

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI VILLE di FIEMME



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

Adozione preliminare: delibera consiglio comunale n° del
Conferenza di pianificazione: verbale n° del
Adozione definitiva: delibera consiglio comunale n° del

**VERIFICA ASSOGGETTABILITA'
ALLA PROCEDURA DI
RENDICONTAZIONE
URBANISTICA**

Progettista:

Ing. Marco SONTACCHI

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
— ● —
dott. ing. MARCO SONTACCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 1756

equipeFiemme

studio tecnico associato

Piazza Scopoli, 9 - 38033 CAVALESE (TN)

Tel.- Fax 0462/342988

1. PREMESSA

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede che le Varianti ai Piani Regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

La Variante in essere, deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte di pianificazione con i piani sovraordinati ed in particolare con il Piano territoriale delle Comunità. In assenza di quest'ultimo, l'art. 12 del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006, modificato successivamente dal D.P.P. n. 29/31 Leg del 24.11.2009, stabilisce che le Varianti siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal P.U.P.

Il presente **Piano Regolatore Generale del Comune di Ville di Fiemme** ricade in questa seconda fattispecie.

Verificato il quadro normativo di riferimento e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche introdotte al piano vigente, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alle porzioni di territorio sulle quali esse insistono. La normativa specifica in tal senso, che non sono soggette a procedura di rendicontazione le Varianti per opere pubbliche e le Varianti le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi i centri storici), qualora i relativi progetti non siano sottoposti a VIA – Valutazione di Impatto Ambientale.

Il presente documento, per le finalità stabilite dalla legislazione provinciale è parte integrante del provvedimento di adozione consiliare del PRG e le conclusioni in esso contenute dovranno essere assunte ed esplicitate nel provvedimento di adozione consiliare.

2. CONTENUTI DEL PIANO E FASI DI VALUTAZIONE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Ville di Fiemme ha preso avvio con deliberazione della Giunta Comunale e l'avviso preliminare del procedimento n. 39 del 05.05.2023 ne ha stabilito i seguenti obiettivi:

- armonizzare le Norme di attuazione dei tre PRG degli ex Comuni di Carano, Daiano e Varena, e la cartografia di Piano, per unificarle in un unico strumento di pianificazione, valutando di introdurre modifiche e correggendo eventuali errori rilevati;
- informatizzare le schede degli edifici storici del Comune di Varena, con possibilità di modifiche e aggiornamenti, per renderle consultabili on-line;
- informatizzare il Programma Integrato di Intervento per la Riqualificazione Ambientale – PIIRA del Passo Lavazè e delle schede degli edifici, con possibilità di modifiche e aggiornamenti, per renderlo consultabile on-line;
- valutare la riduzione del Vincolo di difesa paesaggistica nelle pertinenze degli edifici;
- modificare la destinazione urbanistica di immobili pubblici e introdurre la previsione di nuove Opere pubbliche;
- revisionare/modificare norme e cartografia delle Aree alberghiere comprensive degli edifici esistenti e delle Aree commerciali esistenti.

L'art. 3 del D.P.P 14.09.2006, n. 15-68/Leg. stabilisce gli ambiti di applicazione della valutazione strategica, mentre l'art. 3bis del medesimo decreto riporta al comma 8 i casi per cui un Piano non sia soggetto a valutazione strategica o a rendicontazione. Nello specifico, non sono soggetti:

- a)** i piani attuativi disciplinati dal capo IX del titolo II della legge provinciale n. 1 del 2008, eccettuati i piani di cui all'articolo 38, comma 5, della medesima legge provinciale;
- b)** le rettifiche degli errori materiali;

- c)** le modifiche delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi;
- d)** le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione;
- e)** le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative;
- f)** le varianti a carattere conformativo, anche ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo o di asservimento, per opere già contemplate dai piani sovraordinati per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica, o per la reiterazione del vincolo stesso;
- g)** le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.

La “rendicontazione urbanistica”, è una delle procedure previste dalla legislazione provinciale in materia di Valutazione Ambientale Strategica e si attua solo qualora il piano o programma rientri nei casi disciplinati dall’comma 1 dell’art. 3 del regolamento di esecuzione. Ne consegue che per gli altri casi, fatti salve le previsioni di esclusione contemplate dal comma 8 dell’art. 3bis del regolamento di esecuzione di cui si è accennato, la necessità di avviare o meno la procedura rendicontazione urbanistica dipende dall’esito della verifica di assoggettabilità redatta secondo le disposizioni contenute nell’ALLEGATO II del regolamento di esecuzione, e sarà finalizzata a valutare gli eventuali effetti ambientali significativi prodotti dalle scelte urbanistiche previste, nonché il grado di coerenza con la pianificazione sovraordinata (PUP, CSP, ecc.) e con le linee strategiche della pianificazione locale (PRG).

L'**Allegato III** del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. prescrive che le fasi di autovalutazione dei Piani, indipendentemente dal livello di pianificazione considerato, siano:

- Verifica di assoggettabilità;
- Elaborazione del rapporto ambientale;
- Informazione sulla decisione.

In primis quindi, pare evidente che bisogna attentamente valutare se sussistono i requisiti di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica.

3. VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE AL P.R.G.

L'introduzione di ogni singola variante al PRG esige una verifica puntuale su ciascuna modifica apportata al fine di verificare preliminarmente se:

- a) interessa i siti e le zone della "Rete Natura 2000" (SIC e ZPS);
- b) riguarda opere o interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di VIA;
- c) il grado di coerenza interna rispetto al quadro delineato dal PRG vigente;
- d) il grado di coerenza esterna rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, CSP, PTC, etc.).

Le modifiche apportate sono elencate nella Relazione Illustrativa allegata alla presente Variante e che di seguito andremo sinteticamente ad elencare, valutando se queste producano effetti ambientali significativi oppure se possano rientrare nell'elenco del comma 8) dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. per cui non serva applicare il procedimento di rendicontazione urbanistica.

Variante 1: su richiesta del proprietario per l'edificio in centro storico schedato al numero 9, si divide la scheda in 9A (edificio, che mantiene il vincolo di risanamento conservativo R2) e la costruzione accessoria adiacente in 9B che passa al grado di ristrutturazione edilizia R3 come evidente dalle fotografie e dall'analisi riportata sulle relative schede.

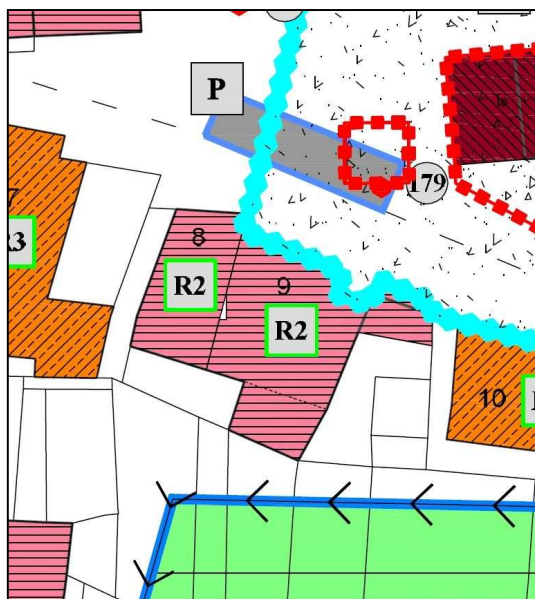


Figura 1: PRG VIGENTE



Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Centro storico – R2	1A Centro storico – R2; 1B Centro storico – R3.	Accoglimento richiesta del privato per dividere la scheda dell'abitazione (R2) dalla costruzione accessoria (R3).

Verifica di coerenza interna: la modifica non interferisce con le misure di tutela del centro storico e non incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi: la variazione di scheda non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 2: su richiesta dei proprietari si valuta lo sdoppiamento della scheda vigente, mantenendo lo stesso grado di vincolo R3 con l'intento di rendere gli edifici fra loro indipendenti a livello di interventi edilizi.

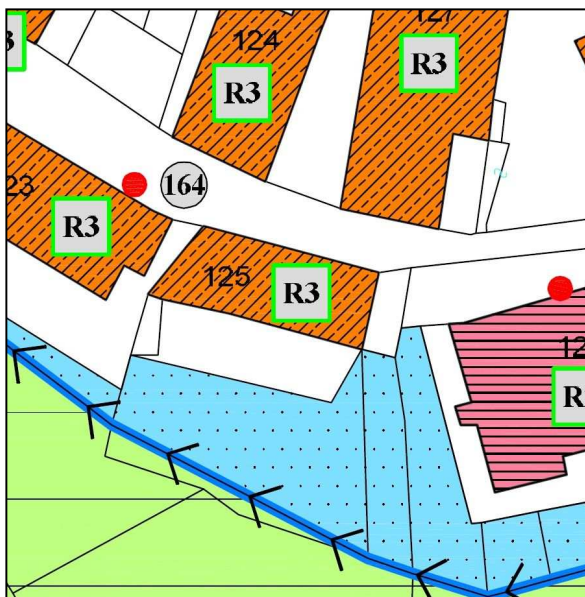


Figura 2: PRG VIGENTE

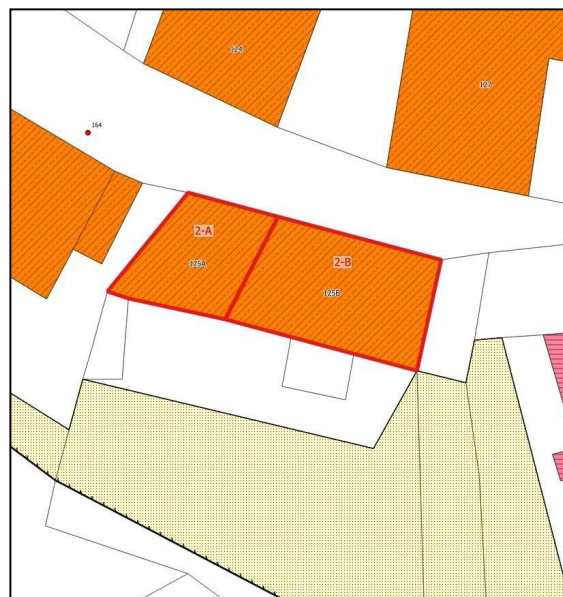


Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Centro storico – R3	Centro storico – R3.	Accoglimento richiesta del privato per divisione scheda vigente mantenendo lo stesso grado di vincolo (R3).

Verifica di coerenza interna: la modifica non interferisce con le misure di tutela del centro storico e non incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi: la variazione di scheda non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 3: viene ampliata l'attuale area alberghiera ubicata a Varena, trasformando l'area adiacente verso sud - ovest in "Area alberghiera D3" regolata dall'art. 39 delle norme tecniche attuazione. Si tratta di una rampa con elevata pendenza che divide l'albergo dalla strada provinciale sottostante.

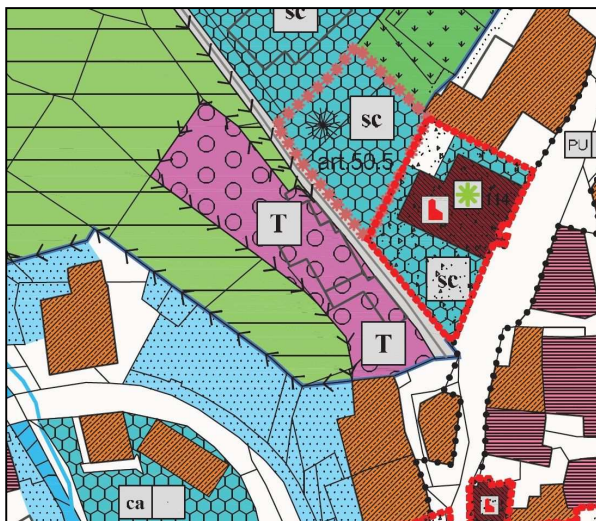


Figura 3: PRG VIGENTE



Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Area agricola pregiata di rilevanza locale	Area alberghiera	Accoglimento richiesta privato per ampliamento area alberghiera.

Verifica di coerenza interna: la modifica varia il perimetro delle aree a difesa paesaggistica ed interferisce con le aree agricole pregiate di rilevanza locale, anche se di fatto trattasi di una rampa con pendenza importante non coltivabile a fini agricoli.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 4: viene modificata la scheda dell'edificio in seguito all'analisi delle sue caratteristiche tipologiche e formali.

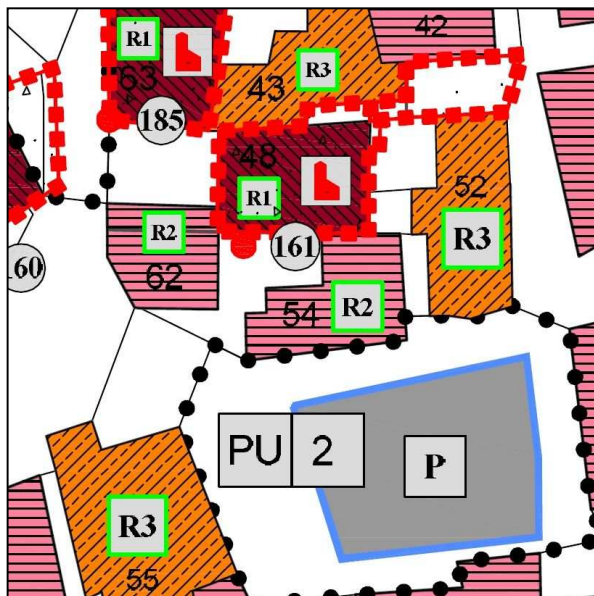


Figura 4: PRG VIGENTE

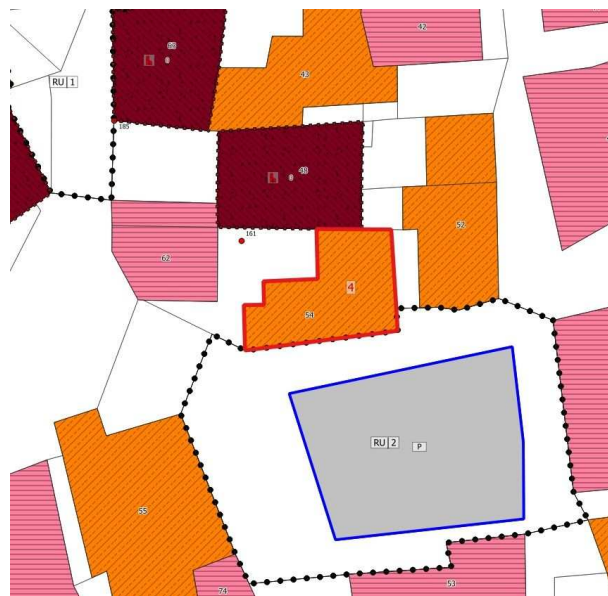


Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Centro storico	Centro storico	Accoglimento richiesta privato per declassamento categoria d'intervento (da R2 a R3).

Verifica di coerenza interna: la modifica non interferisce con le misure di tutela del centro storico e non incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 5: consiste nell'introduzione di una nuova opera pubblica (parcheggio) lungo la strada provinciale che attraversa l'abitato di Varena. L'opera fa parte della pianificazione comunale di opere pubbliche legate alla viabilità.

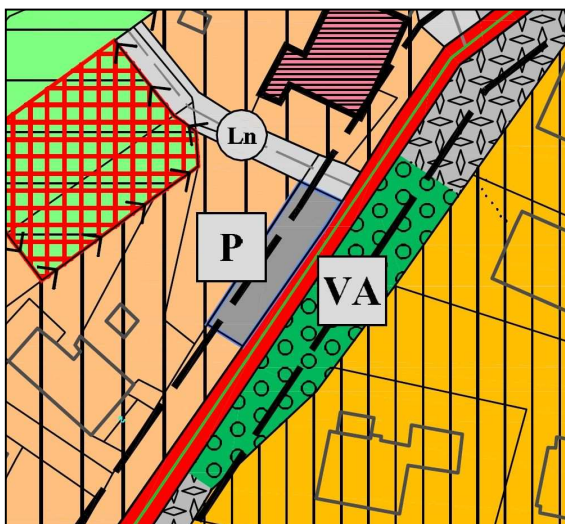


Figura 5: PRG VIGENTE



Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Area a verde attrezzato	Area a parcheggio	Opera pubblica

Verifica di coerenza interna: trattasi di realizzazione nuova area a parcheggio, da inquadrare come opera pubblica.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 6: riguarda la correzione di un errore materiale risalente al passato in cui una parte di terreno di proprietà dell'Hotel Alpino adibita a pertinenza alberghiera, era stata inserita nella zona per attrezzature di livello locale.

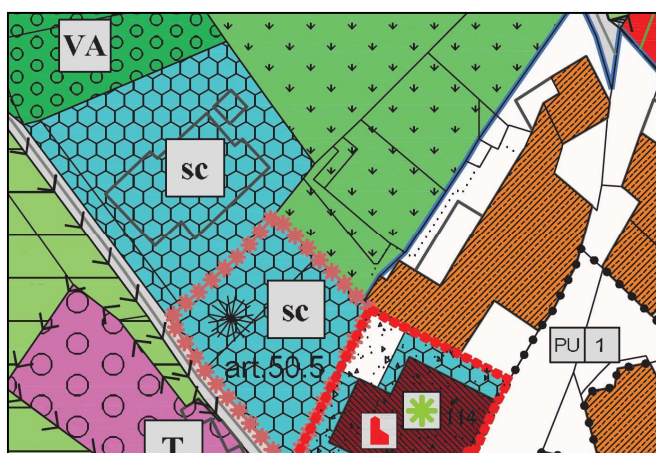


Figura 6: PRG VIGENTE

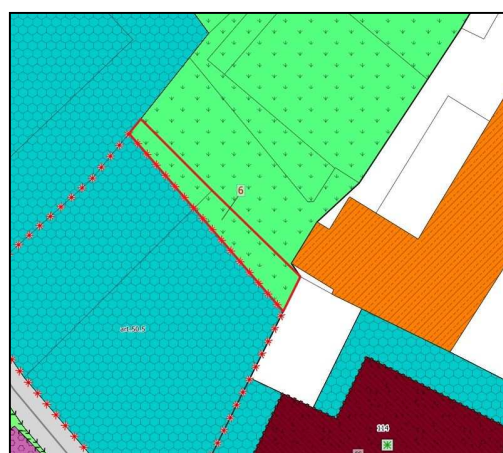


Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Area per attrezzature di livello locale	Area a verde privato	Errore materiale

Verifica di coerenza interna: la variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico né incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Varianti 7 e 8: consistono nell'introduzione della viabilità che deve dare accesso al parcheggio di progetto vigente, ubicato nell'adiacente comune catastale di Daiano. L'opera fa parte della pianificazione comunale di opere pubbliche legate alla viabilità.

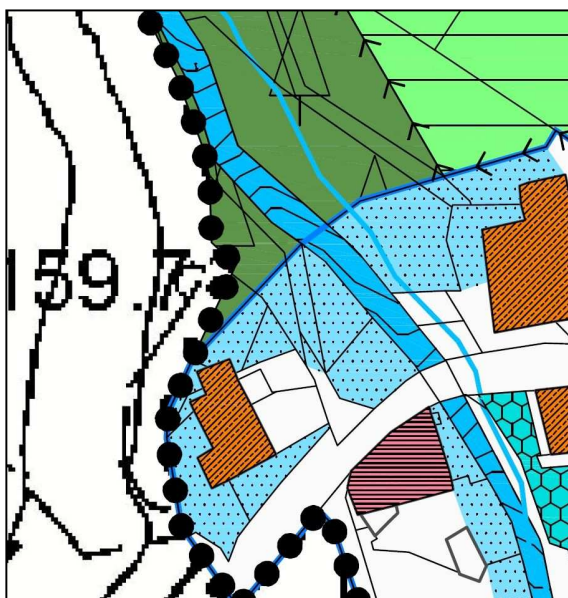


Figura 7: PRG VIGENTE

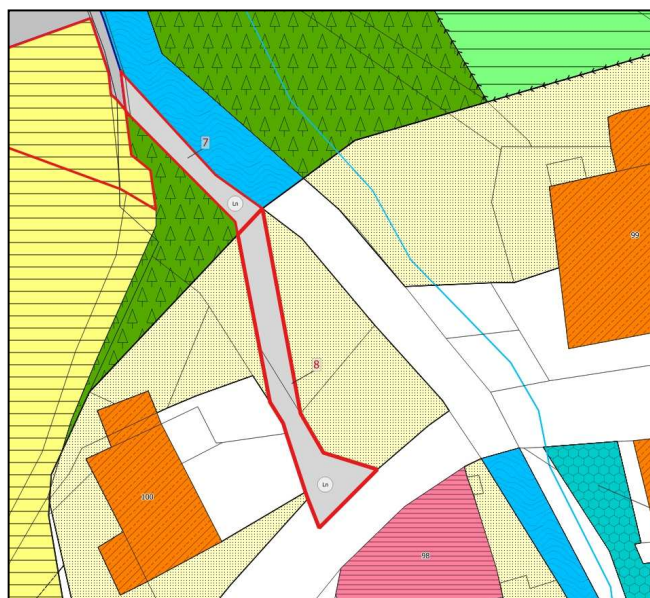


Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
7. Centro storico	Viabilità locale	Opera pubblica
8. Bosco	Viabilità locale	Opera pubblica

Verifica di coerenza interna: la variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico né incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 9: la variante rettifica il perimetro del centro storico includendo un'area ormai trasformata ad uso e servizio degli edifici storici limitrofi.

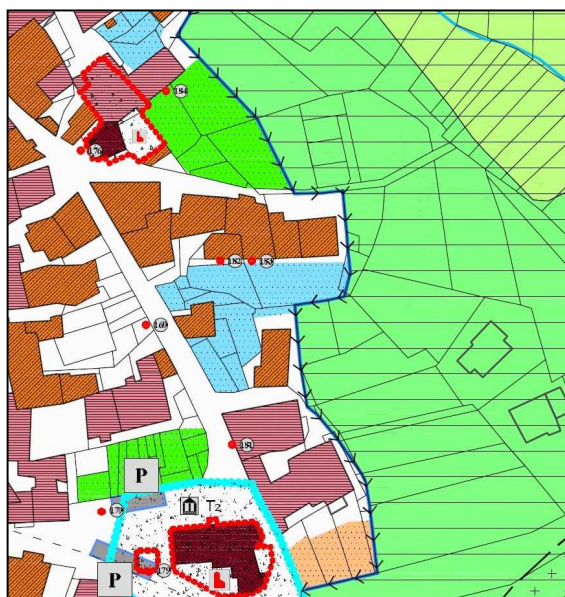


Figura 8: PRG VIGENTE

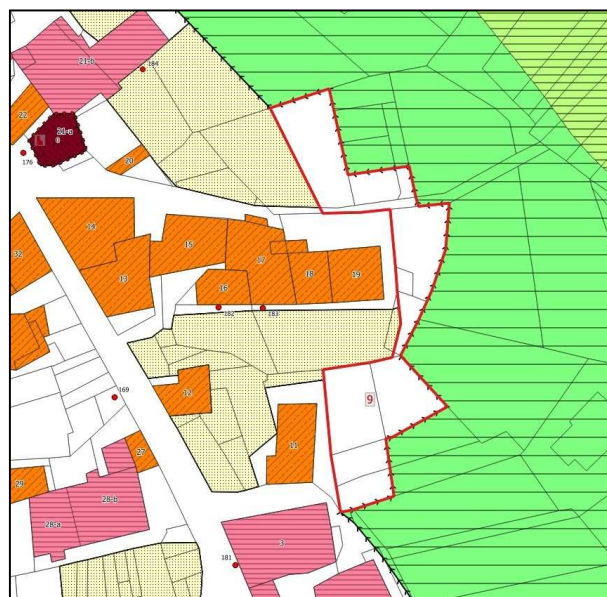


Figura 2: PRG ADOTTATO

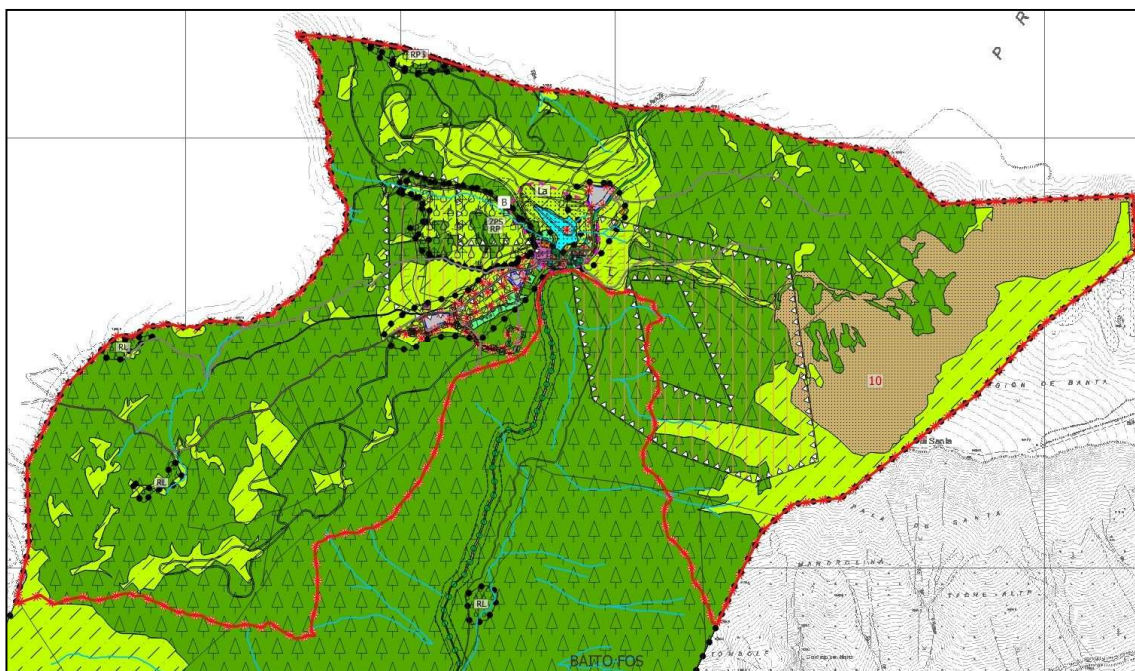
PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Area agricola pregiata di rilevanza locale	Centro storico	Analisi paesaggistica dei luoghi, pertinenza degli edifici del centro storico.

Verifica di coerenza interna: la variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico né incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 10: riguarda il PIIRA al passo di Lavazé, ma è una modifica cartografica a livello di informatizzazione e adeguamento, priva di modifiche ai contenuti paesaggistici e ambientali vigenti.



PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
PIIRA	PIIRA	Adeguamento cartografico.

Verifica di coerenza interna: la variante è trascurabile poiché è puramente segnalata per motivi di inserimento nel piano digitale.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati rispetto al vigente.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 11: riguarda l'introduzione di un nuovo piano di riqualificazione urbana nell'area di proprietà pubblica della ex colonia Pavese a Daiano.

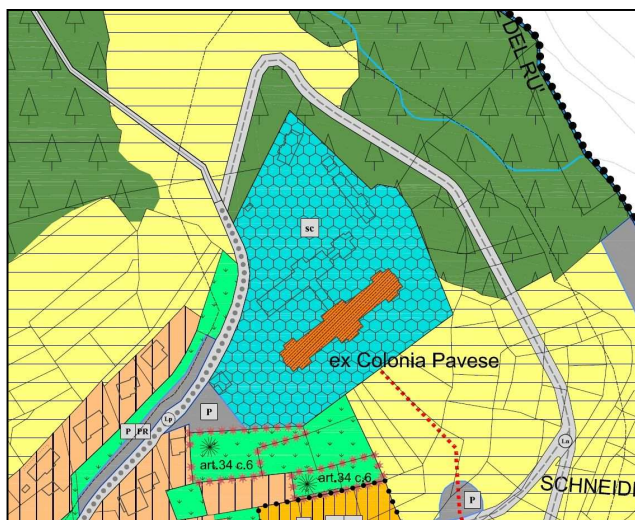


Figura 9: PRG VIGENTE



Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Area per attrezzature e servizi di livello locale	Piano di riqualificazione urbana	Piano di iniziativa misto pubblico – privata con l'obiettivo di riqualificare l'area.

Verifica di coerenza interna: la variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico né incide sul dimensionamento residenziale del PRG in quanto trattasi di riconversione di un'area già adibita a servizi.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 12: consiste nell'introduzione di una nuova opera pubblica (parcheggio) lungo la strada comunale che si snoda fra la zona residenziale a nord dell'abitato di Daiano. L'opera fa parte della pianificazione comunale di opere pubbliche legate alla viabilità.

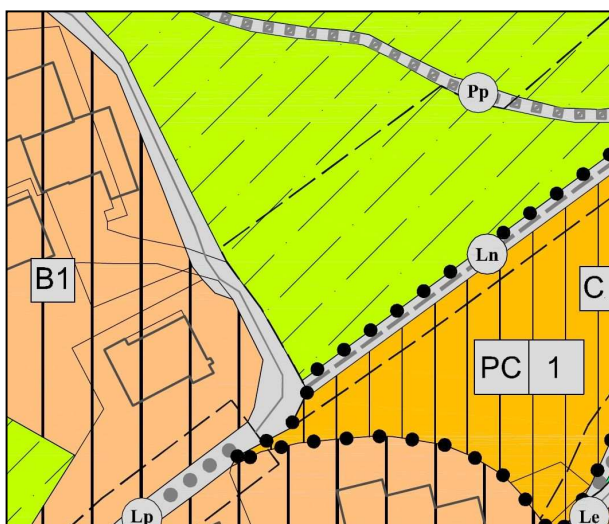


Figura 10: PRG VIGENTE



Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Area a pascolo	Area a parcheggio	Opera pubblica

Verifica di coerenza interna: trattasi di realizzazione nuova area a parcheggio, da inquadrare come opera pubblica.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati. Interferisce con le aree a pascolo ma l'opera è di rilevanza pubblica e comunque limitata in superficie.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 13: consiste nella eliminazione della previsione vigente di viabilità all'interno di un'area agricola di pregio del PUP; la previsione viene stralciata e spostata come in variante n° 14.

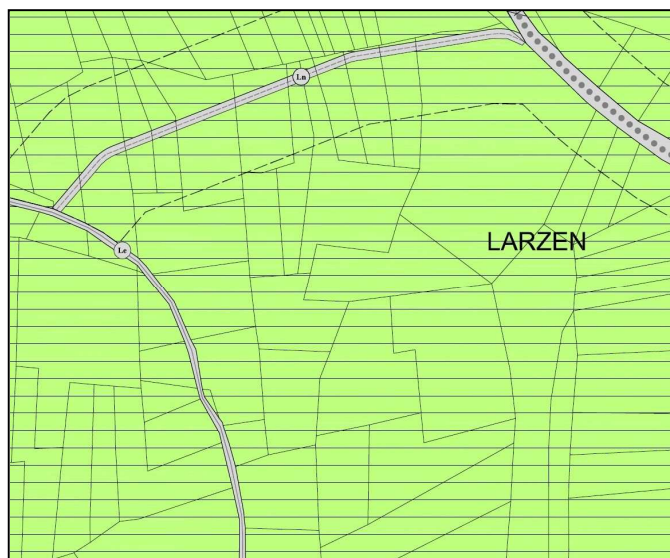


Figura 11: PRG VIGENTE



Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Viabilità locale di progetto	Area agricola di pregio	Stralcio previsione di Piano

Verifica di coerenza interna: trattasi di eliminazione viabilità di progetto e sua restituzione all'area agricola di pregio.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante interferisce con le aree agricole di pregio del PUP e ne aumenta la superficie. Lo stralcio della viabilità apporta un aumento di 897 m² le aree agricole di pregio del PUP.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 14: in seguito alla variante 13, viene introdotta la previsione di viabilità locale su particelle di proprietà pubblica e in area più favorevole dal punto di vista geotecnico. L'opera fa parte della pianificazione comunale di opere pubbliche legate alla viabilità.

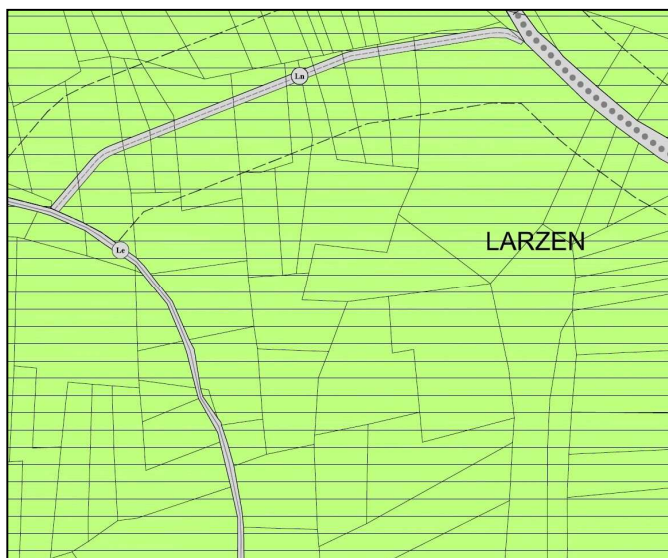


Figura 12: PRG VIGENTE



Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Area agricola di pregio	Viabilità locale di progetto	Opera pubblica

Verifica di coerenza interna: trattasi di realizzazione strada di collegamento – opera pubblica.

Verifica di coerenza esterna: la variante interferisce con le aree agricole di pregio del PUP ridefinendone i limiti (a fronte dello stralcio della variante n°13 in cui 897 m² venivano inseriti in area agricola di pregio, la variante n° 14 ne toglie 1142 m² per un compenso negativo totale di 245 m²). Ai sensi dell'art. 46 comma 2 delle norme di attuazione del PUP, gli interventi di infrastrutturazione del territorio non sono soggette a disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'art. 38.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 15: consiste nella revisione del parcheggio di progetto ubicato al confine fra i comuni catastali di Daiano e Varena, eliminando una porzione di area adibita a parcheggio in favore di una sua riconversione in area agricola.

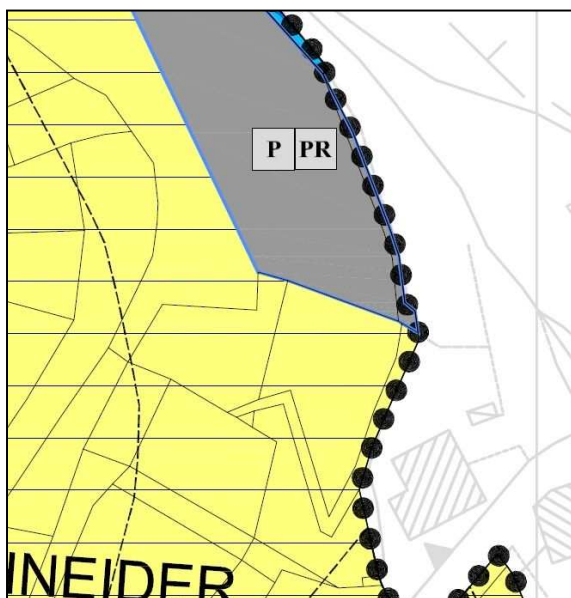


Figura 13: PRG VIGENTE

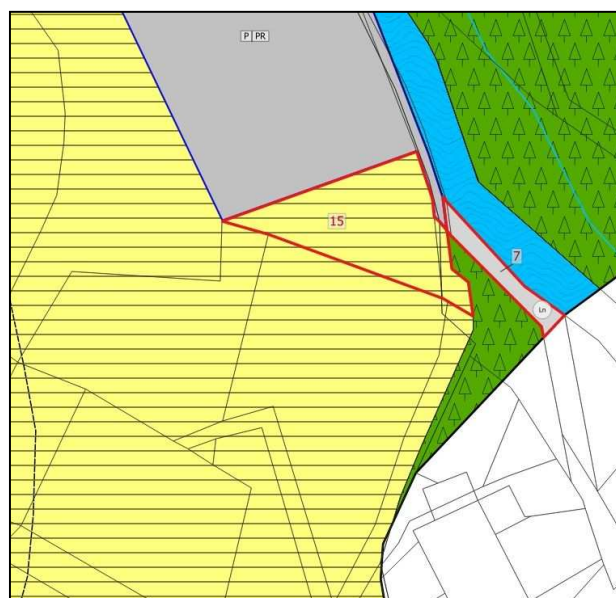


Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Parcheggio di progetto	Area agricola	Riorganizzazione dell'area a parcheggio e del suo accesso (varianti 7 e 8)

Verifica di coerenza interna: la variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico né incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 16: consiste nel cambio di destinazione d'uso del suolo di un'area alberghiera (ex produttiva, ex deposito e commercializzazione di materiale porfireo) in area produttiva di interesse locale.

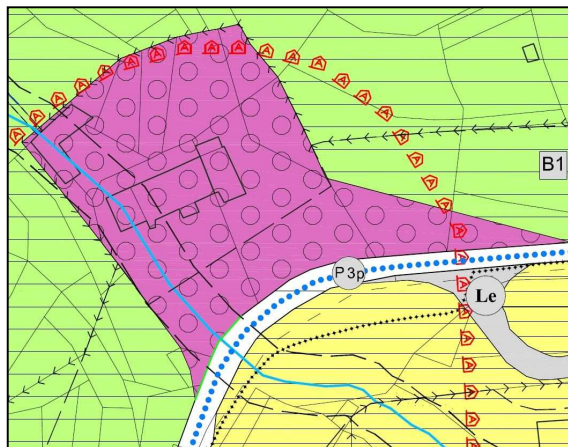


Figura 14: PRG VIGENTE

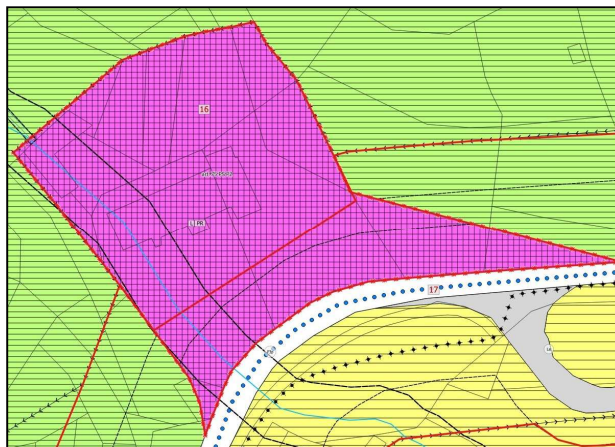


Figura 2: PRG ADOTTATO

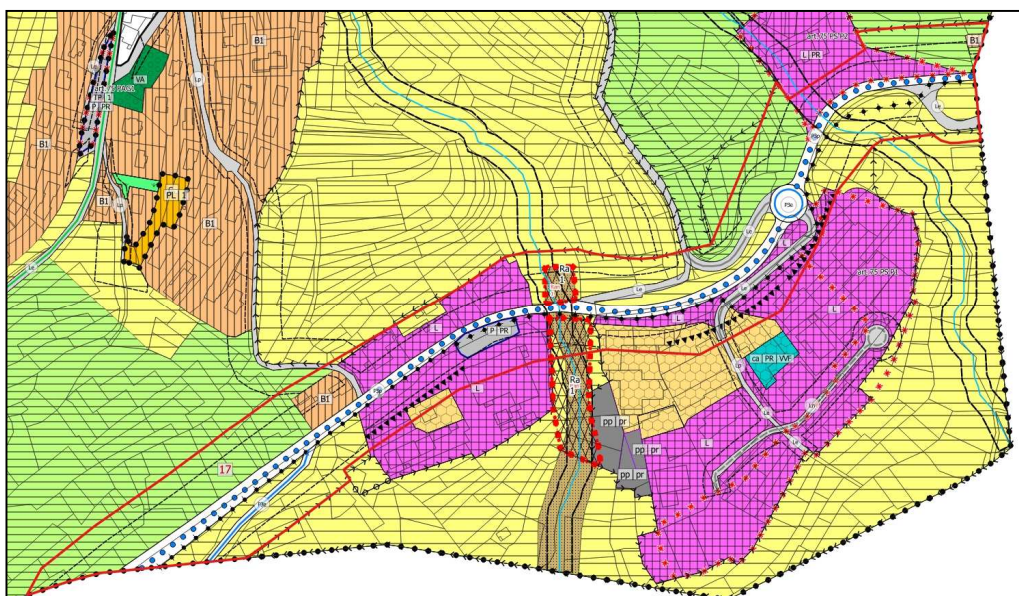
PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Area alberghiera	Area produttiva locale	Su richiesta del proprietario, l'area muta destinazione d'uso per una sua più riqualificazione più consona ai luoghi.

Verifica di coerenza interna: la variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico né incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 17: trattasi di errore materiale e correzione delle fasce di rispetto della S.S.48 come evidenziato in cartografia.



PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Fascia di rispetto	Fascia di rispetto	Correzione errore materiale.

Verifica di coerenza interna: la variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico né incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Variante 18: si riferisce alla chiesetta realizzata presso il campo da calcio di Carano in località Calvello; le opere sono concluse pertanto il piano elimina la dizione “*di progetto*” all’area per servizi a carattere religioso, in quanto può ormai considerarsi esistente.

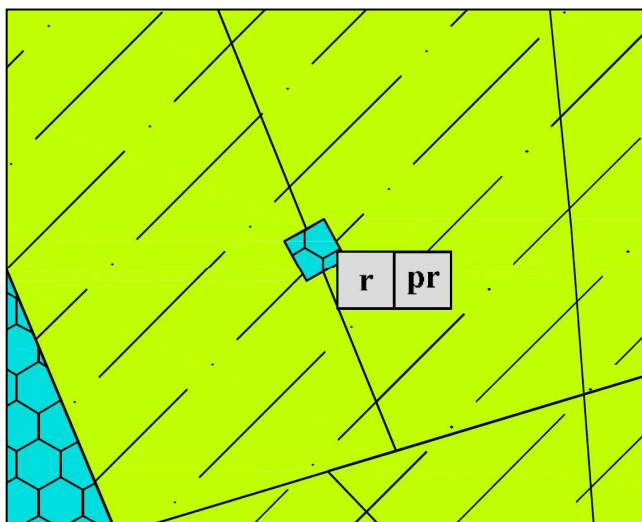


Figura 15: PRG VIGENTE

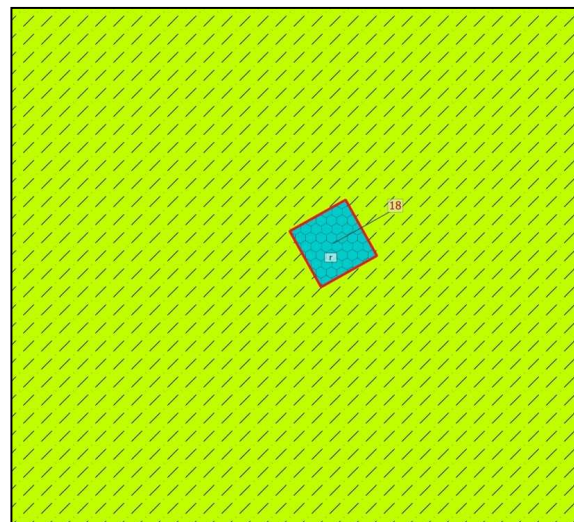


Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
Area per attrezzature di livello locale - religioso	Area per attrezzature di livello locale - religioso	Adeguamento della previsione in base all'avvenuta realizzazione dell'opera.

Verifica di coerenza interna: la variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico né incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Varianti 19-20-21A e 21B: trattasi di ampliamento zona parcheggio a servizio della zona commerciale.

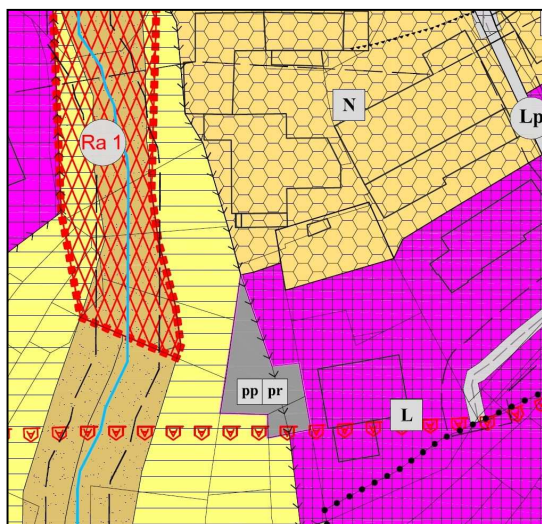


Figura 16: PRG VIGENTE

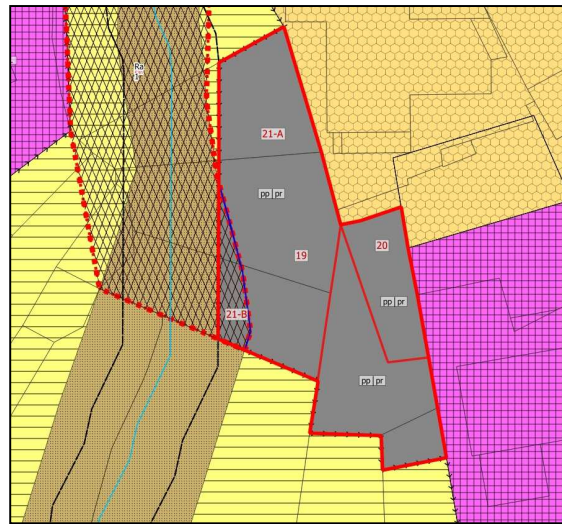


Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
20 Area produttiva	Parcheggio	Area produttiva a servizio area commerciale.
21 Area agricola	Parcheggio	Ampliamento parcheggio area commerciale.
21A Area agricola	Parcheggio	Ampliamento parcheggio area commerciale.
21B Elevata integrità	Parcheggio	Ampliamento parcheggio area commerciale.

Verifica di coerenza interna: la variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico né incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Varianti 22A, 22B e 22C: come per la precedente variante 18, le tre varianti introdotte prendono atto del termine delle opere di viabilità locale con realizzazione della rotatoria sulla S.S. 48.

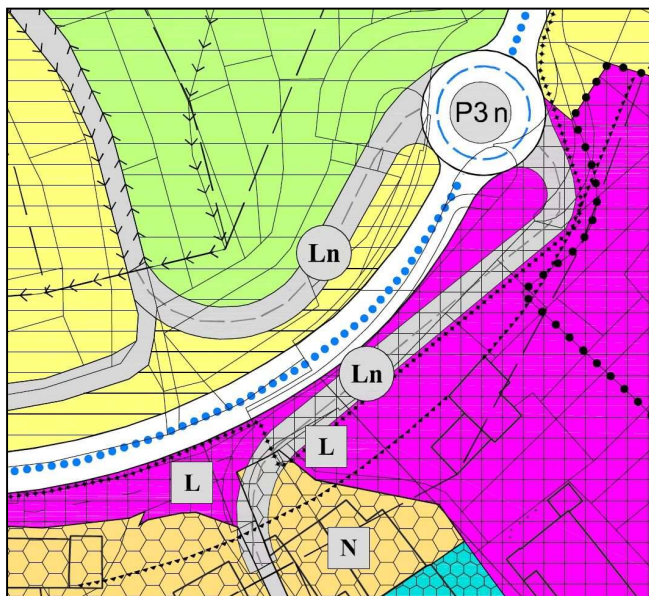


Figura 17: PRG VIGENTE

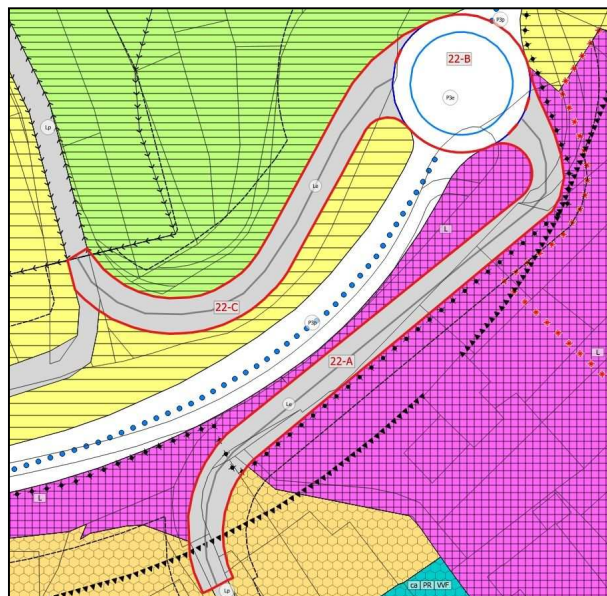


Figura 2: PRG ADOTTATO

PRG vigente	PRG adottato	Descrizione e motivazione dell'intervento
22A Viabilità locale progetto	Viabilità locale	Adeguamento della previsione in base all'avvenuta realizzazione delle opere.
22B Viabilità locale progetto	Viabilità locale	Adeguamento della previsione in base all'avvenuta realizzazione delle opere.

Verifica di coerenza interna: la variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico né incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Verifica di coerenza esterna: l'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli di piani sovraordinati.

Effetti ambientali significativi: la mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

4. CONCLUSIONI

L'articolo 3bis del regolamento provinciale, al comma 8, lett. d), stabilisce che “non sono soggetti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica” “le varianti – anche relative agli insediamenti storici – afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale”. Si intende con questo che non sono soggette a rendicontazione le varianti che comportano specifiche e singole modifiche al piano – nei limiti di cui sopra, avendo con particolare riferimento singole modifiche degli abitati consolidati o degli insediamenti storici nonché le varianti per opere pubbliche.

Nel caso invece di varianti che comportano una molteplicità di modifiche del piano in vigore, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lett. a) e b), le stesse sono soggette a verifica di assoggettabilità per determinare gli eventuali effetti sull'ambiente e quindi la necessità di provvedere alla rendicontazione urbanistica. In tal caso in corrispondenza dell'appendice 1 delle Linee guida si trova uno schema di riferimento da seguire per predisporre il documento di verifica.

Alla luce di queste considerazioni si può pertanto affermare che il Piano regolatore Generale **del Comune di Ville di Fiemme** non necessita di ulteriori verifiche, rientrando a pieno nei casi previsti dall'art. 3bis, comma 8) del D.P.P. n. 15-68/Leg. e pertanto non è soggetto a rendicontazione urbanistica.

Ville di Fiemme, ottobre 2024

Il tecnico:

Ing. Marco **SONTACCHI**

