

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI VARENA



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

MARZO 2019

Prima adozione: delibera consiglio comunale
Conferenza di pianificazione: verbale
Seconda adozione: decreto commissario straordinario

n° 15 del 30.05.2019
n° 39/19 del 02.10.2019
n° 29 del 22.02.2020

**VERIFICA di assoggettabilità
a 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.

La presente **Variante al PRG del Comune di Varena** 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.

2. Contenuti della Variante e fasi di valutazione

La Variante 2019 del PRG del Comune di Varena si può definire di adeguamento cartografico ai sensi della D.G.P. n° 2029 del 22.08.2008 – "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" in quanto l'intera cartografia viene ridisegnata

su base catastale, eliminando di fatto quella vigente su base parzialmente catastale e parzialmente su carta tecnica e su ortofoto modificata. Oltre a questo, vengono introdotti i tematismi e la legenda così come previsto dalla sopra citata delibera di Giunta Provinciale.

Ci si è posti inoltre come obiettivo principale quello di adeguare le indicazioni alla normativa provinciale, aggiornandola alle nuove disposizioni dettate dalla L.P. 15/2015 e dal Regolamento Urbanistico-Edilizio, oltre alla volontà di modificare alcune specifiche situazioni pianificatorie in base all'imminente fusione fra i Comuni di Daiano, Carano e Varena nel neo – costituendo comune denominato “Ville di Fiemme” (fusione ormai avvenuta con l'1 gennaio 2020).

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.

In prima analisi appare evidente che rispetto al numero di modifiche introdotte e in considerazione della loro portata, la presente variante al PRG possa considerarsi esente dalla necessità di verificare preventivamente gli effetti ambientali prodotti.

Risulta in ogni caso utile, ove necessario, operare una verifica puntuale su ciascuna modifica apportata al fine di verificare preliminarmente:

- a) gli effetti diretti ed indiretti sulle aree “Rete Natura 2000” (SIC e ZPS);

- b) l'assoggettabilità delle opere previste alla 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, PGUAP, Carta delle risorse Idriche).

Le modifiche apportate sono meglio descritte 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 n° 1: riguarda l'eliminazione del piano attuativo denominato "*PA5 – area retrostante il municipio di Varena*"; detto piano di iniziativa pubblico – privata prevedeva la realizzazione di un'autorimessa comunale interrata e lo sfruttamento fuori terra da parte della struttura alberghiera adiacente per un possibile ampliamento (Hotel Alpino s.a.s.). Su richiesta del legale rappresentante della struttura alberghiera ed in accordo con l'Amministrazione comunale, tale previsione viene stralciata dal piano; per quanto riguarda la destinazione d'uso del suolo, il piano vigente (che non è adeguato al sistema provinciale) prevede una destinazione "PA – piano di attuazione", non corrispondente ad un tematismo specifico. In accordo con l'amministrazione comunale, oltre all'eliminazione del piano PA5, al suolo viene data una destinazione per attrezzature e servizi pubblici di livello locale (shape F203 – attività scolastiche e culturali) essendo l'area prossima al municipio e alle scuole elementari. La variante non comporta effetti ambientali significativi.

Variante n° 2: in prossimità dei campi da tennis si trova un parcheggio pubblico esistente dove è ubicata una cabina elettrica di proprietà comunale sul lato a sud. Lo strumento vigente evidenzia il manufatto senza però assegnare una destinazione d'uso del suolo differente da quella dell'area circostante, ovvero lo classifica all'interno del parcheggio. Non trattandosi di una costruzione a servizio del parcheggio pubblico, viene introdotta sul manufatto una specifica destinazione assegnando lo shape F803 – "aree per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazione". La variante non comporta effetti ambientali significativi e ricade nella lettera b), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15-68/Leg del 14 settembre 2006.

Varianti n° 3 e 4: si tratta di un adeguamento al nuovo perimetro del piano provinciale sulle cave che interessa la cava di estrazione e lavorazione del materiale inerte ubicata in loc. Bancoline sulla S.P. 620 del passo di Lavazè. Cartograficamente l'adeguamento del perimetro comporta un cambio di destinazione d'uso del suolo da bosco ad area estrattiva (variante n°3) e da "discarica inerti" così come citata nel PRG vigente a bosco (variante n° 4). Va sottolineato inoltre che pur essendo evidenziata cartograficamente, nelle norme vigenti non trova spazio un articolo dedicato a tale zona e pertanto sono stati introdotti gli articoli 38bis e 38ter per regolarne l'utilizzo. La variante non comporta effetti ambientali significativi e ricade nella lettera e), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15-68/Leg del 14 settembre 2006. In fase di seconda adozione, l'area dedicata alla lavorazione (art. 38 ter delle NTA) è stata ristretta rispetto alla prima adozione seguendo le indicazioni fornite in fase di conferenza di pianificazione ed in base al progetto di ampliamento in essere delle strutture esistenti relative alla lavorazione del materiale estrattivo (vedi variante cartografica n°11).

Variante n° 5: in prossimità della stalla di proprietà comunale ubicata in località Copara, l'Amministrazione richiede l'ampliamento della zona agricola con destinazione zootecnica in seguito al tipo di frazionamento che si allega; l'attuale malga necessita allo stato odierno di maggior terreno di pertinenza e detta variante (seguendo quanto frazionato mappalmente) va a soddisfare le esigenze richieste. La zona passa pertanto da bosco ad area per impianti agricoli zootecnici (shape E203). La variante non comporta effetti ambientali significativi. In questa seconda adozione l'area di variante viene ristretta in quanto in fase di conferenza di pianificazione il Servizio Bacini Montani ha segnalato la presenza della rete idrografica; al fine di salvaguardare quest'ultima, l'amministrazione ritiene comunque sufficiente ampliare la zona zootecnica solamente sul fianco est rispetto alla stalla presente.

Variante n° 6: come nel caso precedente, anche la presente variante deriva da un tipo di frazionamento, questa volta inerente l'effettivo ingombro del parcheggio pubblico ubicato presso il cimitero. Rispetto al piano vigente, il progetto è stato realizzato inglobando una porzione di area agricola ubicata a sud, e detto ampliamento è stato poi intavolato ed inserito sulla nuova base catastale. La variante pertanto prevede un cambio d'uso dell'area

da “Agricola di difesa paesaggistica” (rinominata nelle nuove norme come “agricola pregiata di rilevanza locale – shape E109) a parcheggio esistente. La variante non comporta effetti ambientali significativi e ricade nella lettera b), comma 8 dell’art. 3bis del D.P.P. n. 15-68/Leg del 14 settembre 2006.

Variante n° 7: tale variante era già stata introdotta in prima adozione, ma non evidenziata come segnalato al capitolo “Varianti non perimetrare”, lettera a) del verbale della Conferenza di Pianificazione. Riguarda l’introduzione di un sito bonificato, come richiesto dai servizi competenti, nella zona dell’ampio parcheggio ubicato in zona centrale a Varena. Lo shape introdotto (Z604) non è “coprente, ma lascia invariate le destinazioni d’uso del suolo sottostanti. Detta variante, ora evidenziata in cartografia con il numero 7, di fatto non comporta alcun tipo di effetto ambientale significativo.

Variante n° 8: valgono le stesse considerazioni della variante n° 7 precedentemente descritta. In questo caso trattasi di variante non segnalata in prima adozione in cui viene evidenziato un sito bonificato esistente lungo la strada sterrata che si snoda fra Varena e il maso Spianez ubicato verso est.

Variante n° 9: si prende atto di quanto riportato nella sezione “Cartografia” del verbale della Conferenza di Pianificazione in cui viene segnalato che allo stato dei luoghi il cimitero interessa un’area più estesa della destinazione urbanistica ad esso corrispondente. La seconda adozione di fatto adegua lo stato reale dei fatti con la cartografia, per cui la destinazione d’uso del suolo passa da area agricola pregiata di rilevanza locale ad area cimiteriale esistente. Anche in questo caso, trattandosi a maggior ragione ad un adeguamento allo stato reale dei luoghi, detta variazione non comporta alcun tipo di effetto ambientale significativo.

Variante 10: è conseguenza diretta della variante n° 9, dove l’ampliamento del cimitero (di fatto il termine “ampliamento” non è corretto in quanto la variante n° 9 riguarda la sistemazione delle previsioni di piano adeguandole allo stato reale dei luoghi) comporta un allargamento della fascia cimiteriale in direzione nord – est.

Variante 11: come accennato per le varianti 3 e 4, in fase di Conferenza di Pianificazione il Servizio Minerario della P.A.T. ha richiesto una ripermetrazione dell’area

relativa alla lavorazione del materiale inerte, limitandola nella zona sud in corrispondenza degli edifici esistenti adibiti alla lavorazione del materiale. Mentre in prima adozione l'area estrattiva coincideva con quella per la lavorazione del materiale inerte, in seconda adozione quest'ultima viene limitata ad un'area ben precisa e classificata come area produttiva del settore secondario locale di progetto. Di fatto, anche in questo caso, tale correzione cartografica individuata come variante, non comporta alcun tipo di effetto ambientale significativo.

Variante 12: tale variante deriva da un errore materiale cartografico della prima adozione; il Piano di Riqualificazione Urbanistica PA3 ubicato in centro storico (Piazza Chiesa) ha terminato tutto il suo iter e pertanto ne veniva evidenziata la sua eliminazione dall'elenco contenuto nelle norme di attuazione del Piano. La cartografia adottata tuttavia, riportava ancora il PA3 e quindi in tale fase viene corretta rendendola congrua alle Norme di Attuazione. Trattandosi di errore materiale, tale variante non comporta effetti ambientali significativi e ricade nella lettera b), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15-68/Leg del 14 settembre 2006.

Variante 13: su osservazione dell'Ufficio tecnico Comunale, si segnala che la striscia di terreno ricompresa tra l'area per "attrezzature e servizi pubblici di livello locale – sportiva all'aperto esistente" e l'area "produttiva del settore secondario esistente" è di fatto un terreno in forte pendenza che costituisce il rilevato del campo da calcio esistente. Il terreno, pur ricoperto da colture erbosa, non risulta lavorabile meccanicamente e non evidenzia caratteristiche particolari riconducibili all'attività agricola. Pertanto, su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale che ne è anche proprietaria, tale area passa da agricola pregiata di rilevanza locale ad area sportiva all'aperto. Tale variante non comporta effetti ambientali significativi e ricade nella lettera c), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15-68/Leg del 14 settembre 2006.

Variante 14: anche in questo caso la variante deriva da un'osservazione dell'Ufficio tecnico Comunale e riguarda l'area posta a valle di Via Corozzola e a monte della struttura alberghiera Hotel Alpino. Tale area, contraddistinta da una marcata pendenza, è circondata da una serie di edifici con natura residenziale sia di epoca storica sia recente. Nella parte a monte è esistente da anni un parcheggio privato a servizio delle strutture

ricettive limitrofe. Recentemente l'ex Comune di Varena ha autorizzato il rilascio in deroga di un permesso di costruire per l'ampliamento di tale parcheggio, che andrà ad occupare una vasta fascia di superficie a ridosso di Via Corozzola, e la realizzazione di una viabilità pedonale che attraversa da parte a parte l'intera zona, collegando il parcheggio con la struttura dell'hotel Alpino. Tale trasformazione urbanistica ha ulteriormente ridotto la "vocazione" agricola dell'area tanto che il mantenimento della destinazione agricola risulterebbe del tutto incongrua. Al fine di salvaguardare l'aspetto morfologico e paesaggistico di tale zona, la presente variante prevede un cambio di destinazione d'uso del suolo da area agricola pregiata di rilevanza locale ad area a verde privato. In questo caso la variante ricade nella lettera d), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15-68/Leg del 14 settembre 2006.

Variante 15: quest'ultima variante viene inserita su richiesta del Servizio Urbanistica con nota d'ufficio n° 7391/A del 23.11.2020 evidenziando un'area sul fianco della S.S. 620. La zona era stata inserita nella nuova variante come area a servizio della mobilità, essendo di fatto un'area stretta parallela alla strada provinciale. In base a quanto rilevato, una sua porzione in effetti è oggi organizzata con delle panchine e pertanto l'area viene classificata come "area a verde attrezzato". Anche in questo caso, trattandosi a maggior ragione ad un adeguamento allo stato reale dei luoghi, detta variazione non comporta alcun tipo di effetto ambientale significativo.

Varianti alle Norme di Attuazione: oltre a quelle prettamente legate all'aggiornamento dettato dalla L.P. 15/2015 e dal Regolamento Urbanistico – Edilizio per cui sono stati rivisti i parametri edificatori con riguardo ai contenuti di piano vigente, sono state introdotte le seguenti modifiche:

1. In previsione della fusione del 01.01.2020, dei Comuni di Daiano, Carano e Varena, nel comune "Ville di Fiemme" si è provveduto a unificare il più possibile le norme al fine di adeguare le stesse sia nel numero degli articoli che nelle previsioni di aree che sono presenti in uno o nell'altro comune. Nel caso in cui nel comune specifico non sia prevista ad oggi tale destinazione d'uso, non si potrà applicare la norma seppur prevista nelle NTA.

Le destinazioni d'uso aggiunte per Varena sono:

- Area commerciale al dettaglio;
- Area per attività estrattive;
- Area per la lavorazione del materiale estrattivo;
- Area per campeggi;
- Aree per attrezzature di livello sovra locale;
- Aree a verde attrezzato (VA);
- Piste ciclabili;

Alla luce di queste considerazioni si può pertanto affermare che la presente **Variante 2019 del Comune di Varena** 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 soggetta a rendicontazione urbanistica.

Varena, aprile 2021

Il tecnico:

Ing. Marco SONTACCHI

