico attrezzato') lo scrivente in sede di adozione preliminare aveva richiesto uno studio di compatibilità a supporto della stessa, in quanto ricadente in area a penalità APP della CSP, e posto delle prescrizione in relazione al demanio idrico provinciale.

In primis si evidenzia che il perimetro della variante proposto in adozione definitiva è uguale a quello presentato in adozione preliminare. Pertanto si ribadisce che la variante in corrispondenza del demanio idrico non è ammissibile in quanto la destinazione di progetto non è coerente né con il significato e funzione di demanio idrico, né con lo stato dei luoghi (*"in corrispondenza del demanio idrico provinciale va individuata una destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico ('corso d'acqua', 'elevata integrità' o similari). L'utilizzo del demanio idrico è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P.18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche e/o patrimoniali lo consentono."* – crf. verbale relativo all'adozione preliminare).

Lo studio di compatibilità a firma del geologo Lino Berti affronta in modo poco approfondito la criticità di natura idraulica imputabile al rio Molino e non valuta in modo pertinente la compatibilità della variante con la pericolosità alluvionale.

Pertanto l'ammissibilità della variante è subordinata all'accoglimento delle seguenti prescrizioni che devono essere recepite e dettagliate dalla fase progettuale:

- non sono ammesse strutture coperte (compreso il punto di belvedere);
- l'ente gestore dell'area deve adottare misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale volte ad interdire la fruizione dell'area in concomitanza di eventi meteorici fortemente critici. A tal proposito si precisa che è onere del gestore valutare il possibile verificarsi di eventi meteo avversi che comportano fenomeni di piena e, di conseguenza, in questo caso, la necessità di attivare le misure di gestione previste. Le allerte a livello provinciale non si reputano essere uno strumento sufficiente per attivare le misure di gestione in

quanto le dimensioni del bacino idrografico in analisi lo possono rendono suscettibile anche ad effetti di fenomeni temporaleschi difficilmente prevedibili a livello provinciale;
- tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico e in corrispondenza del demanio idrico provinciale sono soggetti ad autorizzazione/concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.. In sede di rilascio di tali provvedimenti è facoltà del Servizio rilasciare ulteriori e specifiche prescrizioni tecniche".

In merito allo studio di compatibilità, si ribadisce la necessità di inserire in cartografia il perimetro dell'area oggetto di studio, utilizzando lo specifico shp Z608_P.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

La variante in esame introduce alcune modifiche puntuali finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche e alla ripianificazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio scaduto.

Relativamente alle integrazioni richieste in prima adozione, si rileva che è stato introdotto il nuovo riferimento normativo, l'art. 11 c. 3, per disciplinare gli interventi ammessi nella nuova area a verde pubblico di var. 1 secondo gli obiettivi riportati nella relazione illustrativa. Si segnala nell'articolo il refuso "Rio Molino" per la denominazione del luogo, altrimenti denominato "Rio Molin" negli elaborati di piano.

Sono state stralciate, come richiesto, le varianti 3a-3b-3c, che introducevano in prima adozione la modifica di alcuni tratti di fasce di rispetto stradali; si evidenzia quindi la necessità di ripristinare in cartografia le fasce di rispetto vigenti.

Conclusione

Tutto ciò premesso, considerate le osservazioni sopra espone, in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano si sospende il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Cavedago.

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).

