



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1309

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI PORTE DI RENDENA - Variante sostanziale al Piano regolatore generale del Comune di Porte di Rendena per la redazione del nuovo Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Montano (P.E.M.), ai sensi dell'art. 37 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **28 Agosto 2026** ad ore **09:00** 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**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**SIMONE MARCHIORI**  
**MARIO TONINA**

Assenti:

ASSESSORE

**GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**NICOLA FORADORI**

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 17 del 23 aprile 2024, il Comune di Porte di Rendena ha adottato in via preliminare una variante sostanziale al proprio PRG, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), seguendo la procedura prevista dal medesimo articolo di legge.

La variante in oggetto è finalizzata a tutelare e salvaguardare un prezioso patrimonio edilizio tradizionale montano del Comune di Porte di Rendena attraverso un approccio conservativo che consente di individuare per tali edifici le funzioni appropriate e di contrastare e recuperare un progressivo abbandono della montagna. In considerazione del gran numero di edifici classificati come patrimonio edilizio di montagna del territorio di Porte di Rendena, circa seicento, la presente variante si prefigge lo scopo di attribuire una corretta normativa operativa e d'uso a tali edifici sulla base di un processo di rilevazione e aggiornamento delle schede dei PEM vigenti degli ex comuni di Villa Rendena e Vigo Rendena, elaborati più di vent'anni fa, e di introdurre un censimento ex novo per quegli edifici del patrimonio edilizio tradizionale dell'ex comune di Darè, che risulta essere privo di tale strumento di pianificazione urbanistica. Oltre all'aggiornamento delle schedature la variante provvede all'aggiornamento delle NTA che, talvolta, risultano di difficile applicazione. A tal fine sono stati introdotti i riferimenti a nuovi schemi tipologici ritenuti maggiormente rispondenti alle nuove esigenze di recupero di tali manufatti che, in considerazione della consistenza numerica, possono rappresentare significativi presidi per il recupero di interi brani di territorio ormai assorbiti dall'avanzare del bosco.

Nella deliberazione di adozione il Comune ha dato atto che, ai fini dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico), la variante non interessa beni gravati da uso civico. L'elaborato di variante denominato "*Relazione Rapporto Ambientale*" attesta che la presente variante, non produce effetti significativi sull'ambiente, e che, conseguentemente, non si rende necessario avviare il procedimento di valutazione strategica o di rendicontazione urbanistica di cui all'Articolo 3bis del D.P.P. 14 Settembre 2006 n.15-68/Leg. e s.m.i..

La documentazione di variante adottata dal Comune di Porte di Rendena perviene al Servizio interpellato in data 11 giugno 2024, protocollo provinciale n. 449132, assicurando la consegna della documentazione nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, dopo aver sospeso con nota del 12 giugno 2024, prot. n. 455539, il procedimento di approvazione con la richiesta di chiarimenti e di integrazione della documentazione debitamente firmata e, dopo aver ricevuto, con nota del 18 giugno 2024, prot. n. 473908, quanto richiesto, con nota del 16 luglio 2024, prot. n. 555166, ha sospeso nuovamente il procedimento richiedendo che fosse data evidenza degli edifici montani oggetto di modifiche di tipo urbanistico (escludendo quindi quelle oggetto di solo riposizionamento) e che i documenti di piano fossero allineati nel loro contenuto.

L'Amministrazione comunale, in data 5 settembre 2024, prot. n. 673307, ha trasmesso quanto richiesto.

Il Servizio interpellato, dopo aver sospeso, ai sensi dell'art. 3, comma 7, della L.P. 23/1992, con nota del 24 settembre 2024, protocollo provinciale n. 718836, il procedimento di approvazione per 15 giorni per esigenze istruttorie, ai sensi di quanto disposto al punto 8.3 dell'Allegato C della deliberazione provinciale n.1317/2020 "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie e basse e le aree con altri tipi di penalità", con nota del 21 ottobre 2024, prot. n. 788818, ha indetto per il giorno 30 ottobre 2024 una Conferenza dei Servizi, dove le strutture competenti per le diverse tipologie di pericolo hanno

verificato le interferenze delle nuove previsioni di variante con la cartografia della Carta della Pericolosità.

Successivamente il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, con nota del 26 settembre 2024, prot. n. 725883, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, L.P. 4 agosto 2015, n. 15, ha indetto per il giorno 7 novembre 2024, 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, con la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e con i contenuti della L.P.15/2015, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della L.P. 15/15 con il verbale conclusivo n. 25/2024 di data 7 novembre 2024, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A). Considerati gli esiti delle valutazioni formulate dai Servizi provinciali interpellati, il verbale esprime una pluralità di osservazioni al fine dell'approfondimento dei contenuti della variante e della conseguente loro modifica secondo quanto rappresentato nel testo della summenzionata valutazione provinciale.

Tra gli aspetti valutati in Conferenza di pianificazione si fa riferimento, tra l'altro, all'intervento del funzionario delegato del Servizio Foreste, che ha ribadito quanto già espresso in sede di Conferenza dei servizi per la verifica del rischio idrogeologico e, in particolar modo, relativamente alle varianti che prevedono la possibilità di recupero di ruderi ad uso abitativo, ribadendo che il criterio per la valutazione di dette varianti è basato su quanto disposto dalla Delibera del Comitato Tecnico Forestale n. 376 del 18 novembre 1996 e che non è possibile autorizzare nuovi accessi ad uso esclusivo di edifici privati a destinazione abitativa qualora comportino eliminazione o modifica di superfici boscate. Riguardo al profilo urbanistico e paesaggistico la variante introduce, tra le altre previsioni, la possibilità di ricostruzione di alcuni ruderi per i quali, il vigente PRG, esclude esplicitamente tale possibilità operativa. Contestualmente sono stati predisposti nuovi riferimenti progettuali allegati alle NTA per le diverse tipologie edilizie individuate. Se per alcuni aspetti tali riferimenti possono risultare condivisibili, per altri, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ritiene invece che siano da sottoporre ad approfondita valutazione in sede di adozione definitiva relativamente alla loro coerenza con la categorie di intervento indicate nelle schede e nelle Norme Tecniche di Attuazione. Relativamente alle NTA, in sede di Conferenza di pianificazione, sono stati esaminati i relativi articoli che si ritiene risultino da approfondire in sede di adozione definitiva della variante sulla base delle osservazioni espresse. L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente-Settore qualità ambientale, nel proprio parere, comunica che "per quanto riguarda le varianti di cambio coltura da bosco ad agricolo, si segnala che l'art 11 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano di tutela delle acque 2022-27 prevede che "le modifiche delle attività colturali che comportano un aumento del fabbisogno idrico a fini irrigui in conseguenza ad ampliamento delle superfici agricole, cambio di coltura o loro conversione a superfici irrigue, possono essere autorizzate previa verifica della disponibilità idrica, tenuto anche conto degli scenari di cambiamento climatico, nel rispetto delle condizioni dell'articolo 2 di queste Norme di attuazione, secondo criteri e modalità definiti con deliberazione della Giunta provinciale entro 180 giorni dall'entrata in vigore di questo Piano, ai sensi dell'articolo 17, comma 2, di queste Norme di attuazione". Pertanto se le nuove superfici agricole richiederanno una dotazione irrigua, andrà verificata tale disponibilità.

Con nota prot. 876563 di data 22 novembre 2024, il verbale della Conferenza di pianificazione n. 25/2024 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Porte di Rendena, la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione consiliare n. 7 di data 19 marzo 2025, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione, nei termini chiariti nella citata deliberazione di adozione definitiva; 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 27 osservazioni nel pubblico interesse e che nell'ulteriore periodo di deposito non sono pervenute nuove osservazioni correlate a quelle pubblicate.

La documentazione è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 16 aprile 2025, protocollo provinciale n. 309841, nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU.

Il Servizio preposto, dopo aver sospeso il procedimento con la richiesta di chiarimenti, con nota del 23 aprile 2025, prot. n. 326254 e, dopo aver ricevuto dal Comune, con nota del 30 aprile 2025, prot. n. 338670, quanto richiesto, ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali competenti, con nota del giorno 20 maggio 2025, protocollo provinciale n. 389175, ha convocato, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della L.P. n. 23/1992 e s.m, per il giorno 25 giugno 2025 una Conferenza di Servizi.

Successivamente a ciò il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 30 ottobre 2025, protocollo provinciale n. 848045, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano ai sensi dell'art. 38 della L.P. 15/2015, ha sospeso il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Porte di Rendena.

In essa sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, in sede di Conferenza dei Servizi il Servizio Geologico ha espresso alcune valutazioni e prescrizioni.

Il Servizio Bacini montani, valutata la documentazione presentata in adozione definitiva ha recepito le indicazioni espresse dal Servizio.

Il Servizio Foreste prende atto della modifica intervenuta ad una scheda, come da richiesta, ma prescrive di attribuire una destinazione a bosco di un'area ora prevista a pascolo, in coerenza con lo stato dei luoghi. Per altre varianti il Servizio ricorda che, in fase di redazione del progetto definitivo, dovranno essere verificate eventuali interferenze con le aree a bosco adiacenti e che sarà necessario ottenere l'autorizzazione per la trasformazione di coltura; si chiede, inoltre, di evidenziare la modifica dell'art.42 delle NTA come richiesto in prima adozione.

Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, relativamente ai nuovi riferimenti progettuali e tipologici introdotti dalla variante ed allegati alle NTA per le diverse tipologie edilizie individuate per il PEM, a seguito della prima adozione il servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha ritenuto che tali riferimenti risultassero per alcuni aspetti condivisibili; per altri, invece, è stato ritenuto che in sede di adozione definitiva dovessero essere oggetto di attenta rivalutazione, in particolar modo relativamente alla coerenza di tali riferimenti progettuali con le categorie di intervento conservative previste dalle schede e dalle stesse NTA adeguate alla LP 15/15. In particolare, tale osservazione, risultava indirizzata per quegli interventi individuati come categoria del "risanamento conservativo" e "ristrutturazione edilizia", che in particolare per gli edifici compresi nei PEM prevedono approcci conservativi che non devono quindi contemplare sostanziali alterazioni degli originali o recuperabili assetti tipologico - costruttivi; la norma di piano che contempla la possibilità di realizzare nuove aperture in facciata potrebbe generare effetti difficilmente gestibili anche sotto il profilo paesaggistico. Relativamente alla categoria della ristrutturazione edilizia, in prima adozione si è richiamato che, ai sensi dell'art. 104 della LP 15/15, l'intervento edilizio, se in corrispondenza dei manufatti compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano, quando comporta interventi di demolizione e ricostruzione, è applicabile solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario; nelle norme di piano permangono indicazioni contrastanti con la norma provinciale. Relativamente all'articolo 8 - Guida agli interventi sulle pertinenze - il Servizio evidenzia che in sede di adozione definitiva risulta confermata la possibilità di realizzare eventuali

coperture dei barbecue. Poiché tali manufatti possono costituire elementi di degrado paesaggistico nonché porsi come elementi incongrui rispetto ai caratteri tipologici e costruttivi degli edifici è stato ritenuto quantomeno necessario integrare la norma con specifiche indicazioni sul numero e sulle caratteristiche. Con riferimento ai manufatti ricondotti alla tipologia del “patrimonio edilizio montano”, si richiama che con la Delibera di Giunta provinciale n. 611 d.d. 22.03.2002, sono stati stabiliti “indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano”. Dato che il censimento operato annovera alla definizione di rudere numerosi resti di edifici per i quali è prevista la ricostruzione, si richiama che gli stessi sono da rivalutare in considerazione dei requisiti e condizioni di cui alla sopra richiamata deliberazione provinciale, precisando che i ruderi, così come definiti dall’art. 3 del RUEP, devono ritenersi non ricostruibili. Si segnala inoltre che in sede di adozione definitiva sono intervenute modifiche ad alcune schede e sono state inserite ulteriori nuove schede finalizzate alla ricostruzione di ruderi; tali nuovi contenuti, se non motivati dal recepimento di prescrizioni o osservazioni, andranno stralciati.

L’Amministrazione comunale, con nota del 4 marzo 2026, protocollo provinciale n. 189955, ha provveduto a trasmettere una nuova documentazione al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Il Servizio preposto, esaminati gli elaborati ricevuti, con nota del 7 luglio 2026, prot. n. 552932, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), prende atto che il manuale di intervento parte 2 rimane invariato e che lo stesso trova esclusiva applicazione agli interventi di ristrutturazione nel caso in cui le schede di rilevazione presentino come indicazione di intervento “Art.4 NTA PEM - ricostruzione con tipologia architettonica da scheda”. Prende altresì atto dell’introduzione del manuale d’intervento parte 3 - Schemi tipologici che invece è specificatamente riferito ai manufatti soggetti agli interventi R2 di risanamento conservativo e R3 ristrutturazione edilizia. In riferimento alla predisposizione di tali schemi tipologici il Servizio ribadisce quanto già espresso nei precedenti pareri circa la necessità di assicurare coerenza con le norme di piano. Relativamente invece alla intervenuta modifica di una scheda PEM al fine di consentire la traslazione di sedime di un edificio, si segnala l’inopportunità di introdurre tale previsione in fase di adozione definitiva, tanto più se non giustificata sotto il profilo della sicurezza.

Ritenendo altresì necessarie ulteriori modifiche da apportare alla documentazione di piano, ha sospeso il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Porte di Rendena.

Il Comune, con nota del giorno 14 agosto 2026, prot. n. 655424, ha trasmesso la documentazione integrativa, predisposta sulla base delle considerazioni contenute nella summenzionata sospensione, e che ha visto la modifica dell’art. 4 NTA PEM - in particolare con lo stralcio del comma che introduceva la categoria del “ripristino tipologico” - nonché con la soppressione della modifica della scheda PEM che prevedeva la possibilità di traslazione di sedime di un edificio. Il Servizio prende complessivamente atto delle riformulazioni progettuali prodotte.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l’approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Porte di Rendena, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 7 di data 19 marzo 2025, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nell’Allegato C, riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l’algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre.

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della variante sostanziale al P.R.G. del Comune di Porte di Rendena in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 17 aprile 2025 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all’adozione definitiva del piano in oggetto) è stato concluso alla data del presente provvedimento con un ritardo di giorni 269 rispetto al termine di legge, Tale ritardo è imputabile sia alla numerosità delle varianti in corso di valutazione da parte del

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e degli altri Servizi provinciali coinvolti nella valutazione per i profili di competenza che, in particolare, alla necessità di rivedere più volte i medesimi elaborati della variante che, successivamente alla loro adozione definitiva, sono stati inizialmente modificati dall'amministrazione comunale con il recepimento solo parziale delle modifiche richieste ai sensi dell'articolo 38 della l.p. 15/2015 per assicurare la compatibilità del PRG con la medesima legge, il PUP e con altre disposizioni legislative in materia di urbanistica, con i loro provvedimenti di attuazione e con il PTC.

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 generale sostanziale al Piano regolatore generale del Comune Porte di Rendena, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 7 di data 19 marzo 2025, con le modifiche apportate a seguito del verbale della Conferenza di Pianificazione n. 25/2024 e successivamente ulteriormente modificata sulla base delle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio dei giorni 30 ottobre 2025, protocollo provinciale n. 848045 e 7 luglio 2026, prot. n. 552932, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere della Conferenza di Pianificazione n. 25/2024 di data 7 novembre 2024, corrispondente all'allegato A), le note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio dei giorni 30 ottobre 2025, protocollo provinciale n. 848045 e 7 luglio 2026, prot. n. 552932, corrispondenti all'allegato B) e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C), che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;
- 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 straordinario ai sensi del DPR 1199/1971 entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della L.P. n. 15/2015 e s.m..

Adunanza chiusa ad ore 10:00

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).