

ENTE PARCO
"PANEVEGGIO - PALE DI SAN MARTINO"

GIUNTA ESECUTIVA

Deliberazione n. 46

Trattato nella riunione tenuta il 18 ottobre 2024

Oggetto: Piano del Parco, norme di attuazione, articolo 64. Autorizzazione, in deroga urbanistica alle indicazioni del Piano del Parco, per la realizzazione dell'intervento: "Variante sostanziale ai lavori di ristrutturazione con ampliamento e adeguamento igienico sanitario di malga Pala, p.ed. 7 e 183 in CC Tonadico II". Comune di Primiero San Martino di Castrozza - ZSC "Pale di San Martino" e ZPS "Lagorai".

SONO PRESENTI:

PRESIDENTE	Valerio Zanotti
VICEPRESIDENTE	Alessandro Degiampietro
MEMBRI	Sara Zaetta Davide Casadio Paolo Secco

Svolge le funzioni di Segretario della Giunta Esecutiva il Direttore, dott. Cristiano Trotter

Il Presidente relaziona:

Con propria deliberazione n. 22, di data 21 aprile 2023, la Giunta Esecutiva ha autorizzato la realizzazione - in deroga alle norme di attuazione del vigente Piano del Parco, ai sensi dell'articolo 64 delle medesime norme di attuazione nonché degli articoli 41 comma 4 e 97 comma 2 della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15, e del Capo VIII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, di cui al DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg - dell'intervento di manutenzione straordinaria con ampliamento e adeguamento igienico sanitario dell'edificio Malga Pala, p.ed. 7 e 183 in c.c. Tonadico II, ricadente entro i confini del Parco naturale Paneveggio Pale di San Martino, conformemente agli elaborati progettuali a firma del geom. Fabrizio Palmino.

La Amministrazione comunale richiedente, in sede di realizzazione dei lavori medesimi, ha elaborato e adottato un progetto di variante sostanziale dell'intervento originario, che richiede a sua volta la necessità di ottenimento di autorizzazione alla realizzazione in deroga alle norme vigenti del Piano del Parco, in forza dell'articolo 97, comma 4, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, il quale prevede che *“Le varianti al progetto autorizzato in deroga sono sottoposte a un nuovo procedimento di deroga ai sensi dei commi 1, 2 e 3, ad eccezione delle varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 92 e di quelle che comportano modifiche in diminuzione dei valori di progetto. Queste varianti sono soggette a comunicazione al comune. Alla comunicazione sono allegati gli elaborati progettuali e una dettagliata relazione di un tecnico abilitato”*.

La richiesta di deroga urbanistica è pervenuta con nota del Comune di Primiero San Martino di Castrozza, di data 12 luglio 2024, prot. 11618; nella medesima nota veniva comunicato che era stata inoltrata al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della PAT la richiesta di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 41 comma 4 della legge provinciale n. 15/2015.

Con nota di data 23 settembre 2024, pervenuta con prot. 2742, il Comune ha trasmesso il parere, favorevole, assunto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, con nota di analoga data.

Il Servizio Sviluppo sostenibile e Aree protette della Provincia autonoma di Trento, con nota di data 26 agosto 2024, prot. S175/2.4-2024-9/58H/ER, ha trasmesso l'esito positivo in merito allo screening d'incidenza, ai fini della valutazione di incidenza ambientale, sulla variante del progetto di Malga Pala.

Come previsto dalle norme legislative provinciali sopra richiamate, per il procedimento in questione è stata data evidenza alla richiesta di deroga presentata al Parco dal Comune di Primiero, mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente Parco e all'albo del Comune medesimo, di apposito avviso. Entro il termine stabilito nell'avviso, fissato nel giorno 15 ottobre 2024, non risulta pervenuta nessuna osservazione.

Il progetto prevede la demolizione del manto e della struttura in legno della copertura, la demolizione dell'intero solaio tra piano terra e primo ad eccezione del volume a nord che ospita i servizi igienici e la demolizione della pavimentazione a piano terra delle sale ristoro e della parte vetusta della cucina. Al fine di rendere salubri gli ambienti di piano terra è prevista la realizzazione di uno scavo di adeguata profondità per la realizzazione di un vespaio con cassero a perdere. La struttura orizzontale in legno tra piano terra e primo, che computa attualmente uno spessore pari a 25 cm, verrà sostituita da un nuovo solaio in laterocemento e travi in cemento armato che complessivamente computa uno spessore pari a 39 cm. Al fine di mantenere inalterata la quota a piano primo senza pregiudicare il collegamento al servizio igienico esistente, verrà ridotta l'altezza

interna tra piano terra e primo. Il cordolo perimetrale e le travi in c.a. verranno collegate alla struttura d'elevazione in pietrame attraverso la formazione di traccia continua e/o tasche isolate a coda di rondine. Prima della posa della nuova copertura in legno al fine di creare un anello di collegamento della struttura in muratura di pietrame si rende necessaria la realizzazione di un cordolo perimetrale in c.a. 30x20 cm. Sia per non compromettere la struttura d'elevazione e sia per non pregiudicare l'utilizzo dei due sottotetti laterali attualmente caratterizzati da una modesta altezza utile interna (2,70 m al colmo e 1,05 m in banchina all'intradosso dei correntini), il cordolo verrà realizzato a partire dalla quota dell'attuale piano di posa della trave di banchina. La nuova struttura di copertura in legno (orditura principale e secondaria) prevede l'eliminazione della trave di mezza casa considerata la tratta di ripartizione e l'inserimento del pacchetto isolante all'interno dello spessore dei correnti al fine di non appesantire ulteriormente il pacchetto tetto. Il manto di copertura, i canali di gronda e i tubi pluviali saranno in lamiera zincata pre-verniciata color grigio antracite in armonia con l'edificio limitrofo.

L'aumento di volume di questo progetto di variante viene computato in progetto in 46,23 mc. Il volume aumentato col progetto principale di ampliamento era di 65,10 mc (20% circa rispetto al 10% ammesso) e risulta in parte seminterrato. Nel complesso quindi l'aumento di volume dell'intero intervento (progetto iniziale più l'attuale variante) risulta di 111,40 mc di cui complessivamente con necessità di deroga 78,8 mc. Di questi 32,55 mc sono stati già derogati e qui si pone quale oggetto di deroga un volume di 46,23 mc.

La Malga Pala è una storica Malga ricadente all'interno del Parco di Paneveggio Pale di San Martino, funzionante anche quale Agritur da molti anni e nel corso del tempo ha avuto vari interventi di adeguamento e miglioramento, mantenendo tuttavia la sua fisionomia tipica e tradizionale. Deve la sua fortuna sicuramente alla posizione panoramica e di eccezionale valenza paesaggistica posta ai piedi del Cimon della Pala, ma anche del facile e comodo approccio escursionistico attraverso i sentieri o utilizzando il vicino impianto della cabinovia Colverde.

La Malga Pala è schedata dal Piano con scheda n. 217, nel sistema PET Malghe, che prevede quale destinazione d'uso casera con agritur e categoria d'intervento ristrutturazione edilizia; la scheda riporta inoltre la prescrizione mantenimento della tipologia attuale. Eventuale ampliamento max 10% del volume per esigenze di caseificazione e deposito, sul retro dell'edificio, o ristrutturando la legnaia. In ragione di tale previsione di Piano, il proposto aumento volumetrico è assoggettato e ammissibile soltanto a fronte di autorizzazione in deroga urbanistica.

La realizzazione delle opere previste da questo progetto di variante rimane interamente dentro il sedime dell'edificio esistente e di conseguenza non c'è nessun cambio di destinazione d'uso del suolo.

La direzione e la struttura tecnica dell'Ente Parco hanno predisposto una relazione istruttoria in ordine alla richiesta di deroga urbanistica in oggetto, che si allega al presente provvedimento, con la quale si accerta la possibilità di autorizzare la realizzazione in deroga dell'intervento in questione, in ragione del fatto che il medesimo appare supportato da adeguate motivazioni, coerenti con il disposto dell'articolo 64 delle Norme di attuazione del Piano del Parco, avuto riguardo alle finalità sottese all'intervento stesso, alle soluzioni progettuali proposte, all'inserimento architettonico e ambientale dello stesso, tenuto inoltre conto della limitata portata degli incrementi volumetrici e dimensionali previsti.

In particolare, la citata istruttoria tecnica evidenzia le seguenti considerazioni:

- a. l'ampliamento volumetrico proposto concorre ad una funzione di assoluto interesse pubblico, di carattere igienico sanitario, andando a supplire alle attuali problematiche evidenziate dal progettista, in un'area interessata in stagione estiva da imponenti flussi turistici oltre all'utilizzo agricolo dell'edificio;
- b. l'intervento appare, sotto l'aspetto tecnico, del tutto compatibile con la destinazione d'uso prevista dal Piano per l'edificio principale, cioè casera con agritur. Il volume che viene qui richiesto in deroga, 46,23 mc, risulta piuttosto modesto; permane una quantità ancora modesta se si considera anche l'aspetto cumulativo del volume di ampliamento concesso in deroga per il progetto principale, pari a mc 32,55;
- c. sotto l'aspetto ambientale, l'opera assume carattere puntuale, interessando esclusivamente il sito già edificato del corpo di fabbrica della Malga Pala, non presentando elementi di possibile impatto sull'area medesima, come già evidenziato dall'esito positivo di screening di incidenza, già acquisito dal Comune proponente.

Sulla scorta di quanto qui illustrato in relazione ed esaminata la documentazione progettuale e l'istruttoria tecnica allegata al provvedimento, che si condivide pienamente, si propone di autorizzare per quanto di competenza il Comune di Primiero San Martino di Castrozza alla realizzazione dell'intervento in oggetto, in deroga alle norme urbanistico-edilizie del Piano del Parco.

Ciò premesso

LA GIUNTA ESECUTIVA

- sentita e condivisa la relazione del Presidente, riportata in premesse;
- visti gli atti citati e richiamati in relazione, ed in particolare la richiesta inoltrata dal Comune di Primiero San Martino di Castrozza in data 12 luglio 2024, prot. 11618, in qualità di proprietario, per il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione, in deroga alle norme urbanistiche del vigente Piano del Parco, dell'intervento: "Variante sostanziale ai lavori di ristrutturazione con ampliamento e adeguamento igienico sanitario di malga Pala, p.ed. 7 e 183 in CC Tonadico II";
- vista e condivisa la relazione tecnica istruttoria predisposta in merito dalla direzione e dal Settore tecnico dell'Ente Parco, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che si esprime favorevolmente rispetto alla possibilità di rilascio dell'autorizzazione alla deroga;
- visto l'articolo 64 delle norme di attuazione del vigente Piano del Parco;
- visto, in materia di esercizio dei poteri di deroga, la legge urbanistica provinciale, 4 agosto 2015, n. 15 e in particolare gli articoli 41 comma 4 e 97 comma 2 della medesima;
- visto l'articolo 51 del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8- 61/Leg (Regolamento urbanistico edilizio provinciale);
- ritenuto, per tutte le ragioni fin qui esposte in premesse, di adottare la autorizzazione in deroga alla disciplina conformativa del vigente Piano del Parco, relativamente alla realizzazione dell'intervento di cui in oggetto;

- vista la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11;
- visto il DPP 21 gennaio 2010, n. 3-35/Leg., recante il “Regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento dei parchi naturali provinciali, nonché la procedura per l'approvazione del piano del parco (articoli 42, 43 e 44 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11)”;
- visto il “Regolamento per la individuazione delle funzioni di indirizzo e di gestione tecnica e amministrativa spettanti agli organi dell’Ente Parco”, adottato dal Comitato di gestione con deliberazione n. 15, di data 9 novembre 1998;
- visti gli atti qui in premesse richiamati e citati;
- visto anche l’articolo 9 del DPP 21 gennaio 2010, n. 3-35/Leg., il quale prevede che su ogni proposta di deliberazione della giunta esecutiva devono essere acquisiti preventivamente il parere del direttore in ordine alla sola regolarità tecnico-amministrativa ed il visto di regolarità contabile previsto dalla normativa provinciale in materia di contabilità, rilasciato dal responsabile del settore amministrativo, relativamente agli atti dai quali possono derivare accertamenti di entrata o impegni di spesa a carico del bilancio dell'ente parco;
- visto il Regolamento disciplinante le funzioni di indirizzo e di gestione amministrativa e tecnica spettanti agli organi dell’Ente Parco in attuazione dei principi della legge provinciale 3 aprile 1997, n. 7, e in particolare l’articolo 8 del medesimo, per il disposto del quale la assunzione del presente provvedimento rientra nella sfera di competenze riservate al Comitato di gestione;
- con voti favorevoli unanimi, legalmente espressi

DELIBERA

1. di autorizzare, per quanto in premesse espresso e motivato, la realizzazione - in deroga alle norme di attuazione del vigente Piano del Parco, e ai sensi dell'articolo 64 delle medesime, nonché degli articoli 41 comma 4 e 97 comma 2 della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - dei lavori di “Variante sostanziale ai lavori di ristrutturazione con ampliamento e adeguamento igienico sanitario di malga Pala, p.ed. 7 e 183 in CC Tonadico II”, come da richiesta inoltrata dal Comune di Primiero San Martino di Castrozza, conformemente agli elaborati progettuali a firma del geom. Fabrizio Palmino;
2. di prendere atto, per le finalità di cui al punto 1 del dispositivo, della relazione tecnica istruttoria predisposta in merito dalla direzione e dal Settore tecnico dell’Ente Parco, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che si esprime favorevolmente rispetto alla possibilità di rilascio dell’autorizzazione in deroga, in ragione del fatto che il medesimo intervento appare supportato da adeguate motivazioni, coerenti con il disposto dell’articolo 64 delle Norme di attuazione del Piano del Parco, avuto riguardo alle finalità sottese all’intervento stesso, alle soluzioni progettuali proposte, all’inserimento architettonico e ambientale previsto, tenuto inoltre conto della limitata portata degli incrementi volumetrici e dimensionali previsti;

3. di prescrivere, per finalità di rispetto della valutazione di incidenza, in relazione al rifacimento del tetto e alla possibile presenza di chiroteri, che possono trovare, nello stesso, rifugi idonei alla riproduzione, che l'intervento dovrà essere realizzato al di fuori del periodo di rispetto previsto dalle condizioni d'obbligo (1/05-31/08) e che qualora si intenda effettuare il rifacimento del tetto nel periodo di tutela dei chiroteri, così come definito dalle condizioni d'obbligo, dovrà essere dimostrata l'assenza di siti riproduttivi nella struttura, attraverso apposite verifiche condotte nel periodo di attività di questi mammiferi;
4. di trasmettere copia del presente provvedimento al Comune di Primiero – San Martino di Castrozza nonché, per conoscenza, al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

IL DIRETTORE
dott. Cristiano Trotter

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. n.82/2005.

Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL PRESIDENTE
dott. Valerio Zanotti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. n.82/2005.

Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

CT/tc/zf

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE			
Esercizio finanziario <u>2024</u>			
Registrato ai sensi e per gli effetti dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011			
CAPITOLO	BILANCIO	IMPORTO	N. IMPEGNO/PRENOTAZIONE
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO			

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario della Giunta Esecutiva dell'Ente Parco "Paneveggio - Pale di San Martino"

certifica

che la presente deliberazione è pubblicata nei modi di legge all'Albo telematico sul sito web dell'Ente Parco Paneveggio - Pale di San Martino.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA ESECUTIVA

IL DIRETTORE dott. Cristiano Trotter
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. n.82/2005.
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.