



Comune di Villa Lagarina
Provincia Autonoma di Trento

P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PUNTUALE
2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
E
RAPPORTO AMBIENTALE
ai sensi dell'art.20 della LP 4 agosto 2015 n.15

Adozione del Consiglio Comunale: delibera n. 38 di data 19.11.2015
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale: delibera n. 19 di data 21.06.2016
Approvazione Giunta Provinciale delibera n. 1736 d.d. 07.10.2016
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. n.42 d.d. 18.10.2016



Villa Lagarina, novembre 2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n.38 d.d 19.11.2015
Seconda Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __.__.____

1. PREMESSA

La presente relazione è parte integrante del progetto di variante al PRG del comune di Villa Lagarina, denominata VARIANTE PUNTUALE 2015.

La necessità di operare un'ulteriore verifica delle dotazioni insediative, in particolare residenziali, presenti all'interno dei centri abitati ha indotto l'Amministrazione comunale alla pubblicazione dell'avviso preliminare¹, ponendo quale obiettivo principale *..”la rettifica di errori materiali e l'introduzione di varianti puntuali per l'adeguamento della cartografia del piano all'effettivo stato dei luoghi o per il consolidamento della struttura insediativa esistente.*

La nuova Variante 2015, in continuità con il lavoro svolto e mantenendo inalterati i principi che hanno ispirato le diverse fasi esecutive finora attuate, si pone l'obiettivo gli effettuare gli aggiornamenti cartografici e normativi previsti dalla Legge provinciale n.15/2015 e ha valutato quelle istanze presentate dai cittadini risultate coerenti con il quadro pianificatorio provinciale e con le linee di indirizzo assunte nel documento programmatico e nelle linee strategiche del Masterplan.

E' all'interno di questo inquadramento che devono essere considerate e valutate le varianti cartografiche che hanno prodotto la modifica della perimetrazione delle aree destinate all'insediamento residenziale. Tali varianti, per lo più rivolte alla riduzione della capacità edificatoria prevista dal PRG vigente, sono state introdotte a seguito di una specifica valutazione sullo stato dei luoghi ed previa verifica del loro coinvolgimento all'interno di processi di trasformazioni edilizia.

L'entrata in vigore della LP 4 agosto 2015 n.15 e delle recenti disposizioni normative inerenti la programmazione urbanistica del settore commerciale hanno reso necessario verificare i contenuti delle norme di attuazione ed operare gli opportuni aggiornamenti.

La variante al PRG introduce, con riferimento alla “Carta del Paesaggio” del PUP e alle “Linee guida per la pianificazione” degli elementi di novità in materia di valorizzazione paesaggistica degli spazi aperti di fondovalle. Riconoscendo alla maggior parte del territorio agricolo di fondovalle una marcata valenza paesaggistica, anche in relazione al ruolo urbanistico svolto e teso a garantire la riconoscibilità degli insediamenti, la cartografia del piano introduce un vincolo di difesa paesaggistica con lo scopo di garantire la continuità si percettiva che funzionale di tali ambiti.

Altre minimali modifiche cartografiche non iscrivibili all'interno di uno specifico tema completano il quadro delle varianti cartografiche e normative introdotte dal presente progetto.

La pianificazione dei centri storici è stata interessata dal progetto di variante in quanto si è reso necessario modificare la scheda di rilevazione di due edifici per i quali la classificazione vigente mostrava alcuni tratti di incoerenza rispetto allo stato dei luoghi.

Con riferimento alle disposizioni contenute nell'art. 18 della LP 4 agosto 2015 in materia di consumo di suolo e in merito alla necessità di dimostrare preventivamente mediante valutazione strategica (Rapporto Ambientale) le ricadute ambientali e la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alla pianificazione di grado sovraordinato, si evidenzia che nel loro insieme le modifiche alla classificazione dell'uso del suolo interessano ambiti del territorio comunale già destinati all'insediamento. Nel dettaglio, due sono le varianti che operano una riduzione delle aree agricole,

¹ Vedi art. 37 comma 1 LP 4 agosto 2015, n.15

la variante n.8 finalizzata all'ampliamento di un lotto residenziale di completamento nella frazione di Castellano e, sempre nella medesima frazione, con variante n.27 l'individuazione, a monte della strada provinciale, del nuovo capolinea del servizio di trasporto pubblico extraurbano.

Per gli opportuni approfondimenti si rimanda al paragrafo 9 della presente relazione.

2. VARIANTI PUNTUALI SUL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

2.1 Aree destinate alla residenza

Si tratta dell'accoglimento anche parziale di un'insieme di richieste pervenute durante il periodo di pubblicazione dell'avviso preliminare relative alla rettifica delle previsioni vigenti in merito ad aree destinate alla residenza.

Le motivazioni che stanno alla base delle richieste sono molteplici e fanno riferimento più alla volontà di stralciare le previsioni insediative vigenti che a quella di individuare nuovi lotti edificabili. Questa inversione di tendenza, rispetto a quanto si è stati abituati ad osservare nel recente passato a Villa Lagarina è da imputare ad una diversità di fattori tra i quali emergono l'incremento della tassazione degli immobili e la crisi endemica che dal 2010 ha coinvolto il mercato immobiliare ed il comparto della produzione edilizia.

Con riferimento alla richiesta di stralcio dell'edificabilità, in sede di variante è stata operata una verifica tecnico urbanistica che ha tenuto conto della collocazione delle aree rispetto all'insediamento esistente, del loro utilizzo anche parziale ai fini edificatori (se si tratta di lotti già in parte utilizzati per generare volumetria edilizia) ed infine rispetto alle condizioni morfologiche dei terreni coinvolti e del loro livello di accessibilità.

L'insieme di queste valutazioni, ponderate a seconda della prevalenza di ciascuna singola variabile, ha orientato le azioni promosse dalla variante al PRG.

Le nuove previsioni insediative sono state accolte in relazione alla loro collocazione rispetto all'insediamento recente ed in funzione del loro utilizzo a favore della prima casa. E' infatti opportuno evidenziare come la riforma urbanistica provinciale aggiornata con la LP 4 agosto 2015, n.15, sia indirizzata al contenimento delle azioni di trasformazione urbanistica del territorio attraverso una radicale riduzione delle possibilità assegnate al piano regolatore di individuare nuovi ambiti di espansione di tipo residenziale. Una maggiore libertà di azione è assegnata al piano regolatore nel caso di aree destinate esclusivamente alla prima abitazione. E' parso pertanto necessario assicurare la coerenza delle azioni promosse dalla variante con la legislazione provinciale.

E' inoltre opportuno richiamare il percorso fin qui avviato dall'Amministrazione comunale di Villa Lagarina, la quale, con il supporto di specifici approfondimenti tecnico urbanistici tra i quali è possibile citare il Masterplan e il Documento di indirizzo, ha già da tempo orientato l'azione di pianificazione del proprio territorio verso la definizione del limite di espansione dei centri abitati e verso la riduzione del consumo di suolo. In questa direzione si colloca la presente variante, la quale determina un ulteriore assestamento dei contenuti del piano vigente e delle azioni portate avanti a partire dal 2007.

COMUNE DI VILLA LAGARINA
PROVINCIA DI TRENTO

Elenco delle varianti al sistema insediativo residenziale:

N.	OGGETTO	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE	MOTIVAZIONI
01	Cambio di destinazione urbanistica dell'ambito residenziale B4 vincolato a piano di lottizzazione convenzionata – p.f. 217/3 e p.f. 217/4 in CC Villalagarina	Area residenziale di completamento B4 e parcheggio pubblico di progetto con vincolo di Piano di Lottizzazione.	Verde privato	Si tratta di un lotto residuale rispetto all'edificazione residenziale avvenuta nella seconda metà del 900. La sua collocazione di testata rispetto al tessuto insediativo non pone problemi di alterazione della continuità dell'insediamento. Con riferimento alle opere di urbanizzazione previste (piccola area a parcheggio pubblico) si evidenzia che gran parte dell'area è già di proprietà pubblica ed ospita un'isola ecologica che l'Amministrazione comunale intende mantenere.
02	Modifica della perimetrazione dell'area residenziale di espansione C3 in corrispondenza della p.f. 169 in CC Castellano	Area residenziale di espansione C3	Verde privato	Si tratta di porzioni marginali di area edificabile non utilizzati ai fini edificatori. Si estende il cambio di destinazione urbanistica anche alle adiacenti p.f. 145/1 e 145/2 in CC Castellano in quanto vincolate dalla fascia di rispetto stradale e prive di un'autonomia possibilità edificatoria.
03	Modifica della perimetrazione dell'area residenziale di espansione C3 in corrispondenza delle pp.ff. 170 e 171 in CC Castellano poste in prossimità dell'edificio esistente individuato dalla p.ed. 472.	Area residenziale di completamento B4	Area a verde privato	Dalla verifica dei titoli abilitativi depositati presso l'archivio comunale dell'ufficio edilizia, emerge che solo la p.f. 170 e in minima parte la p.f. 171 non sono state coinvolte nell'intervento edilizio che ha generato la p.ed. 472 in CC Castellano. Il cambio di destinazione urbanistica riguarda pertanto le particelle o parti di esse che non sono state utilizzate per generare volumetria o superficie utile lorda.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n.38 d.d 19.11.2015
Seconda Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __.__.____

COMUNE DI VILLA LAGARINA
PROVINCIA DI TRENTO

N.	OGGETTO	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE	MOTIVAZIONI
04	Modifica della perimetrazione dell'area residenziale di completamento B4 a Pedersano sulle p.f. 507/1 e p.f. 598/5 in CC Pedersano.	Area residenziale B4	Area a Verde privato	Si tratta di lotti interni all'insediamento recente che non posseggono i requisiti relativi alla superficie minima del lotto. Si tratta di aree attualmente destinate ad orto giardino il cui mantenimento garantisce maggior permeabilità all'area residenziale ormai saturata.
06	Modifica della perimetrazione dell'area residenziale di completamento B3 sulla p.f. 149/3 in CC Catellano pertinenza dell'abitazione p.ed. 309.	Residenziale di completamento B3	Area a verde privato	Dalla verifica dei titoli abilitativi depositati presso l'archivio comunale dell'ufficio edilizia emerge che la volumetria edilizia realizzata, attualmente identificata con la p.ed. 309, non ha saturato le potenzialità del lotto. Il cambio di destinazione urbanistica riguarda pertanto la particella o parte di essa che non è stata utilizzata per generare volumetria o superficie utile lorda. La verifica è stata effettuata anche rispetto ai parametri edilizi del piano vigente ovvero rispetto alla Sul.
07	Si richiede lo stralcio dell'edificabilità dalle pp. ff. 149/4, 148/10 e 149/7 in CC Catellano pertinenza dell'abitazione p.ed. 479	Residenziale di completamento B3	Area a verde privato	Dalla verifica dei titoli abilitativi depositati presso l'archivio comunale dell'ufficio edilizia emerge che la sola p.f. 149/7 non è stata coinvolta dall'intervento edilizio che ha generato la p.ed. 479 in CC Castellano. Il cambio di destinazione urbanistica riguarda pertanto la particella o parte di essa che non è stata utilizzata per generare volumetria o superficie utile lorda.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n.38 d.d 19.11.2015
Seconda Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __.__.____

COMUNE DI VILLA LAGARINA
PROVINCIA DI TRENTO

N.	OGGETTO	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE	MOTIVAZIONI
08	Ampliamento dell'area residenziale di completamento B3 vincolata al progetto convenzionato PC02 a Castellano, sulla p.f. 459/2 in CC Castellano.	Area agricola	Area Residenziale B3 con vincolo di concessione convenzionata PC.02	Si tratta di un ampliamento dell'area esistente finalizzata al miglioramento delle condizioni di edificabilità. L'estensione dell'area edificabile che rimane contenuta all'interno del limite dell'insediamento di Castellano
09	Riduzione dell'ambito di lottizzazione PL16 a Castellano sulla p.f. 414/2 in CC Castellano	Area residenziale di espansione C3 con vincolo di piano di lottizzazione convenzionata - PL16 a Castellano	Verde privato	Lotto marginale per lo più in fascia di rispetto stradale la cui conformazione, all'innesto di due strade, ne impedisce anche la futura trasformazione in lotto di completamento. Lo stralcio della particella dall'ambito di lottizzazione PL16 non ne pregiudica il grado di attuazione.
10	Stralcio dell'edificabilità su parte delle pp.ff. 1095/1 e 1095/8 in CC Castellano ricadenti nell'ambito di Lottizzazione denominato PL 19	Area residenziale di espansione C1 con vincolo di Piano di Lottizzazione convenzionata - PL 19 a Castellano	Area Agricola	Si adegua l'estensione dell'area di espansione residenziale e del vincolo di piano attuativo alla perimetrazione riportata negli elaborati del Piano di Lottizzazione convenzionata approvato dal Consiglio Comunale. Si assegna la destinazione agricola a parte delle pp.ff. 1095/1, 1095/8, 1095/7 e p.ed. 585 in CC Castellano.
11	Stralcio dell'edificabilità dalle p.f. 908/1 e p.f. 909/1 in CC Pedersano posta in prossimità dell'abitazione p.ed. 310	Area residenziale saturata B1	Verde privato	Dalla verifica dei titoli abilitativi depositati presso l'archivio comunale dell'ufficio edilizia emerge che la sola p.f. 908/1 non è stata coinvolta dall'intervento edilizio che ha generato la p.ed. 310 in CC Pedersano. Il cambio di destinazione urbanistica riguarda pertanto la sola particella (o parte di essa) che non è stata utilizzata per generare volumetria o superficie utile lorda.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n.38 d.d 19.11.2015
Seconda Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __.__.____

COMUNE DI VILLA LAGARINA
PROVINCIA DI TRENTO

N.	OGGETTO	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE	MOTIVAZIONI
12	Cambio di destinazione urbanistica della p.f. 308/2 in CC Villalagarina da residenziale saturo B1 a verde privato.	Area residenziale saturo B1	Verde privato	Si tratta di una comproprietà indivisa del condominio adiacente destinata a spazio privato di pertinenza degli edifici. Si modifica la cartografia del PRG per adeguamento allo stato reale dei luoghi.
13	Stralcio dell'edificabilità dalle pp. ff. 1088/1 e 1088/2 di pertinenza dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 380 in CC Castellano. Si richiede inoltre i rettificare l'errore materiale che consiste nell'aver inserito una minimale superficie della p.f. 1088/2 nell'ambito di lottizzazione denominato PL19 in CC Castellano.	Area residenziale di espansione C1 con vicolo di PL 19	Area a verde privato.	Si modifica la destinazione urbanistica per la sola parte di p.f. 1088/2 ricadente all'interno dell'ambito di lottizzazione in quanto l'area di pertinenza della p.ed. 380 è stata totalmente utilizzata per generare l'attuale volumetria edilizia. Il lotto attualmente risulta completamente saturo.
14	Ripristino della destinazione "area residenziale di completamento B4" sul lotto individuato catastalmente dalla p.ed. 171 e pertinenze a Villa Lagarina	Area residenziale saturo B1	Area residenziale di completamento B4	Si modifica la destinazione urbanistica dell'area tornando alla situazione pianificata precedentemente all'entrata in vigore della Variante 2012 in quanto il lotto possedeva della cubatura residua che i proprietari intendono utilizzare. La variante 2012 ha classificato B1, sature, tutte quelle aree riconducibili al primo insediamento urbano esterno al centro storico di Villalagarina. Nel caso in esame non si era tenuto conto della prevalenza delle cubatura residua. Si tratta di un lotto residenziale di completamento.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n.38 d.d 19.11.2015
Seconda Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __.__.____

COMUNE DI VILLA LAGARINA
PROVINCIA DI TRENTO

N.	OGGETTO	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE E URBANISTICA DI VARIANTE	MOTIVAZIONI
15	Modifica della perimetrazione dell'ambito di lottizzazione convenzionata denominato PL 13 a Castellano coincidente con le pp.ffa. 177/1, p.f. 140/1, 141/1 e con le pp.ffa. 143, 142/1, 142/2 in CC Castellano.	Area residenziale di espansione C3 con vincolo di PL n. 13	Verde Privato	Si tratta di una parte marginale dell'ambito di lottizzazione che non ha trovato attuazione anche a causa della conformazione e della morfologia dei luoghi. Si modifica la destinazione urbanistica di parte delle pp.ffa. 143, 142/2 e 142/1 in CC Castellano in continuità con gli spazi aperti posti a coronamento del centro storico di Castellano.
16	Cambio di destinazione urbanistica della p.f. 894/2 CC Pedersano in via Degasperi	Viabilità locale	Verde privato	Si tratta di un'area la cui destinazione pubblica era motivata dalla necessità di garantire un accesso frontale ed indipendente ai lotti edificabili individuati in cartografia. Il mutato assetto fondiario caratterizzato dalla presenza di un unico soggetto proprietario dei lotti edificabili e della p.f. 894/1 oggetto di variante consente di ridefinire il sistema degli accessi alle aree e rideterminare la superficie destinata alla viabilità locale.
17.1	Stralcio del Comparto 2 dell'ambito di perequazione urbanistica TP1 – Piazza in quanto sono mutate le esigenze familiari legate alla realizzazione della prima abitazione del figlio.	Area residenziale di completamento con vincolo di trasformazione perequativa TP.01	Verde privato	Si accolgono le motivazioni della richiesta.
17.2	Stralcio del Comparto 2 dell'ambito di perequazione urbanistica TP1 – Piazza in quanto sono mutate le esigenze familiari legate alla realizzazione della prima abitazione del figlio.	Parcheggio pubblico di progetto	Verde privato	Si accolgono le motivazioni della richiesta.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n.38 d.d 19.11.2015
Seconda Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __.__.____

COMUNE DI VILLA LAGARINA
PROVINCIA DI TRENTO

N.	OGGETTO	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE	MOTIVAZIONI
18	Modifica della perimetrazione dell'area residenziale satura relativa alla p.f. 904/2 in CC Pedersano di pertinenza dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 309 in CC Pedersano.	Area residenziale satura B1	Verde privato	Dalla verifica dei titoli abilitativi depositati presso l'archivio comunale dell'ufficio edilizia emerge che p.f. 904/2 non è stata coinvolta dall'intervento edilizio che ha generato la p.ed. 309. Il cambio di destinazione urbanistica riguarda pertanto la particella o parte di essa che non è stata utilizzata per generare volumetria o superficie utile lorda.

2.2 Altre varianti che hanno avuto per oggetto parti diversificate del territorio

N.	OGGETTO	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE	MOTIVAZIONI
19	Stralcio dell'area a campeggio a nord di Castellano lungo la strada per Marcoiano	Area campeggio	a Area agricola pregiata di rilevanza locale.	Si accolgono le motivazioni della richiesta in quanto si tratta di una previsione ormai superata che non trova attuazione anche in relazione delle mutate condizioni del contesto.
20	Stralcio dell'area di parcheggio di progetto a servizio del campeggio	Parcheggio	Area agricola pregiata di rilevanza locale.	Vedi variante 19
21	Cambio di destinazione urbanistica della p.f. 388/1 in CC Pedersano da zona a bosco a zona agricola	Area a bosco	Area agricola	Si tratta di un adeguamento allo stato reale dei luoghi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n.38 d.d 19.11.2015
Seconda Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __.__.____

COMUNE DI VILLA LAGARINA
PROVINCIA DI TRENTO

N.	OGGETTO	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE	MOTIVAZIONI
22	Cambio di destinazione urbanistica della p.f. 1406/2 e p.f. 1407 in CC Pedersano da zona a bosco a zona agricola.	Area a bosco	Area agricola	Si tratta di un errore materiale riportato nella cartografia del PRG vigente (Variante 2012). Si ripropone la destinazione agricola assegnata a seguito dell'autorizzazione al cambio di coltura come evidenziato negli elaborati di prima adozione della citata variante 2012.
23	Minimale rettifica del centro storico di Villalagarina su parte della p.ed. 110 in CC Villalagarina	Area Residenziale satura B1	Insedimento storico	Si tratta di un errore materiale. Una piccola pertinenza dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 110 é stato erroneamente estromesso dall'ambito del centro storico.
24	Minimale rettifica della perimetrazione dell'area produttiva a Piazza.	Area produttiva D1	Area a verde privato.	Si tratta di un'area di ridotte dimensioni di proprietà privata sulla quale insiste una cabina elettrica realizzata a servizio delle attività produttive. La particella si configura quale unica proprietà del richiedente é inutilizzabile ai fini edificatori. Si assegna la destinazione verde privato in continuità con gli spazi parti posti a coronamento degli insediamenti.
25	Stralcio fascia di rispetto della strada per Piazza in prossimità degli stabilimenti della Cartiera.	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale D1 con vincolo di Fascia di rispetto stradale.	Area produttiva del settore secondario D1	Si ammette la costruzione fino al filo strada al fine di consentire l'attuazione degli accordi sottoscritti tra il comune di Villa Lagarina e i titolari dello stabilimento della cartiera e disciplinati da apposita convenzione. La convenzione la realizzazione in corrispondenza della copertura del nuovo stabilimento di un'area pubblica attrezzata e la cessione del diritto di superficie.
26	Aggiornamento classificazione dell'area commerciale destinata a grandi strutture di vendita.	ZCS Zona commerciale specializzata.	GSV Grandi strutture di vendita	La definizione ZCS faceva riferimento ai criteri di programmazione dell'attività commerciale superati dalle nuove disposizioni provinciali in materia di commercio e dai contenuti del piano stralcio sul commercio del PTC Piano Territoriale della Comunità di Valle.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n.38 d.d 19.11.2015
Seconda Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __.__.____

N.	OGGETTO	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE	MOTIVAZIONI
27	Individuazione del capolinea del servizio di trasporto pubblico a Castellano a margine della SP del Lago di Cei, a monte del paese.	Area agricola locale e Area agricola di pregio	Area a servizio della Mobilità	Si tratta di un'area destinata alla realizzazione del capolinea del servizio extraurbano di trasporto pubblico.

2.3 Incidenza delle modifiche cartografiche sul fabbisogno residenziale.

L'analisi operata in fase di redazione della variante 2012 e relativa alla determinazione del dimensionamento residenziale, ha evidenziato che sul territorio comunale, a fronte di una necessità stimata per un arco temporale di **10 anni** di circa **125.000 mc**, sono disponibili circa **95.000 mc** su aree già pianificate e non ancora attivate.

Tale dato deve pertanto essere assunto quale punto di partenza per la valutazione delle azioni promosse dalla variante.

Se si considera infatti che:

- il fabbisogno non ha subito particolari variazioni in quanto riferito per lo più al trend di incremento della popolazione residente;
- la maggior parte degli interventi sul sistema insediativo residenziale promossi dalla variante è indirizzato alla riduzione della superficie fondiaria di aree sature prive di indice o di parti di aree di completamento che non sempre si configurano come lotti edificabili autonomi.
- le previsioni di nuova edificabilità. (vedi variante n. 08) sono estremamente ridotte e riferite alla realizzazione della prima casa.

E' possibile sostenere che le azioni previste dalla variante che coinvolgono il sistema insediativo residenziale siano coerenti con il dimensionamento del piano vigente in quanto ne mantengono inalterata la consistenza.

2.4 Incidenza delle modifiche cartografiche sulla dotazione di servizi e strutture pubbliche e verifica degli standard urbanistici.

La variante incide solo sulla dotazione delle aree destinate a parcheggio pubblico. Nel dettaglio si prevede lo stralcio dell'area a servizio del campeggio di progetto a Castellano e dell'area parte integrante dell'ambito di perequazione urbanistica di Piazza.

Considerando che lo stralcio del parcheggio a margine del campeggio non produce effetti sulla dotazione di spazi pubblici a servizio dell'abitato di Castellano e che l'area di Piazza non risulta adeguata in relazione alle sue ridotte dimensioni. E' possibile sostenere che le azioni previste dalla variante che coinvolgono il sistema degli equipaggiamenti pubblici non incidono sulle previsioni del piano vigente. La tabella riporta la verifica degli standard urbanistici con riferimento alla dotazione complessiva prevista dalla variante 2015.

Verifica delgi standar urbanistici

ABITANTI	DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI E DI PROGETTO* (scolastiche, sanitarie, civili e amministrative) min. 6.50 mq/ab	DOTAZIONE DI SPAZI SPORTIVI ALL'APERTO E DI VERDE PUBBLICO ESISTENTI E DI PROGETTO* min. 9.00 mq/ab	DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI E DI PROGETTO* min. 4.50 mq/ab
3.506 (al 31.12.2007)	41.200 mq (> 22.789 mq)	68.769 mq (> 31.544 mq)	62.970 mq (> 15.777 mq)
3.940 (al 31.12.2017)	41.200 mq (> 25.610mq)	68.769 mq (> 35.460 mq)	60.500 mq (> 17.730 mq)

3. ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA COMMERCIALE

L'aggiornamento delle Norme di Attuazione del PRG è stato eseguito con riferimento ai contenuti della LP 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" e ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" approvati con Delibera della G.P. n. 1339 di data 01 luglio 2013 e successivamente modificati con Delibera della G.P. n. 678 di data 09 maggio 2014 e s.m.

Per l'adeguamento delle norme di attuazione è stato assunto come riferimento il testo elaborato dal Consorzio dei Comuni Trentini messo a disposizione delle Amministrazioni locali. L'articolato previsto dalle "norme tipo" è stato pertanto verificato e ove possibile adeguato alla specificità urbanistica del Comune di Villa Lagarina.

3.1 Inquadramento normativo

"...Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 -Approvazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale previsti dall'art. 13 della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale", sono state introdotte le disposizioni attuative della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 – Disciplina dell'attività commerciale in materia di adeguamento della pianificazione locale alle disposizioni medesime. L'art. 13, comma 3 della l.p. n. 17/2010 stabilisce che i comuni, nell'esercizio della loro funzione di pianificazione territoriale, si conformano ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla deliberazione prevista dal comma 1, adottando le eventuali varianti di adeguamento..."

I criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale costituiscono pertanto il riferimento normativo che disciplina la collocazione sul territorio comunale delle attività commerciali. I criteri stabiliscono le tipologie commerciali, le modalità di insediamento delle attività commerciali, le zone compatibili con le attività commerciali e parametri urbanistici ed edilizi da rispettare (parcheggi, servizi ecc...). Con riferimento alla relazione accompagnatoria delle "norme tipo" elaborate dal Consorzio dei Comuni Trentini, alla quale si rimanda per i necessari approfondimenti, si riportano in sintesi i principali orientamenti delle disposizioni provinciali.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Commercio nel centro storico e nelle aree esterne

Nella definizione delle zone compatibili con gli insediamenti commerciali i criteri prevedono una netta distinzione tra i centri storici e gli insediamenti recenti esterni agli abitati storici. Nei centri storici l'attività di commercio è praticamente libera, nel senso che può essere realizzata qualsiasi tipologia di vendita compresa la grande struttura e i centri commerciali nel rispetto delle disposizioni del Piano regolatore e, nei casi previsti, della legge provinciale sulla valutazione di impatto ambientale (VIA), rimanendo invece esente dall'obbligo di valutazione strategica.

All'esterno dei centri storici gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita sono ammesse praticamente in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli del Piano urbanistico provinciale e naturalmente dei parametri stabiliti per le singole aree dal Piano regolatore generale.

Insediamiento delle Grandi strutture di vendita

L'individuazione delle aree destinate alle grandi strutture di vendita è demandata esclusivamente ai Piani territoriali della Comunità (PTC). Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali non sono ammessi fino a diversa disciplina di competenza dei Piani territoriali della Comunità (PTC) salvo che tali strutture non si insedino all'interno del centro storico.

Si evidenzia che il Piano stralcio sul commercio di recente adottato dalla Comunità della Vallagarina ha confermato la previsione di una nuova grande struttura di vendita all'interno dell'area di espansione attualmente vincolata al Piano di Lottizzazione PL. 03 in via Salisburgo a Villa Lagarina e destinata a Zone commerciali specializzate. La nuova definizione "Grandi Strutture di Vendita" riportata in cartografia, produce effetti anche sul testo delle Norme di Attuazione, l'art. 63 viene riscritto con riferimento alle nuove disposizioni provinciali in materia di commercio.

Commercio nelle Aree produttive di livello locale.

Un ulteriore elemento di approfondimento riguarda la modalità di svolgimento dell'attività commerciale all'interno delle aree produttive di interesse locale, lo scopo è quello di riassumere le disposizioni provinciali in materia di commercio in rapporto alle regole vincolanti stabilite dalle norme di attuazione del PUP nelle aree produttive. In tali aree le norme del PUP non consentono attività commerciali, salvo che per la vendita dei propri prodotti ed affini e di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, nonché per la vendita di autoveicoli.

Commercio dei propri prodotti da parte dell'imprenditore agricolo

I criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale non disciplinano il commercio dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli, tuttavia al fine di dare completezza alla normativa urbanistica sono stati richiamati i riferimenti normativi che disciplinano le attività di vendita dei prodotti agricoli da parte dell'imprenditore agricolo. I criteri si limitano a richiamare le disposizioni vigenti di carattere generale che consentono l'attività commerciale da parte dei produttori agricoli, singoli o associati, per la vendita diretta dei propri prodotti e loro accessori

Altre disposizioni

Altre disposizioni riguardano, il commercio all'ingrosso, gli standard minimi di parcheggio, il recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti, le modalità di ampliamento delle medie e delle grandi strutture di vendita già insediate.

3.2 La disciplina commerciale del Comune di Villa Lagarina Sintesi delle disposizioni contenute nelle Norme di attuazione della Variante al PRG.

I contenuti dei criteri di programmazione hanno trovato sintesi all'interno del Titolo III "Disciplina urbanistica commerciale" delle Norme di attuazione del PRG. L'articolato contiene l'insieme delle disposizioni in materia di commercio mentre negli articoli che disciplinano gli interventi nelle singole zone omogenee (Centro storico, Aree residenziali, Aree produttive ecc...) sono presenti solamente dei rimandi.

Fatte salve le disposizioni sovraordinate derivanti dal Piano Urbanistico Provinciale e le disposizioni contenute nei criteri di programmazione che non hanno carattere discrezionale, nel Comune di Villa Lagarina si prevede:

- a) nel centro storico sono ammesse tutte le tipologie di strutture di vendita (vicinato, medie e grandi strutture di vendita);
- b) all'esterno del centro storico vengono mantenute inalterate le disposizioni vigenti che consentono l'insediamento degli esercizi di vicinato (fino a 150 mq di superficie di vendita):
 - nelle zone costituenti il centro urbano delle presenti norme di attuazione, negli insediamenti abitativi esistenti, di completamento, di espansione di cui agli artt. 46, 47, 48, 49, 50,
 - nelle zone di riqualificazione urbana e territoriale di cui all'art.51;
 - nelle zone D3 destinate ad attività ricettive di cui all'art.60
 - nelle zone D4 e D4a miste terziarie e direzionali di cui agli artt. 61 e 62;
 - nelle zone commerciali per Grandi Strutture di Vendita di cui all'art.63
 - nelle zone D5 alberghiere del lago di Cei di cui all'art.105
 - nelle zone F1 e F2 per attrezzature pubbliche di livello sovralocale e locale di cui all'art.74;
 - nelle zone F12 spazi a servizio della mobilità;
 - nelle zone in cui è ammesso, ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n° 8, per l'annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica ed articoli per turisti.

L'insediamento delle medie strutture di vendita (da 150 a 800 mq di superficie di vendita) :

- nelle zone costituenti il centro urbano delle presenti norme di attuazione, negli insediamenti abitativi esistenti, di completamento, di espansione di cui agli artt. 46, 47, 48, 49, 50,
- nelle zone di riqualificazione urbana e territoriale di cui all'art.51;
- nelle zone commerciali per Grandi Strutture di Vendita di cui all'art.63

4. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA LP 4 agosto 2015 n.15 IN MATERIA DI PIANI ATTUATIVI

Con riferimento alle disposizioni contenute nella LP 4 agosto 2015 n.15, la variante la PRG ha effettuato l'aggiornamento delle norme relative alla pianificazione attuativa.

Si è provveduto allo stralcio del limite di validità dei piani di lottizzazione in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 45 della legge provinciale. Per i piani di iniziativa pubblica o pubblico/privata è stato specificato che il termine di validità delle previsioni del PRG e da riferirsi alla data di approvazione della Variante 2012.

I piani attuativi di iniziativa pubblica o pubblico/privata e i programmi integrati d'intervento, presenti in cartografia, hanno mantenuto la denominazione prevista dalla LP n.1/2008 in quanto la legenda standard non è ancora stata aggiornata e il programma di elaborazione grafica del PRG non dispone della nuova classificazione.

Si è provveduto all'aggiornamento degli artt. 14, 15 e 16 delle NTA in conformità alle disposizioni previste dal capo III Sezione I della LP 15/2015.

Per le aree contraddistinte dal PL. 20 e dal PL.21 nella frazione di Castellano si è provveduto, con riferimento alle disposizioni contenute al comma 5 dell'art. 49 della Legge provinciale, alla sostituzione del vincolo di lottizzazione, con la necessità di provvedere al rilascio di permessi di costruire convenzionati. Tali modifiche sono state evidenziate in cartografia con le Varianti n.28 e n.29.

N.	OGGETTO	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE	MOTIVAZIONI
28	Modifica delle modalità attuative dell'area soggetta a piano di lottizzazione PL.20 a Castellano.	Area residenziale si espansione C3 con vincolo di piano di lottizzazione convenzionata PL.20	Area residenziale si espansione C3 con vincolo di permesso di costruire convenzionato.	Area di espansione residenziale di superficie inferiore ai limiti previsti all'art.49 comma 5 della LP 15/2015. L'attuazione degli interventi previsti dal PRG può avvenire mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.84 della LP. 15/2015.
29	Modifica delle modalità attuative dell'area soggetta a piano di lottizzazione PL.21 a Castellano.	Area residenziale si espansione C2 con vincolo di piano di lottizzazione convenzionata PL.21	Area residenziale si espansione C2 con vincolo di permesso di costruire convenzionato.	Area di espansione residenziale di superficie inferiore ai limiti previsti all'art.49 comma 5 della LP 15/2015. L'attuazione degli interventi previsti dal PRG può avvenire mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.84 della LP. 15/2015.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

5. LA DISCIPLINA DELLE AREE AGRICOLE

5.1 Semplificazione della classificazione delle aree agricole

La variante al PRG prevede la semplificazione della classificazione delle aree agricole presenti sul territorio comunale. Attualmente il PRG vigente suddivide le aree agricole in quattro categorie due delle quali, E1 ed E2, corrispondenti con la classificazione del PUP (aree agricole di pregio e aree agricole) e le aree E3 e E4 (agricole primarie e aree agricole di particolare tutela) facenti riferimento alla classificazione utilizzata prima dell'entrata in vigore del Piano Urbanistico Provinciale del 2008.

La nuova classificazione, mantenendo inalterata la distinzione tra "E1 - Agricole di pregio" ed "E2 – Agricole", prevede l'individuazione di una nuova categoria denominata "E3 -Aree agricole pregiate di rilevanza locale" quale risultato della fusione delle precedenti "Aree agricole primarie" e "Aree agricole di particolare tutela".

Alla luce delle novità introdotte dal PUP e con riferimento alla natura degli spazi aperti presenti sul territorio comunale è parso utile semplificare la classificazione cartografica delle aree agricole e modificare la disciplina contenuta nelle norme di attuazione.

Si modifica pertanto l'art. 68 Aree agricole di interesse primario e l'art. 69 Aree agricole di particolare Tutela, introducendo la nuove classificazione.

5.2 Aggiornamento della disciplina relativa all'edificazione in zona agricola con riferimento ai contenuti dell'art.112 della Lp 4 agosto 2015, n.15.

L'aggiornamento della disciplina relativa alle aree agricola è stata operata anche con riferimento alle novità introdotte dalla nuova legge urbanistica provinciale. I contenuti dell'art. 66 delle NTA sono stati aggiornati alle disposizioni contenute nell'art. dell'art. 112 della LP 4 agosto 2015, n.15.

5.3 La difesa paesaggistica delle aree agricole di fondovalle

Come già in parte richiamato dai documenti programmatici é volontà dell'Amministrazione comunale operare, mediante un'apposita variante, un approfondimento sulle aree agricole montane ricadenti nella zona compresa tra Castellano e la valle di Cei. La volontà è quella di consentire l'avvio di processi di utilizzazione del territorio coerenti con la storica vocazione agricola di tali ambiti e rispettosi delle loro peculiarità paesaggistiche e naturalistiche.

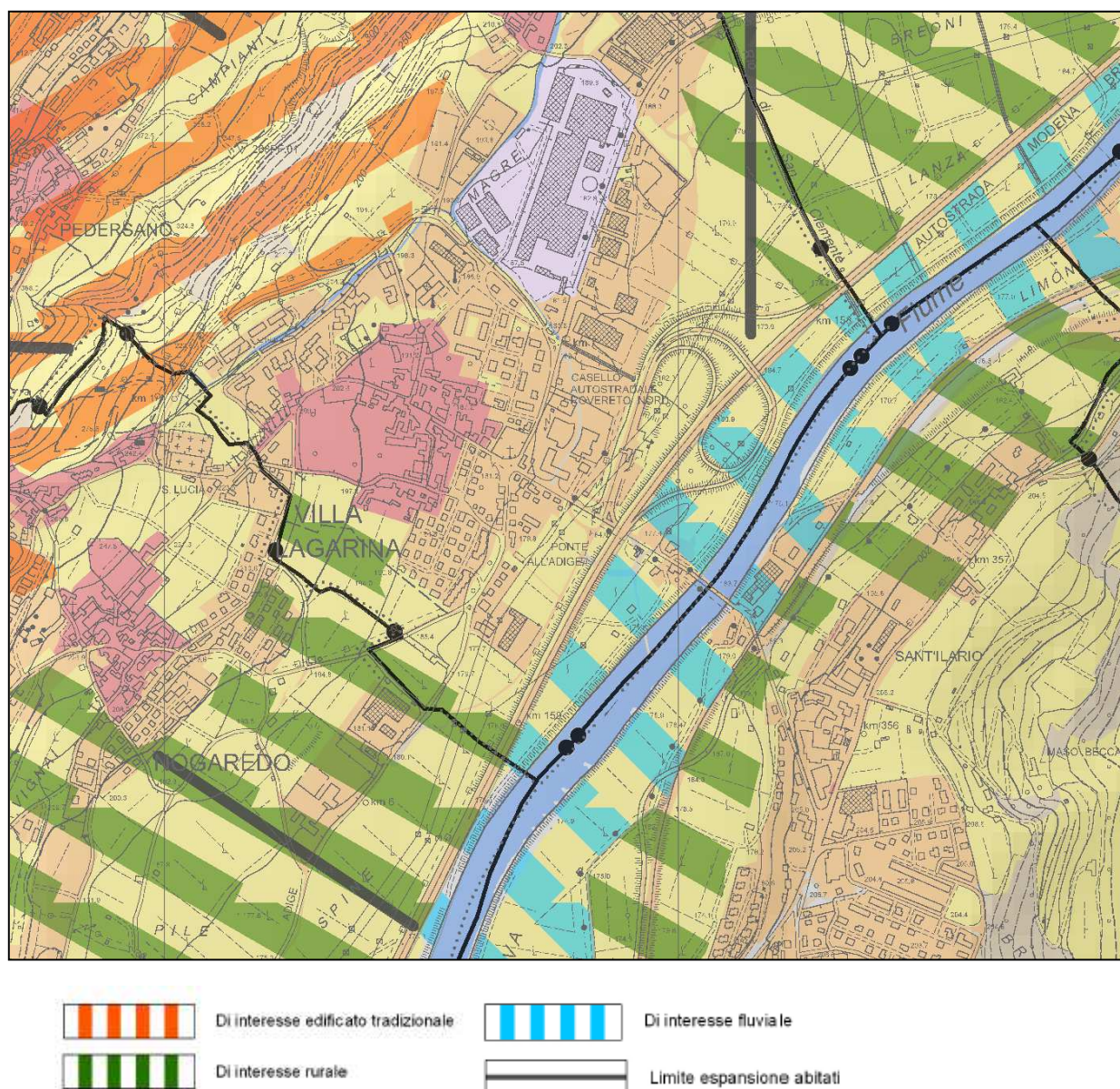
A fronte di questa volontà é parso necessario, con la presente variante, operare una prima verifica delle specificità delle aree agricole presenti al di fuori degli ambiti montani. Tale verifica è stata condotta, con particolare riferimento agli ambiti agricoli di fondovalle, con la finalità di riconoscere le specificità urbanistiche e paesaggistiche degli spazi aperti ed individuare, anche attraverso una specifica disciplina, nuove forme di tutela e di valorizzazione.

L'analisi è stata condotta con riferimento ai contenuti della "Carta del Paesaggio" del PUP e con riferimento all'allegato F1 "Linee guida per la carta del paesaggio".

Rispetto alla classificazione riportata nella Carta del Paesaggio, il territorio di fondovalle del comune di Villa Lagarina è interessato dalla presenza di tre dei sistemi complessi di paesaggio rappresentati. Il sistema complesso di interesse fluviale, che interessa gran parte delle sponde e delle aree adiacenti al fiume Adige, il sistema complesso di interesse rurale, che coincide con le pianure coltivate di fondovalle e il sistema complesso di interesse edificato tradizionale che riguarda le aree edificate del versante vallivo.

Il progetto di variante al PRG, ha assunto come riferimento le linee guida per la pianificazione formulate dal PUP per ciascun sistema presente sul proprio territorio. Nell'individuare i sistemi di paesaggio il piano urbanistico provinciale evidenzia:

Estratto della Carta del Paesaggio del PUP



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n.38 d.d 19.11.2015
Seconda Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __. __. __.

Il sistema complesso del paesaggio rurale. Il territorio potenzialmente urbanizzabile appartiene al sistema rurale e a livello provinciale costituisce solo il 10 per cento dell'intero territorio. L'analisi della pianificazione locale dovrà essere rivolta pertanto all'individuazione dell'insieme dei valori che contraddistinguono gli spazi aperti presenti nell'ambito del territorio rurale, al fine di favorire l'integrità e delle aree agricole e la loro continuità spaziale.

Nel riconoscere il ruolo urbanistico delle aree agricole, ovvero la funzione di separazione degli insediamenti o di interruzione dei fronti edificati posti a margine della viabilità, il piano regolatore dovrà sottolineare la necessità di porre dei precisi limiti all'espansione degli insediamenti urbani.

Il sistema complesso del paesaggio fluviale .L'analisi dei sistemi fluviali si è basata sull'assunto che la risorsa idrica costituisce un bene vitale e che qualsiasi futura scelta urbanistica non deve comprometterne l'integrità e la funzionalità. Dove i sistemi fluviali sono stati alterati, mediante l'introduzione di azioni ed elementi incongrui, il piano si è posto l'obiettivo di avviare processi di riqualificazione e di rinaturalizzazione. La pianificazione locale, nell'approfondire l'analisi dei sistemi fluviali, avrà il compito di individuare le destinazioni urbanistiche maggiormente idonee a salvaguardarne l'integrità in termini ecologici e la continuità dal punto di vista spaziale.

Il sistema complesso del paesaggio edificato tradizionale. Le linee guida per la pianificazione oltre a evidenziare la necessità di perseguire gli obiettivi di recupero e di valorizzazione degli insediamenti storici, focalizzano l'attenzione sugli insediamenti recenti e su quelli futuri. La strategia prevista dal PUP fa riferimento alla necessità di rinnovare il tessuto insediativo recente attraverso operazioni di riqualificazione urbanistica architettonica ed energetica e mediante interventi che favoriscano un riequilibrio dello spazio urbano, al fine di garantire la permanenza di un tessuto sociale genericamente diversificato. Rispetto ai nuovi insediamenti, l'azione promossa dalla pianificazione locale dovrà essere rivolta alla qualità complessiva urbanistica, paesaggistica e architettonica. Le azioni promosse dalla pianificazione locale derivano in primo luogo dalla consapevolezza della ridotta disponibilità di suolo utilizzabile per l'espansione dell'insediamento urbano.

L'insieme dei sistemi rappresentati nella Carta del paesaggio è integrata con la definizione dei limiti di espansione degli insediamenti e con l'identificazione dei paesaggi di particolare pregio, riferiti a singoli elementi, come i castelli, chiese ecc., o elementi più estesi come, l'articolazione di un fronte insediativo storico o di un terrazzamento coltivato.

Dalla lettura della Carta del paesaggio del PUP e dai contenuti delle linee guida è emersa la necessità di salvaguardare l'integrità del paesaggio agricolo di fondovalle. L'integrità non è riferita alla sola componente produttiva del territorio agricolo ma è una definizione che viene estesa alle sue componenti paesaggistiche, quali la percezione e la continuità visiva.

La Carta del paesaggio mediante l'indicazione dei limiti di espansione dei centri abitati assegna al paesaggio rurale anche un importante ruolo urbanistico. La permanenza di spazi liberi coltivati a coronamento degli insediamenti urbani garantisce la loro riconoscibilità e la loro separazione.

Operando una sintesi dei contenuti del PUP e con riferimento ai principi che hanno ispirato l'elaborazione della Carta del Paesaggio, la variante la PRG, riconoscendo la vocazione paesaggistica e il ruolo urbanistico delle aree agricole di fondovalle ha inteso preservarle dall'edificazione. Tale finalità è stata attuata attraverso l'introduzione di uno specifico grado di tutela denominato "Aree di difesa paesaggistica" disciplinato dall'art. 92 bis delle Norme di Attuazione, alle quali si rimanda per gli opportuni approfondimenti.

Nella cartografia che rappresenta lo stato raffronto, le aree soggette al vincolo di difesa paesaggistica sono indicate con il numero 30.

6. ADEGUAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE ALLA LP 4 agosto 2015, n.15.

La variante opera un primo aggiornamento delle norme di attuazione con riferimento alle disposizioni contenute nella nuova legge urbanistica provinciale. Il completamento della verifica dei contenuti delle norme di attuazione rispetto alle nuove disposizioni potrà avvenire solo in seguito all'approvazione del Regolamento edilizio-urbanistico provinciale.

I principali argomenti oggetto di aggiornamento fanno riferimento ai seguenti articoli:

- art. 5 - Definizione delle categorie d'intervento (rif. art. 77 della Legge provinciale)
- art. 15 - Piani attuativi (rif. art. 50 della Legge provinciale)
- art. 28 – Sopraelevazione degli edifici esistenti (rif. art. della 105 Legge provinciale)
- art. 57 - D1 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale (rif. art. della 118 Legge provinciale)
- art. 58 D2 - Aree produttive del settore secondario di livello locale (rif. art. della 118 legge provinciale);
- art. 66 Generalità relative alla disciplina delle aree agricole (rif. art. della 112 legge provinciale);

7. ALTRE VARIANTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Si è provveduto alla modifica della tipologia dei manufatti accessori. Gli schemi contenuti nelle norme vigenti non erano coerenti con le disposizioni contenute all'art.44 delle NTA.

Si modifica la norma relativa alle zone D0 - Aree alberghiere del lago di Cei, al fine di consentire l'insediamento, entro le volumetrie esistenti, di attività produttive legate all'artigianato artistico .

Tale possibilità è ammessa esclusivamente mediante cambio d'uso ed entro il limite del 15% del volume esistente. La finalità è quella di implementare l'offerta ricettiva attraverso spazi opportunamente destinati alla realizzazione di progetti e laboratori anche mediante il coinvolgimento degli ospiti.

Si specificano le possibilità di intervento sugli edifici esistenti ricadenti in area a bosco.

8. INTERVENTI SUGLI EDIFICI RICOMPRESI NEL PERIMETRO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

La variante interessa marginalmente la disciplina del PGTIS ed opera degli interventi puntuali sulla schedatura degli edifici. Nel dettaglio si è provveduto alla modifica della categoria d'intervento, da risanamento a ristrutturazione, dell'edificio contraddistinto dalla scheda **n. 103** e dall'introduzione di una nuova scheda **n. 374bis** per parte dell'edificio che il piano vigente comprendeva all'interno della scheda contraddistinta dal **n. 374**. Tale modifica è finalizzata a consentire la ristrutturazione di quella parte di fabbricato.

Si è provveduto inoltre alla modifica dei contenuti dell'articolo delle norme di attuazione relativo alle sopraelevazioni degli edifici storici "Art. 28 – Sopraelevazione degli edifici esistenti" al fine di recepire le nuove disposizioni provinciali contenute nell'art. 106 della LP 4 agosto 2015 n.15. Con riferimento ai contenuti del comma 2 dell'art. 106 sono state introdotte delle deroghe all'applicazione della nuova disciplina al fine di :

- salvaguardare gli edifici per i quali il piano già ammetteva la sopraelevazione in forma diversa rispetto a quanto previsto dalla norma provinciale.
- salvaguardare singole unità edilizie che formano e sono parte integrante di fronti unitari o fronti di pregio sotto il profilo architettonico, tipologico e morfologico;
- mantenere inalterata la continuità delle linee di gronda su più unità edilizie contigue;
- preservare coronamenti di pregio architettonico riconducibili all'epoca di costruzione del fabbricato o ad epoche successive.

8. VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.

La presente variante puntuale al PRG non modifica la destinazione urbanistica delle aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel comune catastale di Villa Lagarina.

9. 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.

9.1 PREMESSA

L'obbligo di redazione del rapporto ambientale è previsto nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- I. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- II. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- III. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- IV. 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;

Le recenti disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15 prevedono inoltre che *nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi risultano ammessi solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio.*

Considerato pertanto che nel loro insieme le azioni previste dalla variante non rientrano nella fattispecie prevista ai punti I, II e III del precedente paragrafo e che le sole varianti n.8 e n.27 producono rispettivamente un incremento, seppur minimale, del carico insediativo con conseguente erosione del territorio aperto a vocazione agricola e una riduzione dell'area agricola di pregio.

Con riferimento ai contenuti della presente variante, Il Rapporto Ambientale, redatto in forma semplificata, dovrà prevedere le verifiche di coerenza rispetto al PUP e alla pianificazione di settore (PGUAP e CARTA DELLE RSORSE IDRICHE) e sarà finalizzato esclusivamente alla:

- dimostrazione della necessità di soddisfacimento del fabbisogno abitativo;
- verifica dell'assenza di soluzioni alternative;
- verifica della coerenza rispetto al carico insediativo massimo definito per il territorio oggetto di trasformazione.

Il Rapporto ambientale, con riferimento all'effetto erosivo dell'area agricola di pregio generato dalla variante n.27 indagherà gli effetti prodotti sul quadro paesaggistico definito dalla Carta del paesaggio del PUP.

10.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO

10.2.1 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 la 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.

10.2.2 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 IL RAPPORTO AMBIENTALE

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.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n.38 d.d 19.11.2015
Seconda Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __.__.____

10.3.2 “Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche” in conformità alle disposizioni contenute Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007

Si rimanda alle conclusioni riportate all'Allegato al presente piano e alle relative tavole RIS.01 e RIS.02.

10.3.3 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG 2012 con il quadro delineato dal PRG vigente

La presente variante, come ampiamente richiamato nella relazione illustrativa, si pone in continuità con i principi ispiratori della variante 2012 e con essa stabilisce un primo livello di attuazione delle linee programmatiche contenute nel documento di indirizzo e nel masterplan.

10.3.4 Incidenza sulle aree “Rete Natura 2000”

Nel territorio del comune di Villa Lagarina sono presenti siti SIC e ZPS appartenenti alla “Rete Natura 2000”. In particolare il sito denominato IT3120081 - PRA' DALL'ALBI – CEI. Le varianti puntuali al PRG non interessano l'ambito di Cei in quanto localizzate all'interno degli insediamenti urbani.

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

Con riferimento ai contenuti nella tabella A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente”, si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA.

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 GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al PRG non insistono sul sistema delle Invarianti e delle Reti ecologiche del PUP.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la verifica preventiva dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP non ha evidenziato incrementi delle classi di rischio.

Per quanto riguarda la salvaguardia e la tutela delle fasce riparie dei corsi d'acqua non si riscontrano interferenze con le zone di protezione fluviali del PUP e con gli ambiti fluviali ecologici del PGUAP.

10.3.7 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP

Aree Agricole di Pregio del PUP

La variante n.27 produce una minimale erosione dell'area agricola di pregio del PUP localizzata a monte dell'abitato di Castellano a ridosso della Strada provinciale.

Si tratta dell'individuazione del capolinea del servizio pubblico di trasporto extraurbano la cui collocazione fa riferimento a valutazioni logistiche da parte della società "Trentino Trasporti".

Rispetto alla carta del paesaggio del PUP si rileva che l'erosione dell'area agricola non produce effetti significativi sulle variabili rappresentate dagli indicatori riportati in tabella

CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP VERIFICA DI COERENZA TRA LA VARIANTE URBANISTICA n.40 E IL SISTEMA DI PAESAGGIO RURALE	
INDICATORE	VALUTAZIONI
<i>Ruolo territoriale svolto dal paesaggio rurale:</i>	L'ambito agricolo interessato dalla variante urbanistica non assolve il ruolo urbanistico indicato. Non si ravvisa il rischio di saldatura tra insediamenti generato dalla nuova previsione urbanistica.
<i>Continuità del paesaggio rurale</i>	Gli interventi non incidono sulla continuità, fisica e percettiva, del paesaggio rurale.
<i>Integrità del paesaggio rurale</i>	Il consumo di suolo previsto dalla variante urbanistica, è limitato e incide su un contesto posto a stretto contatto con l'insediamento esistente.

10.3.8 Verifica rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che le varianti che producono l'ampliamento, seppur minimale dell'insediamento urbano risultano coerenti con il dimensionamento residenziale del piano riportato al paragrafo 2.3 della relazione illustrativa e fanno riferimento a scelte urbanistiche la cui collocazione non può essere modificata a favore di soluzioni alternative. Nel dettaglio si fa riferimento al nuovo capolinea del trasporto pubblico extraurbano (VAR.27) e all'ampliamento di un lotto residenziale esistente (VAR.8).

Con riferimento alla necessità di verificare preventivamente la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al carico insediativo massimo del comune di Villa Lagarina, si ritiene opportuno focalizzare l'attenzione sulle reali entità delle azioni di trasformazione previste dalla variante.

L'entità delle varianti non può però essere considerato il solo metro di valutazione. E' altresì importante valutare gli effetti cumulativi prodotti dalle singole azioni di trasformazione urbanistica su un territorio che, come evidenziato nell'analisi contenuta nel documento di indirizzo e nelle valutazioni propedeutiche alla formazione del PUP, ha raggiunto in particolare nel fondovalle la quasi saturazione.

E' in particolare nel fondovalle che, per far fronte alla pressione dell'insediamento sul territorio aperto, si è reso necessario introdurre nuovi elementi salvaguardia e di protezione paesaggistica. Con riferimento alle finalità del presente rapporto ambientale è possibile sostenere che le nuove disposizioni introdotte a salvaguardia della continuità fisica, visiva e percettiva del paesaggio agricolo di fondovalle assumono valore compensativo anche rispetto alle minimali erosioni previste altri ambiti.

10.4 CONCLUSIONI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto 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, la variante in oggetto non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP (carta del paesaggio, tutele paesaggistiche e reti ecologiche Ambientali) e con la pianificazione di settore rappresentata in particolare dal PGUAP e dalla Carta delle risorse idriche.