



## COMUNE DI VILLALAGARINA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE AL PRG

**VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE n. 1 - 2021**

art. 39 comma 2 lett. b) della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **ADOZIONE DEFINITIVA**

VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

VERIFICA USI CIVICI

RAPPORTO AMBIENTALE art. 20 della LP 15/2015

IL CONSIGLIO COMUNALE:

IL TECNICO:



Adozione

Adozione definitiva

**Approvazione**

Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione TAA

Delibera del Consiglio Comunale n. 33 dd 29 giugno 2021

Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_.2021

**Delibera G.P. n. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_.\_\_\_\_**

**n. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_.\_\_\_\_**



## **1. Premessa**

La presente Variante al PRG di Villalagarina è stata redatta con la finalità di adeguare le previsioni del PRG vigente all'esigenza della realizzazione di due opere pubbliche: la prima è, nell'abitato di Castellano, la realizzazione di una caserma dei Vigili del Fuoco, la seconda, presso località CEI, la realizzazione di un parcheggio pubblico.

La procedura di Variante adottata fa riferimento alle disposizioni contenute all'art. 39 comma 2 lett. b) della legge urbanistica precedentemente citata, con le tempistiche previste al comma 3 del medesimo articolo.

Punto di partenza della presente Variante è il PRG Vigente (cfr. Variante 2016 al Piano Regolatore Generale del Comune di Villalagarina, approvata con modifiche con deliberazione 248 del 19 febbraio 2021).

La presente variante al PRG non prevede modifiche alle NTA, in quanto prevede esclusivamente modifiche cartografiche, e si compone dei seguenti elaborati:

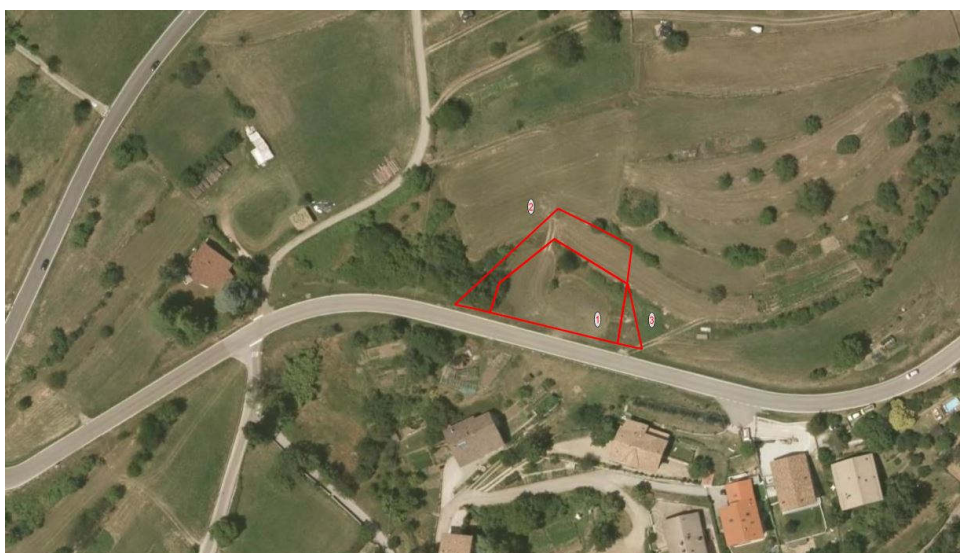
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA e rendicontazione urbanistica;
- SISTEMA INSEDIATIVO scala 1: 2.000: Tav.INS.06 , Tav.INS.07
- SISTEMA INSEDIATIVO scala 1: 5.000: Tav. INS.01, Tav.INS.02
- ESTRATTO INSEDIATIVO DI RAFFRONTO scala 1:2000: Tav. RF.01
- LEGENDA: Tav. LEG

## **2. area CASERMA VIGILI DEL FUOCO, loc. CASTELLANO**

In corrispondenza dell'area situata a Nord dell'abitato, situata lungo la Strada Provinciale ci è oggi un'area con destinazione F439\_P "Spazi a Servizio della mobilità" utilizzata quale piazzola di sosta dei pullman.



*Elaborazione su base catastale dei tematismi del PRG attuale.*



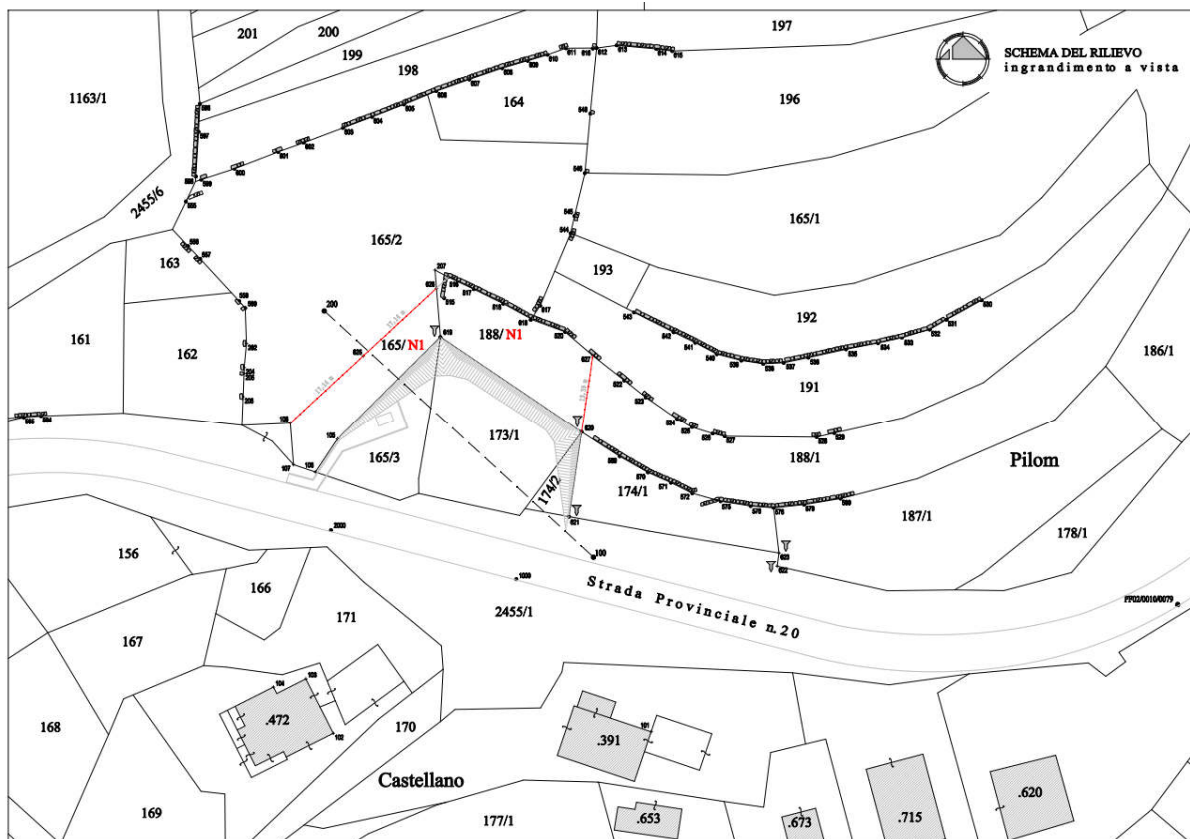
*Estratto su base ortofoto 2015 con evidenziazione in rosso dei perimetri di variante.*

Tale area ricomprende le seguenti particelle:

- pp. ff. 165/3, 173/4 e 174/2 di proprietà del Comune di Villalagarina
- tratti delle particelle 165/2 e 174/1 di proprietà di privati
- tratti delle particelle p.f. 2455/1 di proprietà della Provincia Autonoma di Trento (cfr. strada Provinciale)

Su tale Area l'Amministrazione ha in previsione di realizzare la sede distaccata della Caserma dei Vigili del fuoco; per tal motivo, ha dato incarico di redazione di un progetto.

Sulle risultanze del progetto della Caserma, l'Amministrazione ha preso accordi con i circostanti privati per l'acquisizione di ulteriori tratti delle attuali p.f. 188/1 e 165/2 (conformemente al frazionamento 2619/2021 presentato in data 27/05/2021) necessari, secondo il progetto redatto, per la realizzazione della suddetta Caserma.



*Estratto del frazionamento 2619/2021*



Il succitato frazionamento prevede la formazione, nel CC Castellano, delle neo particelle fondiarie 165/4 e 188/3 per complessivi catastali mq  $263+326 = 589$ mq, corrispondenti alle aree ritenute necessarie per la realizzazione della Caserma.

Data 11/06/2021  
Ora 10:52:34

## MOVIMENTI

Blocco	Particella Stato precedente	Tipo Operazioni	Particella Stato nuovo		Metri
1	F165/2	cede a	F165/4	F165/N1	263
1	F188/1	cede a	F188/3	F188/N1	326

**VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE N.1-2021**  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RENDICONTAZIONE URBANISTICA**

6



## COMUNE DI VILLA LAGARINA

Servizio Territorio  
Ufficio Edilizia Privata

Assiste il Segretario della Commissione Edilizia Comunale per. ind. Manica Alberto.

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

### LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

- visti ed esaminati gli elaborati e la relazione presentati dal tecnico arch. NUVOLONI SERGIO, con Studio Tecnico a Rovereto (TN) in Vicolo Tintori, 36, iscritto all'Albo degli Architetti di Trento con n. 895, per l'approvazione di quanto in oggetto;
- vista la L.P. 1/2008 e s.m.i. e la L.P. 15/2015;
- viste le leggi urbanistiche in materia;
- visto il regolamento edilizio comunale;
- ritenuto, dopo approfondita discussione, che le opere in oggetto sono:

☒ **non conformi agli strumenti urbanistici in quanto in contrasto con le previsioni urbanistiche.**

All'unanimità esprime

☒ **parere negativo con le sotto elencate motivazioni:**

- le pp. ff. 188/1 e 165/2 in C.C. di Castellano sono vincolate secondo il Piano Regolatore del Comune di Villa Lagarina per il 100,00% in area agricola di pregio, normate dall'art. 67 delle Norme di Attuazione; la stessa destinazione "aree agricole di pregio" è confermata dal Piano Territoriale di Comunità ai sensi dell'art. 2 delle relative Norme di Attuazione;
- in questa zona non è consentita la tipologia di intervento di cui all'oggetto.

Adunanza chiusa alle ore 18.45

Villa Lagarina, 24 maggio 2021

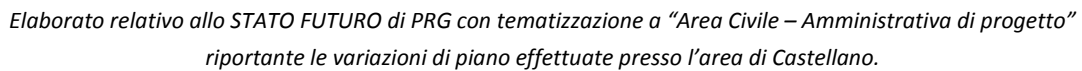
IL PRESIDENTE  
Bortolotti Walter



IL SEGRETARIO  
Alberto Manica

La presente Variante Urbanistica, predisposta in questo ambito per consentire la realizzazione del Progetto per la nuova caserma dei Vigili del Fuoco, prevede di:

- modificare l'attuale destinazione da "Spazi a Servizio della mobilità" ad "Area Civile – Amministrativa di progetto di livello locale" facente riferimento all'art. 74 delle vigenti NTA (Zone per attrezzature pubbliche di livello sovralocale e locale)
- perimetrare l'attuale area in modo tale da far coincidere il perimetro della nuova destinazione con la previsione progettuale corrispondente al frazionamento e all'area che risulterà interamente di proprietà pubblica.



Per quanto riguarda le aree agricole di pregio circostanti che necessitano di una modifica di destinazione urbanistica, l'art. 38, comma 6, lett. b) delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale prevede che *“debba essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento”* da destinare, appunto a zona agricola di pregio.

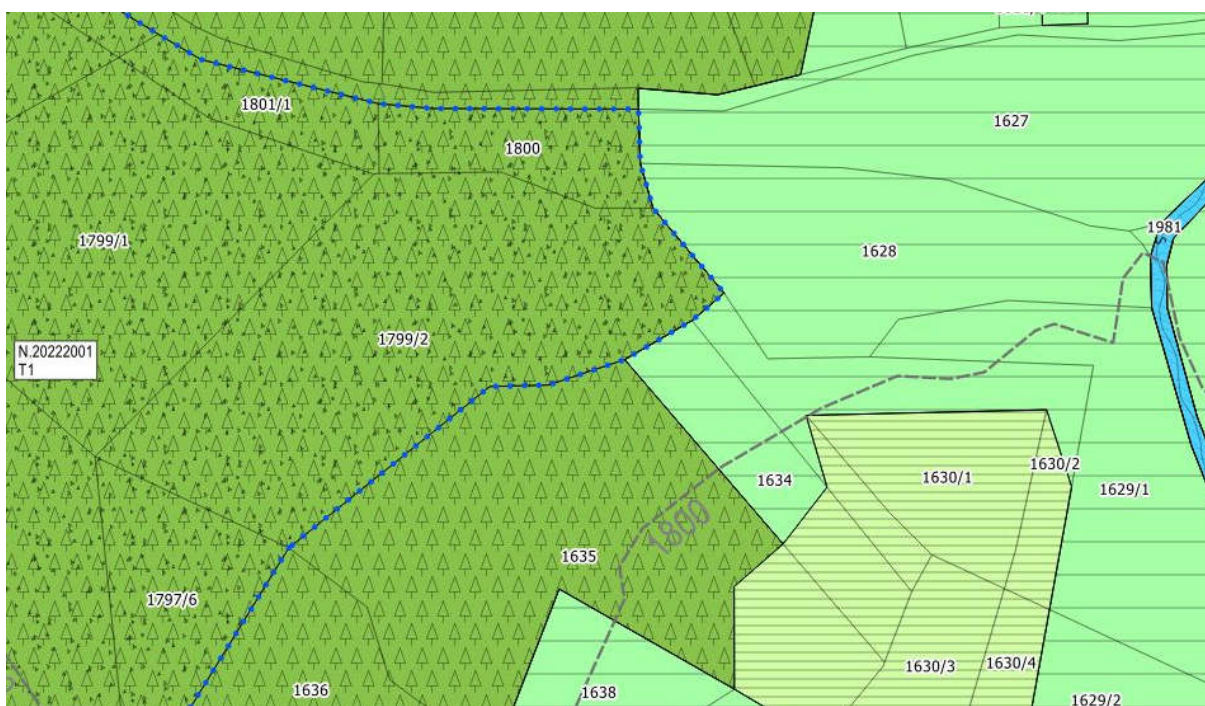
Tale area è stata individuata in quanto:

- risulta ricadere nello stesso ambito paesaggistico, quindi in coerenza con le previsioni urbanistiche
- risulta già di proprietà comunale
- configura una nuova area agricola di pregio in continuità con un ambito già agricolo
- l'area risulta già oggi a prato, quindi non boscata.
- l'area non risulta gravata da “usi civici”
- l'ambito non risulta assoggettato da penalità dettate dalla Carta di Sintesi della pericolosità.

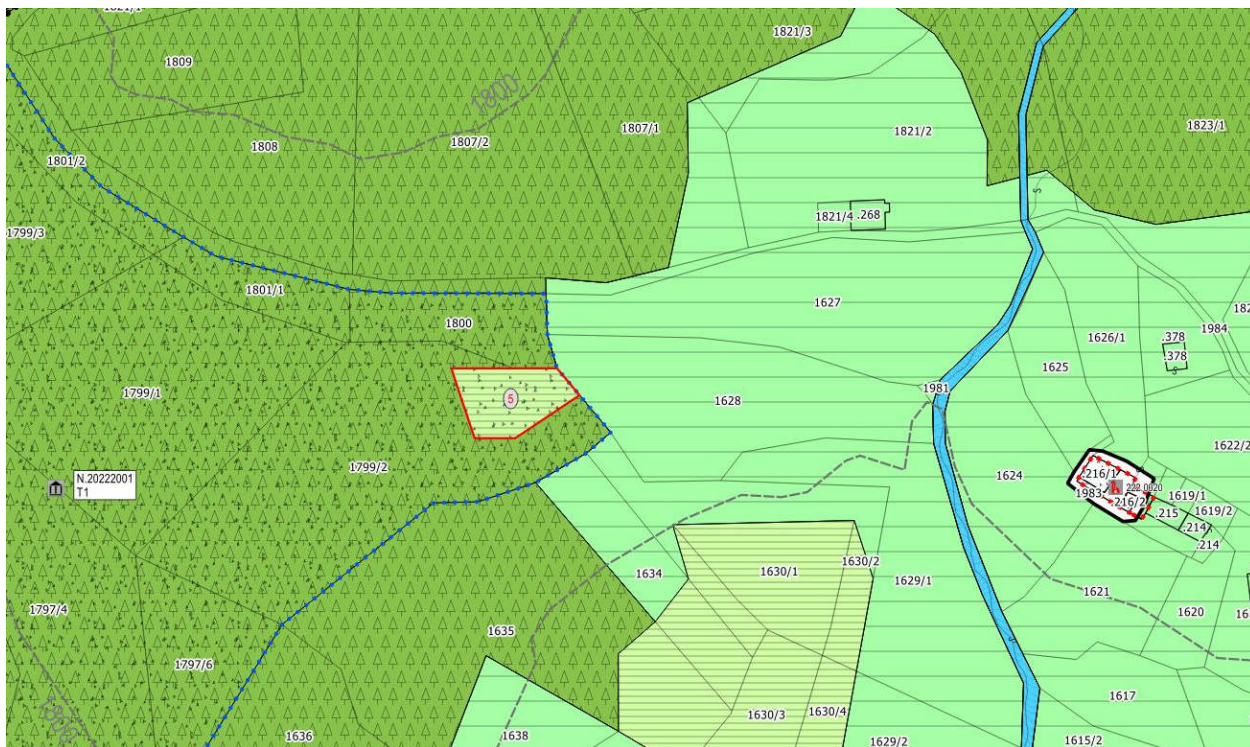




*Individuazione, su fotopiano 2015, ambito CEI da destinare ad "Area Agricola di pregio" per la compensazione*



*Elaborazione su base catastale con tematismi del PRG ATTUALE, dell'ambito a CEI da destinare ad "Area Agricola di pregio" (tratto della p.f. 1799/2)*



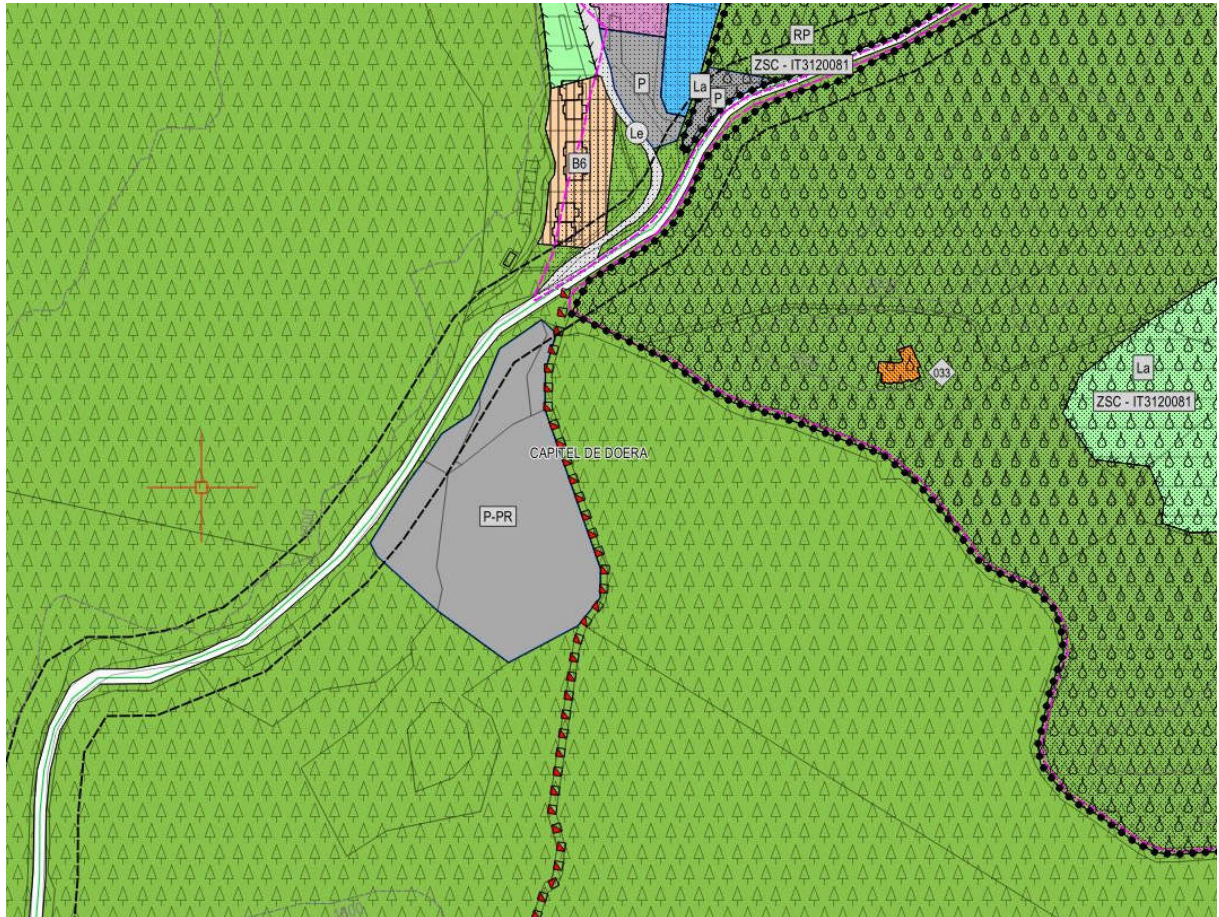
*Elaborazione, su base catastale, con tematismi di PRG FUTURO, dell'ambito individuato a CEI da destinare ad "Area Agricola di pregio"*

Tale area rientra invece all'interno del perimetro della "zona archeologica n. 20222001 - fornace romana". Da un confronto telefonico già esperito con i tecnici competenti per la Soprintendenza per i beni archeologici, tale modifica di destinazione non risulta incidere in alcun modo sulle previsioni e sulle modalità attuative della tutela archeologica.



### 3. AREA PARCHEGGIO CEI

Poco più a Sud del Lago di Cei, era stata introdotta nel 2008 (e in parte ancor prima nel 2003) la previsione di una vasta area a Parcheggio pubblico, utile alla creazione di un parcheggio di attestamento per coloro che si decidessero di recarsi al lago o nei suoi dintorni. Tale area destinata nel PRG vigente a parcheggio, individuata sulle p.f. 2020, 2021, 2022, 2018 e 2016, non è l'unica previsione a parcheggio dell'ambito ma anzi, si inserisce all'interno di un sistema di aree (anche più piccole) a parcheggio localizzate nell'ambito di CEI che circonda l'omonimo lago.



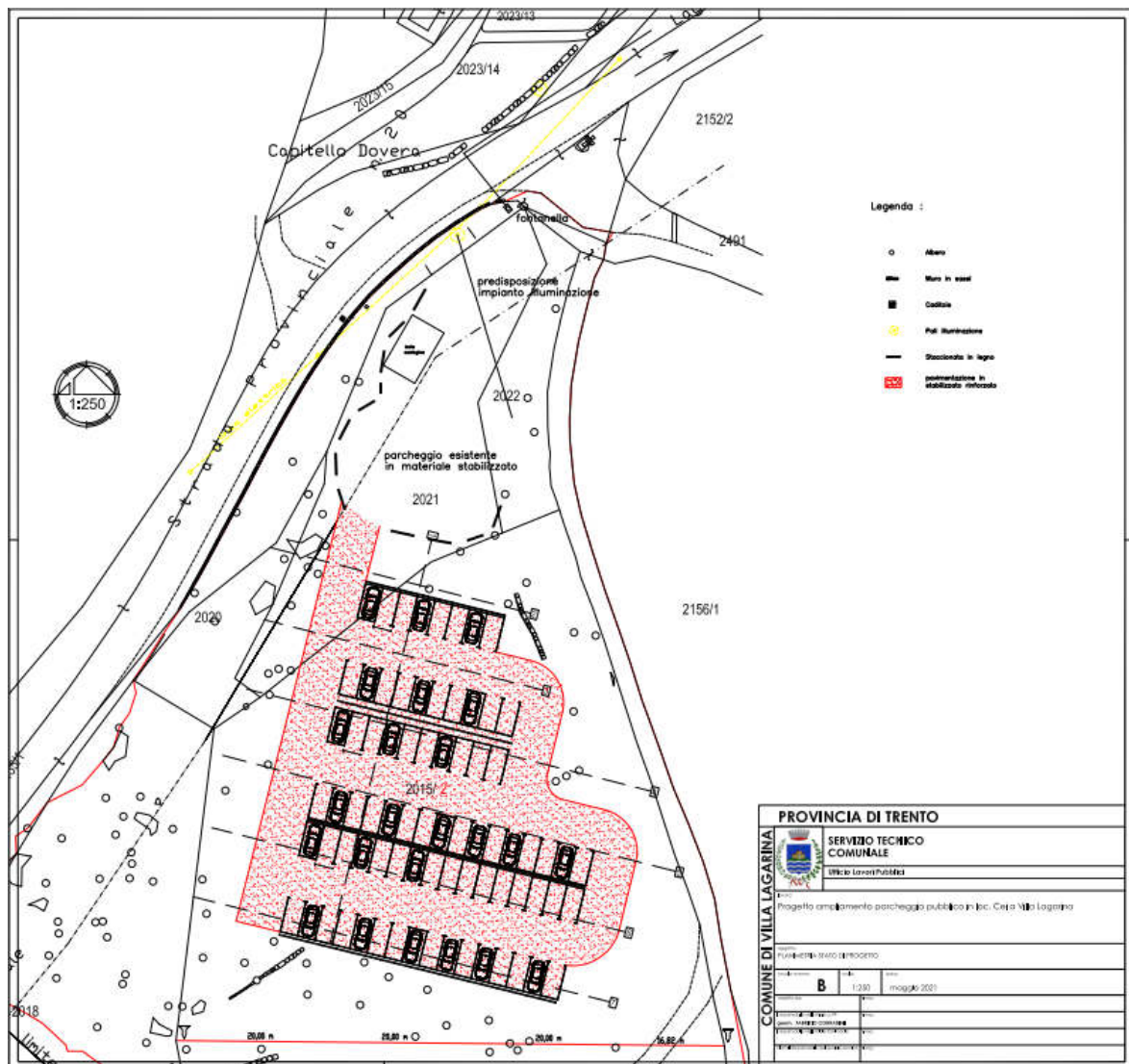
*Elaborazione, su tematismi del PRG ATTUALE e mappa catastale, dell'ambito CEI a Parcheggio Pubblico di progetto*

L'Amministrazione ha recentemente provveduto a far redigere un progetto per tale parcheggio pubblico, durante il quale ci si è resi conto come la previsione dell'area relativa al nuovo parcheggio inserita in PRG fosse stata probabilmente cautelativa, probabilmente per il fatto di essere stata effettuata in assenza di specifiche indicazioni progettuali.

Inoltre tale studio, successivo alla redazione di un rilievo, ha potuto inoltre approfondire come l'andamento della morfologia del terreno nella parte Sud dell'attuale previsione a parcheggio risulti tale da non rendere conveniente lo sfruttamento di tale ambito a parcheggio, se non con importanti opere di infrastrutturazione del territorio, ritenute, oltre che non convenienti, probabilmente anche inopportune in tale contesto paesaggistico.

Per questo motivo, l'Amministrazione a seguito della redazione del progetto di seguito riportato ha conseguentemente provveduto a redigere un frazionamento per acquistare le aree necessarie alla

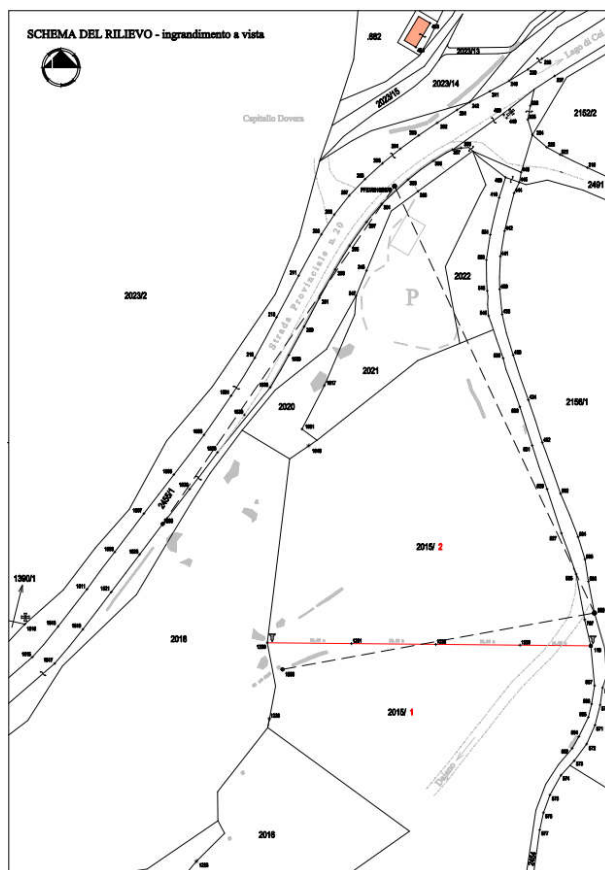
realizzazione del parcheggio come progettato, la cui area risulta ben più contenuta di quella della previsione progettuale del PRG vigente.



Estratto del progetto di Parcheggio pubblico redatto dall'Amministrazione.

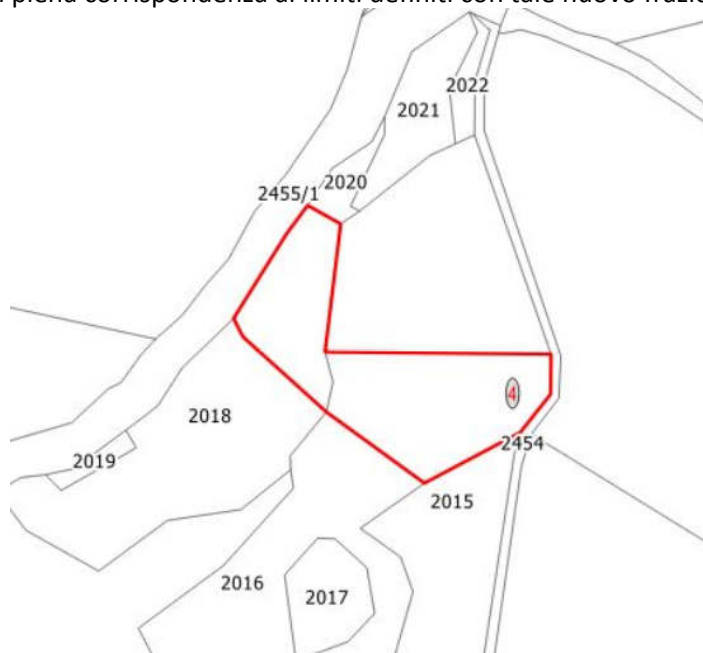
Il progetto del parcheggio, in data 08/06/2021, ha ricevuto dalla Commissione Edilizia, valutazione positiva in merito alla richiesta di Conformità Urbanistica. I perimetri dell'ambito di progetto, risultano ricompresi all'interno del frazionamento redatto nel marzo 2021, di seguito riportato.





*Estratto del frazionamento con l'individuazione della nuova dividente*

La presente Variante, su indicazioni dell'Amministrazione, provvede a considerare il nuovo limite Sud del Parcheggio Pubblico, in piena corrispondenza ai limiti definiti con tale nuovo frazionamento.

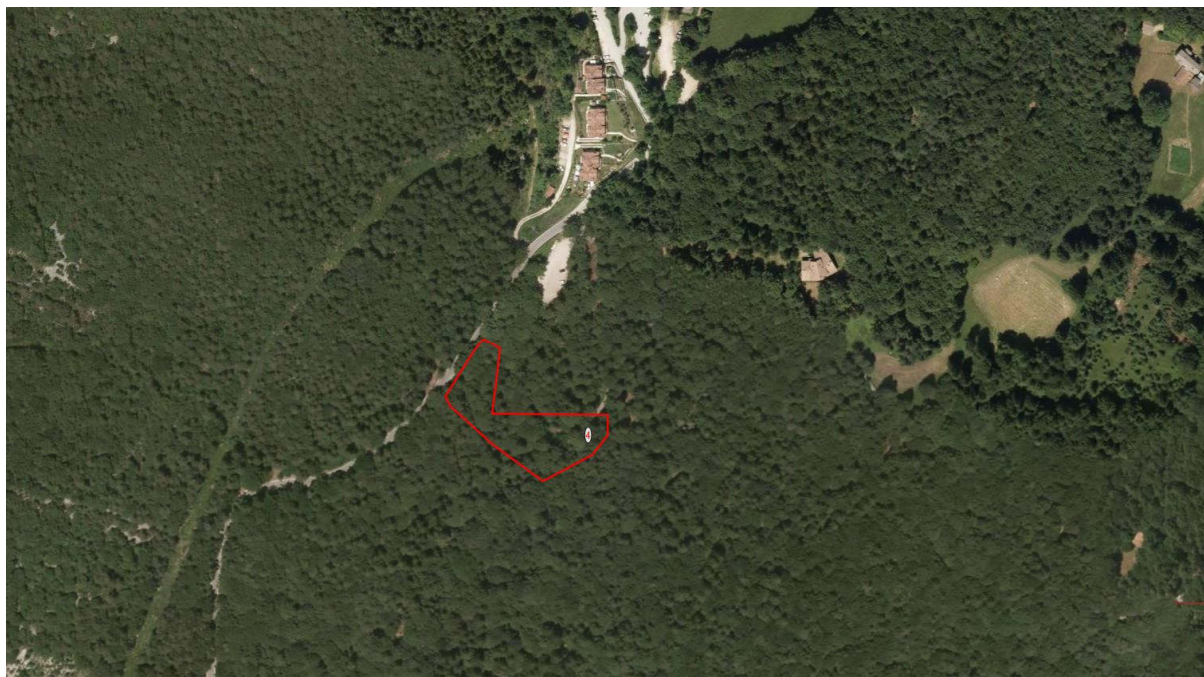


*Evidenziazione su base catastale dell'area stralciata dalla previsione a parcheggio, a favore del bosco.*



Inoltre, con tale ripermimetrazione, l'Amministrazione intende evitare l'ulteriore protrarsi di vincoli preordinati all'espropriazione già oggi ultradecennali pianificati su particelle private (come si diceva prima, l'area del Parcheggio attuale è già presente nel PRG 2008 e probabilmente anche dal 2003).

I nuovi limiti del parcheggio pubblico oggetto della presente Variante, sono stati così ridefiniti sul perimetro dell'area a piena disposizione dell'Amministrazione.



*Evidenziazione, su base fotopiano PAT 2015, dell'area dell'attuale previsione a parcheggio ri-trasformata a Bosco*



Estratto della nuova Tavola di Progetto di Variante nell'ambito di CEI, ridefinita sulla base del frazionamento.

#### 4. Effetti sulla cartografia del PRG

Di seguito si riporta, in forma tabellare sintetica, l'individuazione delle modifiche cartografiche, già puntualmente esplicitate nel dettaglio nei capitoli precedenti, e di cui si può altresì trovare riscontro negli elaborati grafici.

N_V	DES_VIG	DES_PROG	NOTE	USI_CIVICI	AREA
1	F439_AREE A SERVIZIO MOBILITA'	F202_CIVILE AMMINISTRATIVA DI PROGETTO DI LIVELLO LOCALE		NO	988
2	E104_AGRICOLA DI PREGIO	F202_CIVILE AMMINISTRATIVA DI PROGETTO DI LIVELLO LOCALE		NO	568
3	F439_AREE A SERVIZIO MOBILITA'	E104_AGRICOLA DI PREGIO		NO	89
4	F306-PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	E106_AREA A BOSCO		NO	3837
5	E106_AREA A BOSCO	E104_AGRICOLA DI PREGIO		NO	492

## **5. Verifica degli standard urbanistici (rif. DM 1444/68)**

Si ritiene sia perfettamente comprensibile come, per vastità dell'area a parcheggio pianificata - peraltro correlata ad un abitato "sparso" quale quello di CEI - le geometrie del parcheggio pubblico del PRG Vigente a CEI non siano tante correlate ad una corretta proporzionalità di "standard urbanistici" di cui al DM 1444/68 per il suddetto abitato, ma piuttosto afferiscano ad una cautelativa previsione geometrica effettuata, in assenza di progetto, per assicurare la futura realizzazione di un parcheggio di attestamento per i visitatori del lago di Cei e delle sue immediate vicinanze.

La presente Variante, di fatto, pur confermando in tale ambito la necessità della realizzazione di un parcheggio pubblico, provvede a ridefinirla sulla scorta delle precise e recenti considerazioni di ordine progettuale, sia sulle considerazioni rispetto alle aree sulle quali si riscontra la presenza di un vincolo ultradecennale preordinato all'espropriazione.

Per tale motivo, e per lo specifico collegamento alla mobilità turistica e non legata ai residenti o allo specifico territorio, si ritiene che la puntuale "verifica degli standard urbanistici" riferiti all'abitato di CEI per la riduzione dell'area da destinarsi al parcheggio in questione non costituisca un valido parametro di riferimento per determinare il reale soddisfacimento della richiesta di spazi sosta a servizio della collettività.



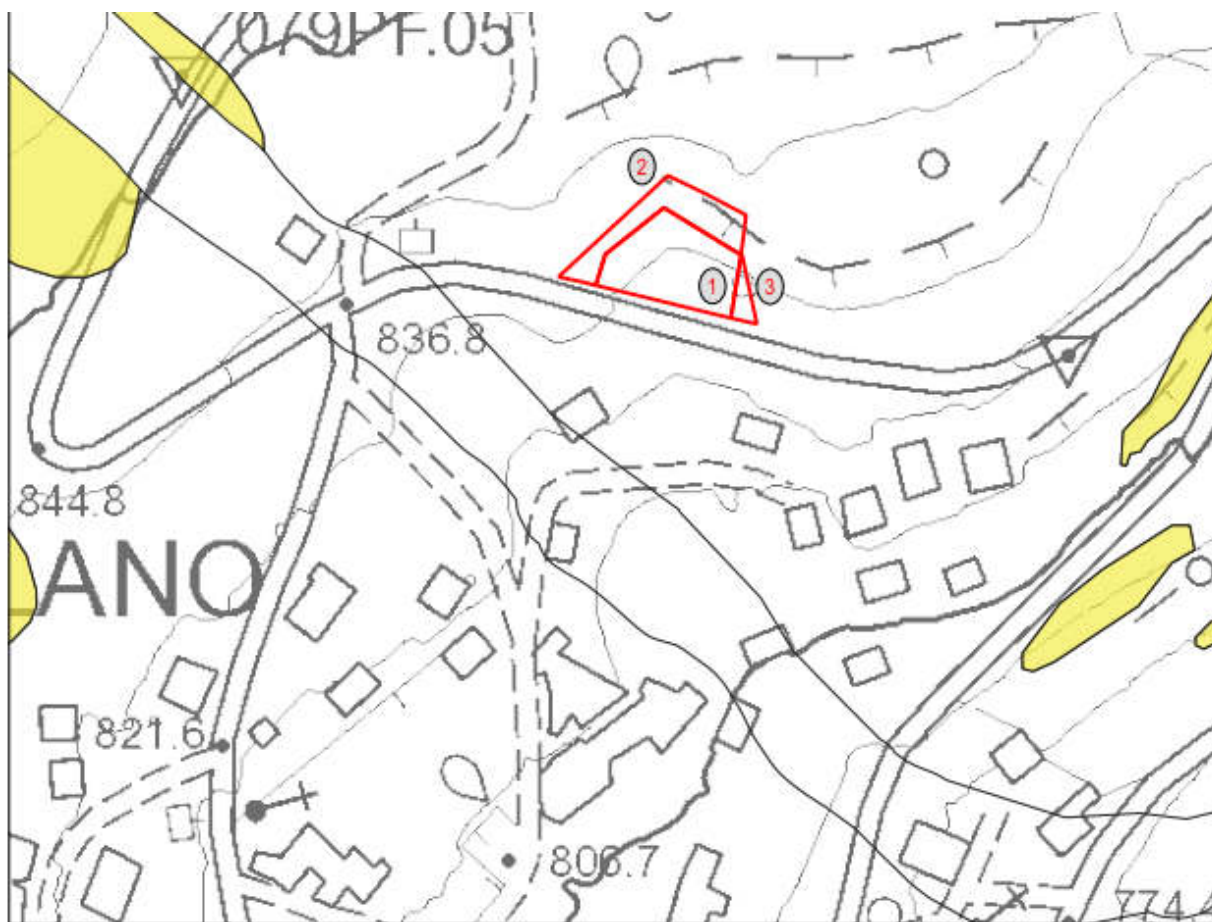
## 6. Verifica delle interferenze con la carta di sintesi della pericolosità

Nel caso oggetto della presente Variante, la localizzazione degli interventi è condizionata dalle aree a disposizione dell'amministrazione.

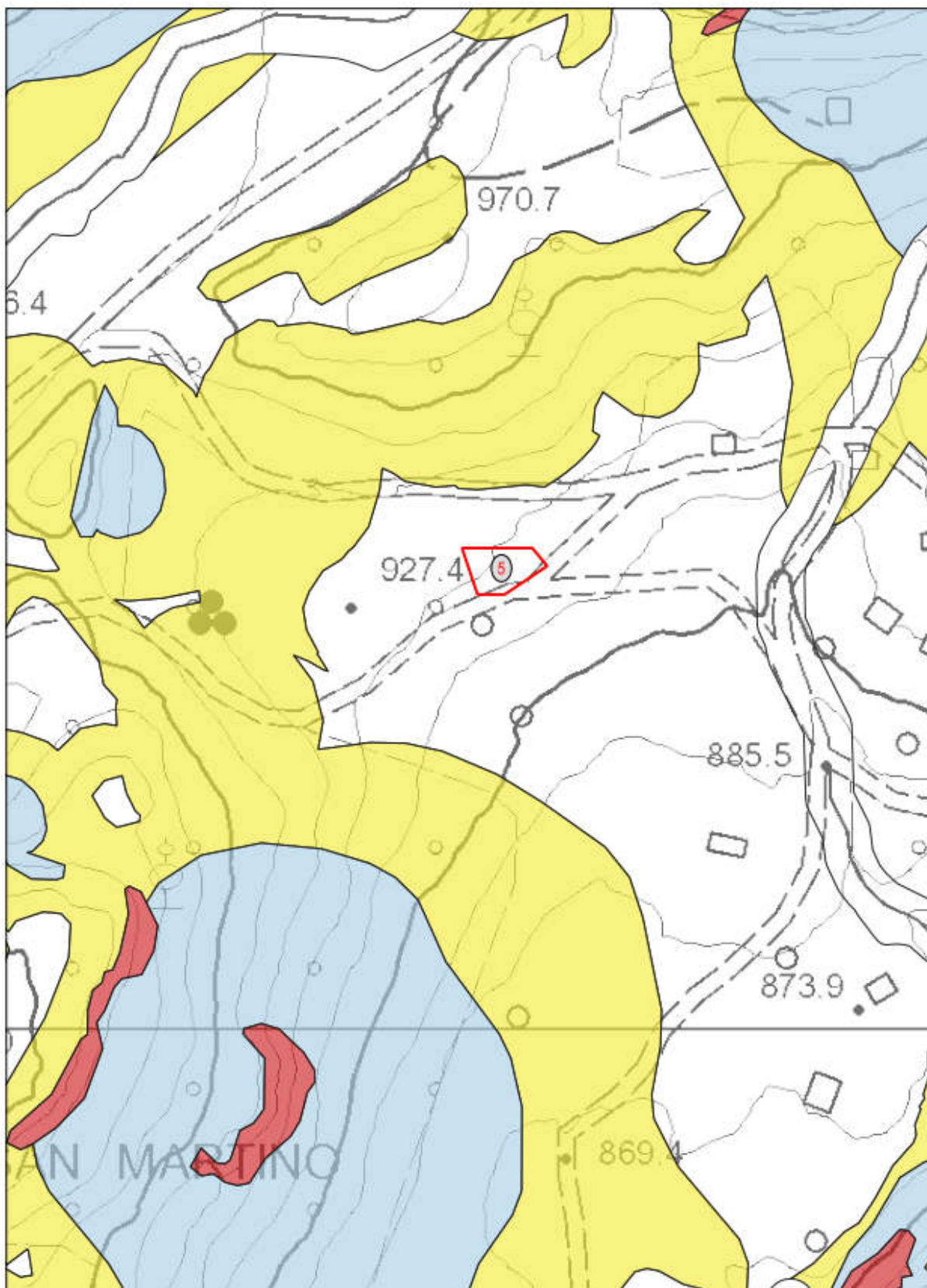
Da tale verifica si è potuta constatare la quasi totale estraneità dell'ambito oggetto di variante rispetto ai vincoli litogeomorfologici.

La zona della Caserma dei VVFF a Castellano, nonché la zona ridestinata ad "agricolo di pregio" individuata presso CEI quale area di compensazione, risultano entrambe zone senza penalità.

NUM.VAR.	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE DI PROGETTO	GRADO DI RISCHIO
1	F439_AREE A SERVIZIO MOBILITA'	F202_CIVILE AMMINISTRATIVA DI PROGETTO DI LIVELLO LOCALE	P1
2	E104_AGRICOLA DI PREGIO	F202_CIVILE AMMINISTRATIVA DI PROGETTO DI LIVELLO LOCALE	P1
3	F439_AREE A SERVIZIO MOBILITA'	E104_AGRICOLA DI PREGIO	P1
4	F306-PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	E106_AREA A BOSCO	P1-P2
5	E106_AREA A BOSCO	E104_AGRICOLA DI PREGIO	P1



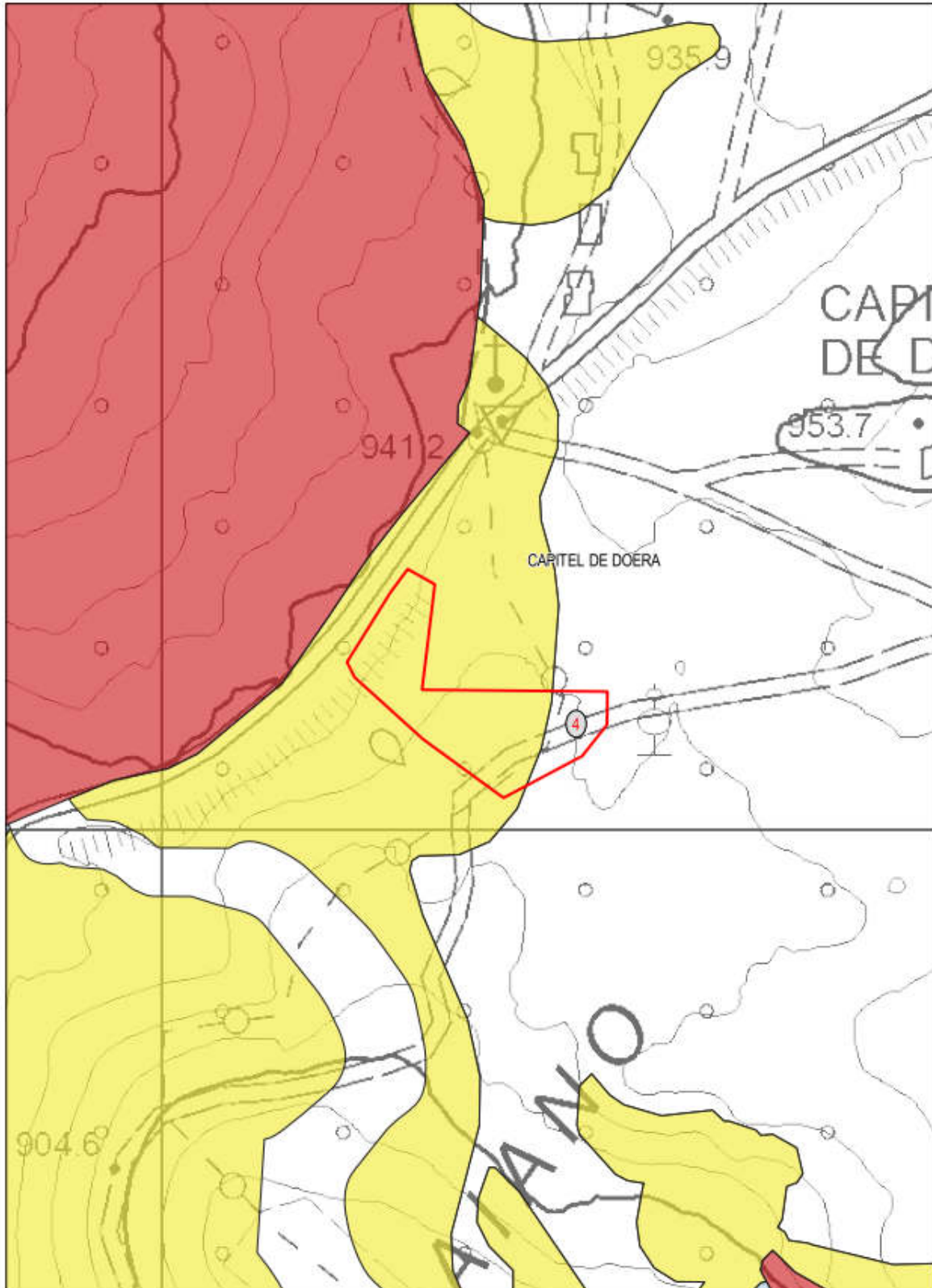
ESTRATTO CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (SCALA 1:2000)  
AREA PER.01.a - CASTELLANO



ESTRATTO CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (SCALA 1:2000)  
AREA PER.01.c - LOCALITA' CEI, PREZZO PRA' DEL ROVER



Diversamente, il parcheggio pubblico a CEI è in zona a penalità P2; è altresì vero, però, che la variante in corso prevede una riduzione dell'area a parcheggio, e di fatto diminuisce il rischio ridestinando a bosco un'area precedentemente destinata ad insediamento, seppure a parcheggio pubblico.



ESTRATTO CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (SCALA 1:2000)

AREA PER.01.b - LOCALITA' CEI, PRESSO CAPITEL DE DOERA

Per le considerazioni suesposte si ritiene che la presente Variante non richieda specifici ed ulteriori approfondimenti di natura

#### **7. Verifica beni gravati da uso civico**

La presente variante puntuale al PRG non coinvolge aree gravate da uso civico.

#### **8. Norme di Attuazione**

La presente variante per Opere Pubbliche non prevede modifiche alle Norme di attuazione.

## 9. INTEGRAZIONI ADOZIONE DEFINITIVA

Il presente paragrafo della relazione illustrativa, è stato redatto con lo scopo di facilitare la comprensione delle modifiche introdotte negli elaborati grafici e nelle Norme di Attuazione della Variante n. 1-2021 al PRG per opere pubbliche a seguito del recepimento del parere espresso dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

(prat. 2877 – parere n.21/21 d.d.19.08.21, ricevuto in allegato a comunicazione prot. S013/2021/18.2.2-2021-79/GBE).

Nei Raffronti redatti per l'adozione Definitiva (cfr. Norme di Attuazione ed elaborati grafici) si è provveduto con apposita simbologia ad evidenziare le modifiche apportate (vedi legenda di frontespizio contenuta nel testo di raffronto delle Norme di Attuazione). Con riferimento all'impostazione del verbale di valutazione si elencano le controdeduzioni alle osservazioni in esso contenute.

Si evidenzia che durante il periodo di deposito della variante adottata non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 37 della LP 4 agosto 2015, n. 15.

La presente adozione definitiva del PRG segue la richiesta di correzioni e integrazioni del parere sopracitato. Di seguito l'elenco puntuale delle modifiche.

### A) Modifiche apportate alle NTA:

#### 1) art. 73 comma 7:

Si integra l'articolo 73 con il comma 7: "Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione è necessario prevedere degli spazi coperti per il ricovero di biciclette (in misura adeguata) compatibilmente con la disponibilità di spazio" .

#### 2) art. 74 comma 1

Si integra l'elenco delle funzioni relative alle zone per attrezzature pubbliche. Non si rende necessario implementare le norme vigenti in quanto esaustive rispetto alla necessità di regolamentare gli interventi di nuova costruzione.

#### 3) art. 94 -Aree di interesse archeologico.

Si sostituisce integralmente il testo sulla scorta delle indicazioni formulate dalla Soprintendenza.

### B) Modifiche apportate in cartografia:

#### 1) Si introduce il tracciato della nuova pista ciclopedonale di collegamento tra Villa Lagarina e Rovereto (opera C-83 COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE VILLA LAGARINA-ROVERETO).

Tale geometria ha comportato la creazione del nuovo shp lineare relativo alle piste ciclopedonali di progetto, F421\_L.

#### 2) Si corregge la larghezza della fascia di rispetto stradale in corrispondenza della nuova caserma dei VVFF, adeguandola a quanto previsto per le zone interne all'insediamento e per quella categoria di viabilità.

#### 3) Si aggiornano i tematismi rappresentanti i beni archeologici, sulla base del materiale ricevuto dalla Soprintendenza dei beni archeologici della PAT, ed in particolare:

- Si elimina lo shp dei beni archeologici puntuali Z311\_N (sostituito da tematismo poligonale)

- Si aggiornano le geometrie dei beni archeologici poligonali Z303\_P, con l'eliminazione di alcuni poligoni, l'introduzione di nuovi, la modifica di alcuni esistenti e la modifica del grado di tutela di altri.
- 4) Si introduce lo specifico cartiglio 'ca-pr-vf' per la nuova caserma dei vigili del fuoco, per esplicitare la tipologia di funzione civile amministrativa.

La modifica dei tematismi di cui sopra ha comportato in primis la revisione della tavola della legenda. Per quanto riguarda la cartografia, al fine di facilitare la lettura del lavoro svolto si è scelto di utilizzare nella rappresentazione i medesimi tagli mappa presenti nel vigente piano regolatore, mantenendo inalterato anche il nome della tavola.

Sono state corrette e possono ritenersi sostitutive delle attuali tavole del piano regolatore vigente le seguenti tavole, che fanno parte integrante della variante in oggetto:

NOME TAVOLA	DESCRIZIONE
TAV.LEG	LEGENDA
TAV.AMB.01	SISTEMA AMBIENTALE VILLA LAGARINA - PIAZZO - PEDERSANO - CASTELLANO
TAV.AMB.02	SISTEMA AMBIENTALE LAGO DI CEI
TAV.INS.01	SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE 1:5000 VILLA LAGARINA - PIAZZO - PEDERSANO - CASTELLANO
TAV.INS.02	SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE 1:5000 LAGO DI CEI
TAV.INS.04	SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE 1:2000 VILLA LAGARINA
TAV.INS.05	SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE 1:5000 PIAZZO
TAV.INS.06	SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE 1:5000 PEDERSANO - CASTELLANO
TAV.INS.07	SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE 1:2000 LAGO DI CEI

E' stata prodotta inoltre una tavola di raffronto (TAV.RF.01), contenente vari tagli di mappa in scala 1:2000 a rappresentazione delle varianti apportate.

Le varianti apportate alla cartografia sono le seguenti:

N.VR		DESTINAZION PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PRG VARIANTE
1	ADOZIONE PRELIMINARE	F439_AREE A SERVIZIO MOBILITA'	F202_CIVILE AMMINISTRATIVA DI PROGETTO DI LIVELLO LOCALE
2	ADOZIONE PRELIMINARE	E104_AGRICOLA DI PREGIO	F202_CIVILE AMMINISTRATIVA DI PROGETTO DI LIVELLO LOCALE
3	ADOZIONE PRELIMINARE	F439_AREE A SERVIZIO MOBILITA'	E104_AGRICOLA DI PREGIO
4	ADOZIONE PRELIMINARE	F306-PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	E106_AREA A BOSCO

5	ADOZIONE PRELIMINARE	E106_AREA A BOSCO	E104_AGRICOLA DI PREGIO
6	ADOZIONE DEFINITIVA	-	NUOVA PISTA CICLABILE
7a	ADOZIONE DEFINITIVA	-	NUOVO BENE ARCHEOLOGICO POLIGONALE
7b	ADOZIONE DEFINITIVA	-	NUOVO BENE ARCHEOLOGICO POLIGONALE
7c	ADOZIONE DEFINITIVA	BENE ARCHEOLOGICO POLIGONALE	AMPLIATO IL PERIMETRO DEL BENE ARCHEOLOGICO ESISTENTE
7d	ADOZIONE DEFINITIVA	-	NUOVO BENE ARCHEOLOGICO POLIGONALE
7e	ADOZIONE DEFINITIVA	BENE ARCHEOLOGICO PUNTUALE	SOSTITUITO TEMATISMO PUNTUALE CON TEMATISMO POLIGONALE BENE ARCHEOLOGICO
7f	ADOZIONE DEFINITIVA	BENE ARCHEOLOGICO POLIGONALE	ELIMINATO BENE ARCHEOLOGICO POLIGONALE
7g	ADOZIONE DEFINITIVA	BENE ARCHEOLOGICO POLIGONALE	AMPLIATA LA SUPERFICIE DEL BENE ARCHEOLOGICO POLIGONALE + SUDDIVISA IN DUE ZONE L'AREA COMPLESSIVA
7h	ADOZIONE DEFINITIVA	BENE ARCHEOLOGICO POLIGONALE	MODIFICATO LEGGERMENTE IL PERIMETRO DEL BENE ARCHEOLOGICO POLIGONALE + CORRETTO IL GRADO DI TUTELA

Alle prime cinque varianti, presentate nella prima adozione, si è aggiunta una variante specifica per l'introduzione della nuova pista ciclabile (num.6), nonché tutta la serie di varianti legate all'aggiornamento dei tematismi della tutela archeologica (num.7, a-b-c-d-e-f-g-h).



**10. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.**

**10.1 PREMESSA**

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che *nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.*

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02015, *"...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.."*

*La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.*

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
- b. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, agli ambiti fluviali del PGUAP, alla Carta delle Risorse Idriche e alla Carta di sintesi della Pericolosità del PUP.
- c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- d. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- e. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- f. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- g. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, sarà rivolto nello specifico alla verifica della coerenza delle azioni contenute nella variante al PRG, rispetto a quanto richiamato al punto a), b) e c) del precedente capoverso in quanto, come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti alle precedenti lettere d), e), f) e g).

## 10.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO

### La direttiva europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti alla pianificazione e la programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

### Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata "rendicontazione urbanistica" ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a "rendicontazione urbanistica" i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

### 10.3 RENDICONTAZIONE URBANISTICA

#### 10.3.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg).

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
progetti			
altre attività			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Generale di Utilizzazione delle Acque pubbliche			
Carta di sintesi geologica			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, ...)			

In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al PRG, non si ravvisano probabili affetti ambientali significativi.

### **10.3.2 Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP**

Gli elaborati allegati alla relazione illustrativa relativi alla verifica delle interferenze delle previsioni urbanistiche con la carta della Pericolosità del PUP mostrano come gran parte delle aree coinvolte nel progetto urbanistico ricadano in area priva di penalità.

### **10.3.3 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente**

La variante al PRG considera prioritaria la necessità di dare attuazione alle previsioni del PRG vigente, in particolare per quanto riguarda la dotazione di spazi destinati a servizi ed infrastrutture pubbliche.

Si tratta infatti di azioni volte puntualmente a garantire l'attuazione di interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche nonché di spazi destinati a parcheggio pubblico.

Con riferimento all'introduzione della destinazione "Area Civile – Amministrativa di progetto di interesse locale" nella Relazione Illustrativa si evidenziano le ragioni per cui è stata modificata tale destinazione e di fatto, per tutte le aree, sono stati eliminati i vincoli su aree private preordinati all'esproprio. E' stato altresì riportato come, la specifica riduzione della previsione a parcheggio pubblico nell'ambito di CEI, per lo specifico caso, non possa essere ricondotta alla verifica del rispetto degli standard urbanistici minimi riportati nel DM 1444/68 riferiti all'abitato di CEI.

### **10.3.4 Incidenza sulle aree "Rete Natura 2000"**

Nel territorio comunale considerato nella presente Variante non sono presenti aree o siti individuati come Zone Speciali di Conservazione.

### **10.3.5 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)**

Con riferimento ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell'allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

### **10.3.6 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, AMBITI FLUVIALI DEL PGUAP, CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA', CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHEecc..)**

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al PRG risultano coerenti con i diversi sistemi rappresentati dal PUP e con la "Carta delle Risorse idriche".

Rispetto al "Sistema strutturale del PUP" si evidenzia che la variante al PRG, non produce erosione del territorio boscato ma incide puntualmente sugli elementi strutturali del territorio provinciale, in quanto incide puntualmente sulle "area agricola di pregio", considerate appunto

“elementi strutturali” e invarianti del PUP.

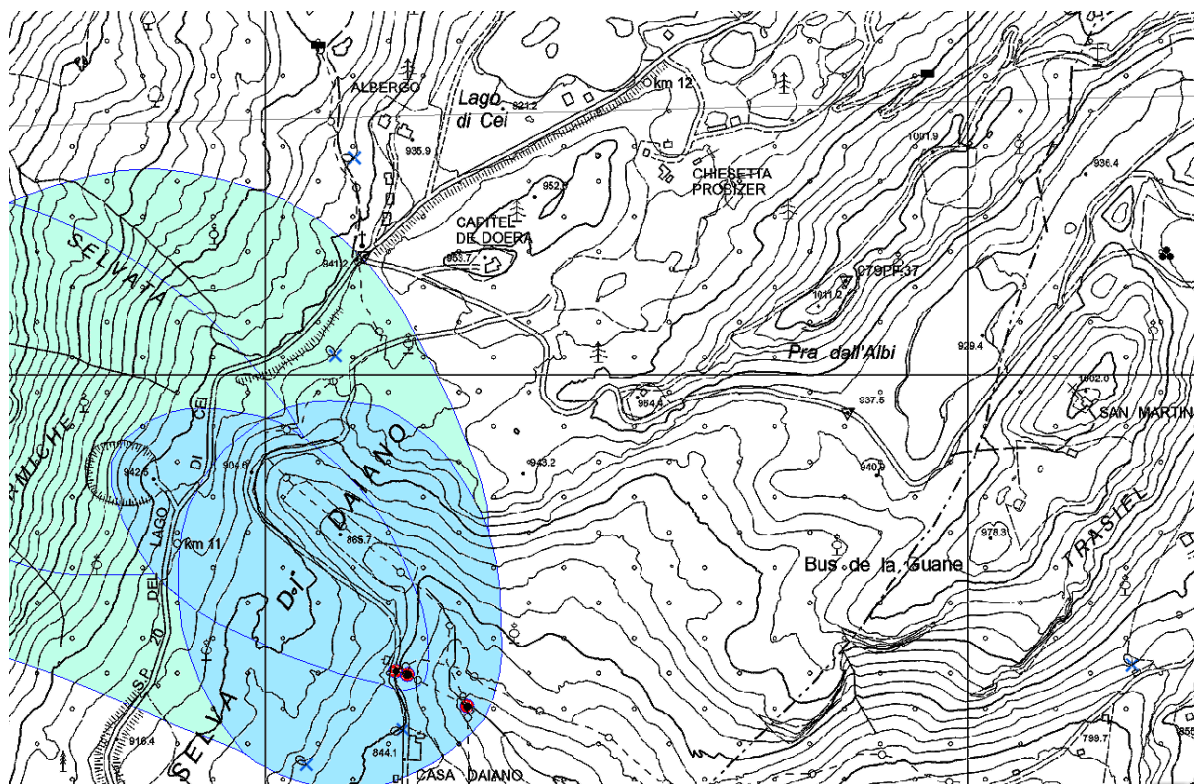
Risulta altresì vero che l’effettiva consistenza delle aree stralciate, peraltro ampiamente più che compensate con la ricollocazione di una maggiore quantità di “aree agricole di pregio” presso CEI non modifichi gli elementi strutturali del quadro paesaggistico di riferimento, anche in considerazione del fatto che le aree di pregio stralciate, erano situate a ridosso di un sistema insediato ed abitato.

Con riferimento al “Sistema delle reti ecologiche del PUP”, si evidenzia l’estraneità delle azioni promosse dalla variante al PRG rispetto alle aree sottoposte a tutela. Altrettanto è possibile sostenere per le variabili relative alla rete fluviale sotterranea rappresentata nella Carta delle risorse idriche del PUP.

Con riferimento al Sistema delle tutele paesistiche del PUP, si evidenzia che alcune aree oggetto di variante risultano ricomprese nelle zone sottoposte a tutela del paesaggio (art.11 delle NTA del PUP). Si rimanda alle procedure di autorizzazione previste dalla normativa provinciale.

Rispetto al sistema insediativo del PUP si evidenzia che le modifiche cartografiche incidono su porzioni di territorio che includono anche territorio agricolo sottoposto alle prescrizioni del PUP. Come già evidenziato si tratta di porzioni di territorio agricolo di pregio la cui trasformazione viene opportunamente compensata ai sensi dell’art.37 delle NTA del PUP.

Rispetto alla carta delle risorse idriche si evidenzia una parziale interferenza tra la previsione del parcheggio pubblico, tra l’altro già prevista dal PRG vigente, e le zone di protezione idrogeologica. La variante riduce di fatto tal interferenza andando a stralciare parte della previsione insediativa. Nonostante ciò si evidenzia la necessità di garantire il rispetto delle disposizioni previste dalle relative norme di attuazione.



Estratto della carta delle risorse idriche



### **10.3.7 Verifica rispetto alla necessità di contenimento del consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)**

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante, intervenendo in un ambito già parzialmente insediato, risulta coerente con l'obiettivo della limitazione del consumo di suolo in quanto favorisce la trasformazione di parti di territorio già destinate all'insediamento.

Più specificamente, nell'ambito di Castellano, viene "inciso" un ambito relativo agli spazi aperti, più precisamente ad "aree agricole di pregio", ambito che viene poi più che compensato con l'introduzione dell'Area agricola di pregio presso CEI.

Per contro, nell'area del parcheggio pubblico a CEI, la riduzione del perimetro del parcheggio pubblico rappresenta invece una riduzione di consumo di suolo parametrata proprio sulle reali e più aggiornate necessità di progetto.

### **10.3.8 CONCLUSIONI**

Richiamato quanto contenuto nella Rendicontazione urbanistica redatta ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 in materia di limitazione di consumo di suolo, si può sostenere che la variante in oggetto non produce effetti significativi sul quadro insediativo, paesaggistico ed ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.



## **INDICE**

<b>1.</b>	<b>Premessa .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>area CASERMA VIGILI DEL FUOCO, loc. CASTELLANO .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>AREA PARCHEGGIO CEI.....</b>	<b>11</b>
<b>4.</b>	<b>Effetti sulla cartografia del PRG .....</b>	<b>15</b>
<b>5.</b>	<b>Verifica degli standard urbanistici (rif. DM 1444/68) .....</b>	<b>16</b>
<b>6.</b>	<b>Verifica delle interferenze con la carta di sintesi della pericolosità.....</b>	<b>17</b>
<b>7.</b>	<b>Verifica beni gravati da uso civico .....</b>	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>Norme di Attuazione .....</b>	<b>20</b>
<b>9.</b>	<b>INTEGRAZIONI ADOZIONE DEFINITIVA.....</b>	<b>21</b>
<b>10.</b>	<b>RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. ....</b>	<b>24</b>