



Comune di Rovereto
Provincia di Trento

VARIANTE AL PRG

art.39 comma 2 lett. J) LP 4 agosto 2015 n.15

SCHEDA NORMA PL.18

STATO DI RAFFRONTO E DI PROGETTO

VERIFICA PGUAP, VERIFICA USI CIVICI

E RENDICONTAZIONE URBANISTICA redatta ai sensi dell'art. 20
della LP 4 agosto 2015 n.1

A.3

IL PROGETTISTA:
arch. Andrea Miniucchi



Rovereto, giugno 2019

Adozione Consiglio Comunale. n. __ dd. __.__.____

1. PREMESSA:

La presente variante al PRG è stata redatta in conformità alle disposizioni contenute all'art. 39 comma 2 lett.j) della LP 4 agosto 2015 n.15. Per le finalità della presente variante al PRG si assumono le motivazioni assunte all'interno della relazione illustrativa allegato A.01 del Piano di lottizzazione COMPARTO B1 del PL.n.18 di via all'Adige.

2, DOCUMENTI DI VARIANTE

La presente variante al PRG si compone del seguente elaborato che contiene del dettaglio:

- a. SCHEDA NORMA PL.18 "via all'Adige" stato di Raffronto
- b. SCHEDA NORMA PL.18 "via all'Adige" Progetto di Variante
- c. VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO DEL PAGUAP
- d. VERIFICA USI CIVICI
- e. RENDICONTAZIONE URBANISTICA redatta ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015 n.1

a) SCHEDA NORMA PL.18 “via all’Adige” stato di Raffronto

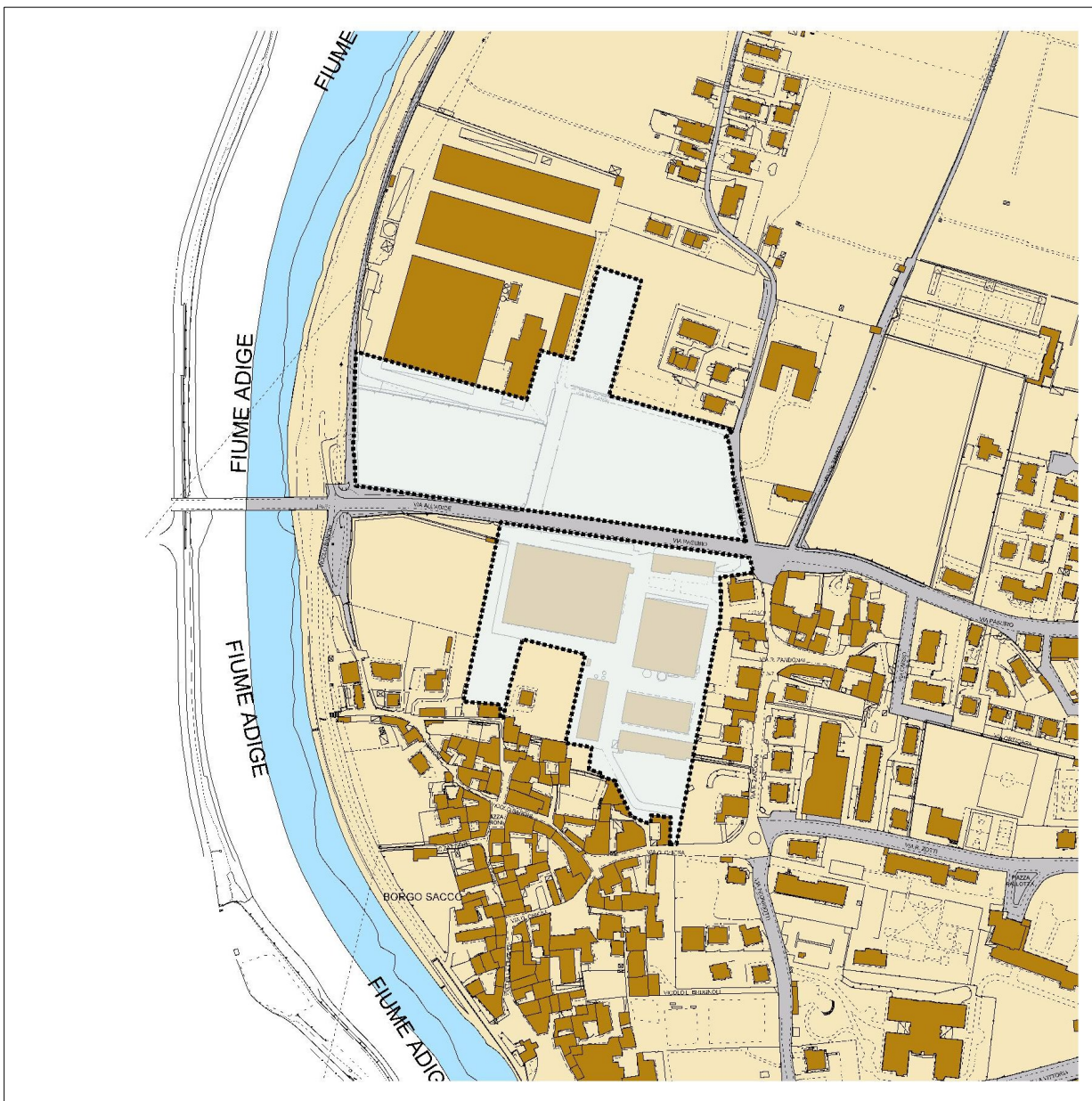
PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE **Raffronto**

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1:5.000



INTRODUZIONE:

L'area di Lottizzazione "via all'Adige – scheda norma n. 18" è costituita da **sette** ~~sei~~ comparti, **quattro** ~~tre~~ a sud di via all'Adige (comparti "A", "**B1**", "**B2**" e "C"), e tre a nord (comparti "D", "E" e "F"). Fatte salve le prescrizioni di seguito riportate, i comparti come perimetrati nella presente scheda norma potranno essere oggetto di singoli Piani di lottizzazione convenzionata.

PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE

COMPARTO A

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto A è destinato a residenza e a parcheggio pubblico. Al fine consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche attività terziarie, attività ricettive, attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, comprensive degli ampliamenti di cui all'art. 101 quater delle presenti norme), servizi di interesse collettivo.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda massima = 4.600 mq

Rapporto di permeabilità minimo = 0,30

Altezza massima = 3 piani

Parcheggio pubblico: 485 mq (circa), a completamento del parcheggio pubblico del comparto C

L'attuazione del comparto A non potrà iniziare fino a quando tutta l'attività produttiva non sarà trasferita nella parte nord di via all'Adige. Fino a tale trasferimento, su detto comparto potranno essere eseguite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzate esclusivamente al mantenimento dell'attività in essere. L'area, destinata a parcheggio pubblico dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune all'atto della richiesta della lottizzazione del comparto, quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria, sono comunque fatte salve le disposizioni sull'argomento di cui al comparto C. Le opere relative al parcheggio pubblico saranno realizzate dai promotori dell'iniziativa edilizia decurtando i relativi costi dall'ammontare del contributo di concessione dovuto.

COMPARTO B1

Il comparto B1 può essere destinato all'attività amministrativa dell'attività produttiva ed in generale a funzioni di carattere terziario.

L'edificio esistente contraddistinto dalla P. ed. 675 può essere oggetto di ampliamenti nel rispetto della superficie di sedime massima pari a 750 mq e di un'altezza pari a 3 piani.

Lungo il limite dell'area posto in fregio a via all'Adige, si dovrà provvedere alla realizzazione di una fascia di verde privato di protezione al fine di consentire il completamento del quadro prospettico relativo alla viabilità di ingresso alla città. Gli spazi di parcheggio di servizio all'attività dovranno essere collocati prioritariamente all'interno dell'area.

COMPARTO B2

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto B2 è destinato ad azienda agricola e a verde pubblico. Nell'ambito dell'azienda agricola risultano ammesse inoltre, fino ad un massimo complessivo pari al 30% della Sul derivante dagli interventi, attività ricettive, terziarie, pubblici esercizi e di funzioni di interesse collettivo, commerciale (esercizi di vicinato).

Per ciascun edificio esistente all'interno del comparto B2 sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

~~P.ed. 675 : Ristrutturazione edilizia con possibilità di sopraelevazione sul sedime esistente fino al raggiungimento di un'altezza pari a 3 piani.~~

P.ed. 588 : Demolizione senza ricostruzione con possibilità di recuperare la superficie coperta esistente mediante la realizzazione di un piano interrato da destinarsi a cantina o a funzioni di servizio (depositi, magazzini, parcheggi).

P.ed. 380 : Ristrutturazione edilizia con il vincolo di mantenimento delle strutture portanti e degli elementi strutturali esistenti (voltine, arcate, pilastri ecc.)

P.ed. 426 e 674 : Ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ristrutturazione relativi alla p.ed. 674 sono vincolati alla demolizione della tettoia aperta posta sul lato est dell'edificio, al fine di garantire la continuità delle dei percorsi di collegamento tra l'azienda agricola e il centro storico della frazione di Sacco attraverso l'area a verde pubblico. E' ammesso l'ampliamento della superficie coperta dei due edifici derivante dal collegamento delle rispettive coperture.

P.ed. 692 : Ristrutturazione edilizia

PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata] VIA ALL'ADIGE

~~Lungo il limite dell'area posto in fregio a via all'Adige, si dovrà provvedere all'eliminazione degli spazi di parcheggio e alla realizzazione di una fascia di verde privato di protezione al fine di consentire il completamento del quadro prospettico relativo alla viabilità di ingresso alla città. Gli spazi di parcheggio di servizio all'attività dovranno essere collocati all'interno dell'area.~~

Nell'insieme, la progettazione del piano dovrà perseguire la creazione di un ambiente integrato curando in maniera particolare le relazioni tra spazi aperti e l'edificato e, alla scala urbana, i collegamenti tra il centro storico e le funzioni agricole insediate.

L'area destinata a verde pubblico dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune all'atto della richiesta della lottizzazione del **primo** comparto **B2** ~~che la proprietà intenderà edificare~~, quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria.

Le relative opere saranno realizzate dai promotori dell'iniziativa edilizia decurtando i relativi costi dall'ammontare del contributo di concessione dovuto.

Tali specifiche saranno oggetto di una apposita convenzione in cui saranno definiti, fra l'altro, gli aspetti patrimoniali, le modalità di esecuzione, i tempi ed i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'eventuale riparto di questi ultimi tra Comune e soggetti privati.

L'attuazione del comparto **B2** non potrà iniziare fino a quando tutta l'attività produttiva ricadente nel comparto non sarà trasferita nella parte nord di via all'Adige. Fino a tale trasferimento, su detto comparto potranno essere eseguite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzate esclusivamente al mantenimento dell'attività in essere.

COMPARTO C

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto C è destinato a parcheggio pubblico a raso e a parcheggi pertinenziali privati al livello interrato, soprattutto a servizio dei residenti e delle attività economiche del centro storico di Sacco. L'area, è costituita dalla p.f. 89/6 e da parte della p.ed. 676 in C.C. Sacco, per un totale di circa 2.491 mq. La superficie destinata a parcheggio pubblico e le relative opere dovranno essere cedute gratuitamente al Comune in seguito alla realizzazione del parcheggio pertinenziale interrato quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria.

L'inizio dei lavori relativi alla realizzazione del parcheggio pertinenziale dovrà **essere contestuale avvenire all'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere previste nel comparto A , entro 1 anno dall'entrata in vigore della variante 2009 al PRG** ed essere ultimate entro 3 anni dall'inizio lavori salvo proroga motivata. ~~Scaduto infruttuosamente il termine dell'inizio lavori l'area dovrà essere ceduta al Comune di Rovereto il quale potrà proporla a terzi per consentire la realizzazione dei parcheggi pertinenziali.~~

Tali specifiche saranno oggetto di una apposita convenzione in cui saranno definiti, fra l'altro, la cessione gratuita dell'area destinata a parcheggio pubblico e delle relative opere, le modalità e i tempi per la realizzazione delle stesse.

COMPARTO D

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Il comparto D è destinato ad attività di lavorazione ed immagazzinamento di prodotti chimici da usarsi in agricoltura e relativi servizi, nonché attività di pubblicizzazione ed esposizione dei prodotti medesimi

CONTENUTI GENERALI:

Gli indici urbanistici del comparto D sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda massima = 3.500 mq

Rapporto di permeabilità minimo = 0,30

Altezza massima = 2 piani

PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE

COMPARTO E

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto E é destinato ad attività di lavorazione ed immagazzinamento di prodotti chimici da usarsi in agricoltura e relativi servizi, nonché attività di pubblicizzazione ed esposizione dei prodotti medesimi.

L'area destinata a verde pubblico dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune , quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico e percorso ciclo-pedonale).

Le relative opere saranno realizzate dai promotori dell'iniziativa edilizia decurtando i relativi costi dall'ammontare del contributo di concessione dovuto.

Tali specifiche saranno oggetto di una apposita convenzione in cui saranno definiti, fra l'altro, gli aspetti patrimoniali, le modalità di esecuzione, i tempi ed i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'eventuale riparto di questi ultimi tra Comune e soggetti privati.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Gli indici urbanistici del comparto E sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda massima = 7.500 mq

Rapporto di permeabilità minimo = 0,30

Edificio 1: altezza massima = 1 piano

COMPARTO F

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto F é destinato ad attività di lavorazione ed immagazzinamento di prodotti chimici da usarsi in agricoltura e relativi servizi, nonché attività di pubblicizzazione ed esposizione dei prodotti medesimi.

Possono essere insediate attività commerciali di vendita al minuto (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, comprensive degli ampliamenti di cui all'art. 101 quater delle norme di attuazione), con relativi magazzini, di prodotti connessi con l'agricoltura e la cura del verde.

Tale punto vendita non può costituire in nessun caso una unità edilizia a se stante, ovvero un fabbricato separato, ma deve integrarsi e comporsi nella massa del fabbricato della struttura produttiva.

Risulta inoltre ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia.

L'area destinata a verde pubblico dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune , quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico e percorso ciclo-pedonale).

Le relative opere saranno realizzate dai promotori dell'iniziativa edilizia decurtando i relativi costi dall'ammontare del contributo di concessione dovuto.

Tali specifiche saranno oggetto di una apposita convenzione in cui saranno definiti, fra l'altro, gli aspetti patrimoniali, le modalità di esecuzione, i tempi ed i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'eventuale riparto di questi ultimi tra Comune e soggetti privati.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Gli indici urbanistici del comparto F sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda massima = 13.300 mq

Rapporto di permeabilità minimo = 0,30

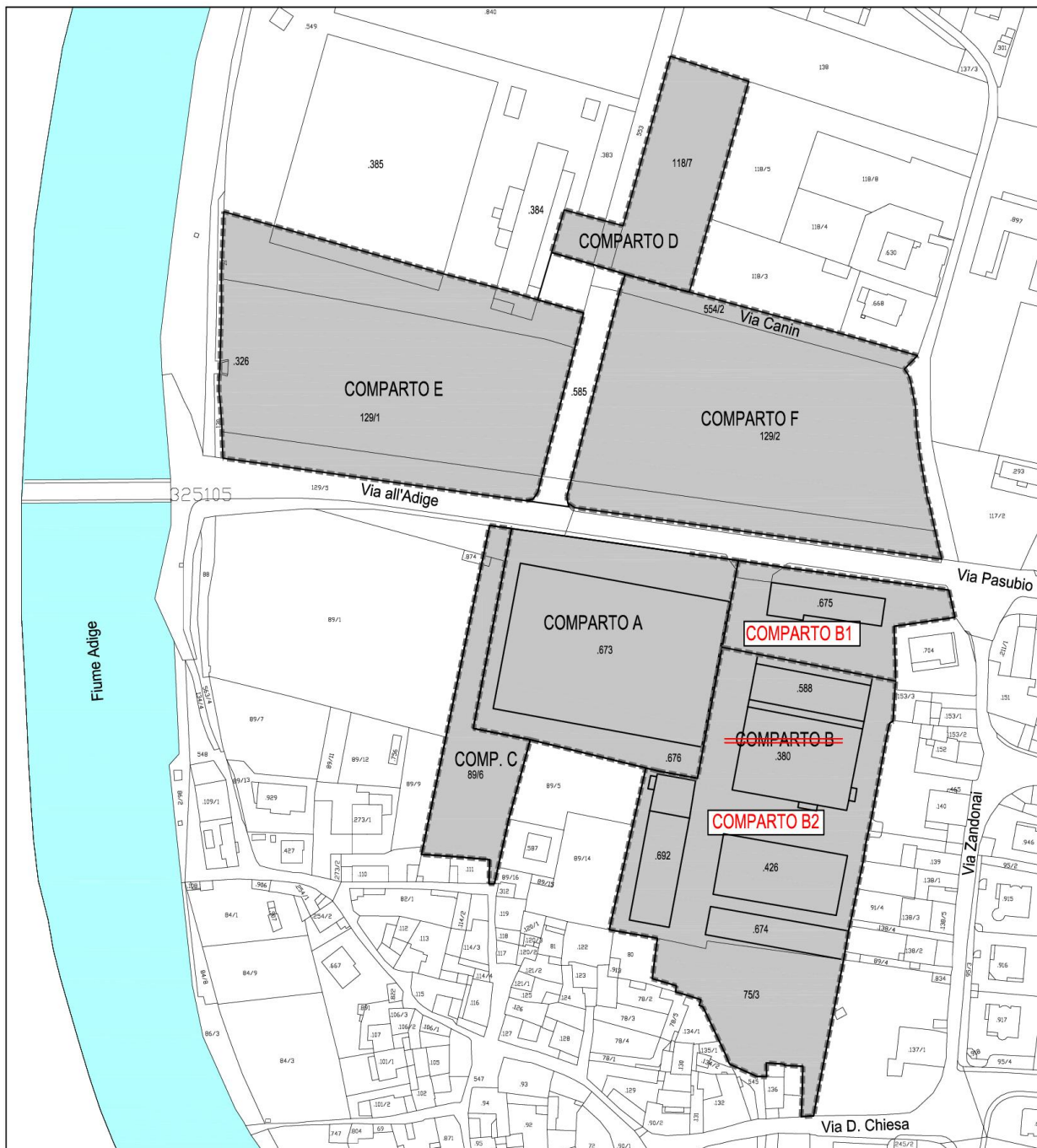
Porzione di SUL destinata ad alloggio custodia = max. 120 mq

Edificio 1: altezza massima = 3 piani

PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:



Perimetro comparti

PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:



- | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|--|---------------------------------|--|-----------------------------|--|---------------------|
| | Perimetro comparti | | Area destinata all'insediamento | | Verde privato di protezione | | Parcheggio pubblico |
| | Viabilità e parcheggi privati | | Verde pubblico | | Allineamento obbligatorio | | Pista ciclabile |
| | Collegamenti pedonali | | | | | | |

b) SCHEDA NORMA PL.18 “via all’Adige” progetto di Variante

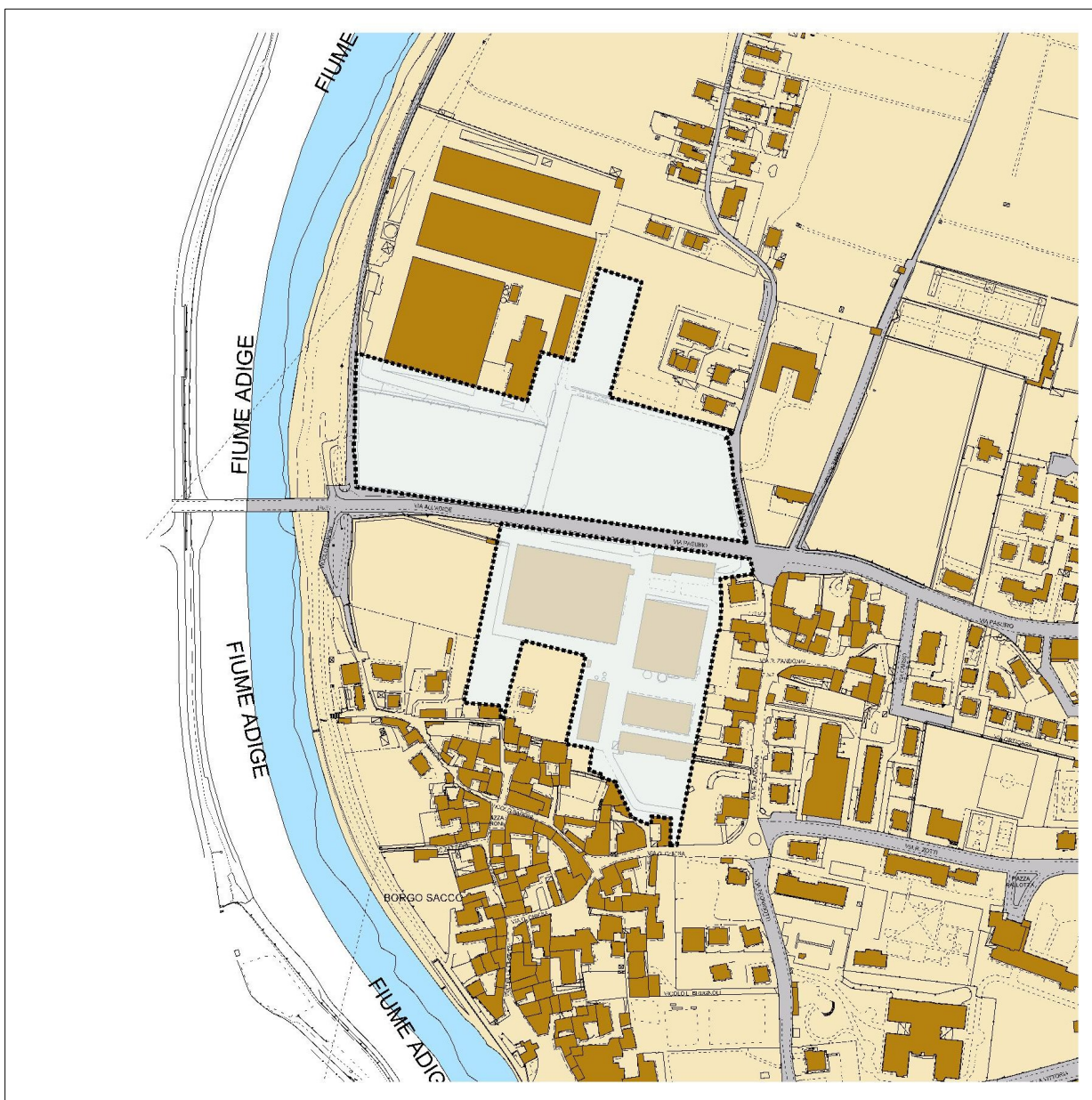
PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1:5.000



INTRODUZIONE:

L'area di Lottizzazione "via all'Adige – scheda norma n. 18" è costituita da sette comparti, quattro a sud di via all'Adige (comparti "A", "B1", "B2" e "C"), e tre a nord (comparti "D", "E" e "F"). Fatte salve le prescrizioni di seguito riportate, i comparti come perimetrati nella presente scheda norma potranno essere oggetto di singoli Piani di lottizzazione convenzionata.

PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE

COMPARTO A

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto A è destinato a residenza e a parcheggio pubblico. Al fine consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche attività terziarie, attività ricettive, attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, comprensive degli ampliamenti di cui all'art. 101 quater delle presenti norme), servizi di interesse collettivo.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda massima = 4.600 mq

Rapporto di permeabilità minimo = 0,30

Altezza massima = 3 piani

Parcheggio pubblico: 485 mq (circa), a completamento del parcheggio pubblico del comparto C

L'attuazione del comparto A non potrà iniziare fino a quando tutta l'attività produttiva non sarà trasferita nella parte nord di via all'Adige. Fino a tale trasferimento, su detto comparto potranno essere eseguite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzate esclusivamente al mantenimento dell'attività in essere. L'area, destinata a parcheggio pubblico dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune all'atto della richiesta della lottizzazione del comparto, quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria, sono comunque fatte salve le disposizioni sull'argomento di cui al comparto C. Le opere relative al parcheggio pubblico saranno realizzate dai promotori dell'iniziativa edilizia decurtando i relativi costi dall'ammontare del contributo di concessione dovuto.

COMPARTO B1

Il comparto B1 può essere destinato all'attività amministrativa dell'attività produttiva ed in generale a funzioni di carattere terziario.

L'edificio esistente contraddistinto dalla P. ed. 675 può essere oggetto di ampliamenti nel rispetto della superficie di sedime massima pari a 750 mq e di un'altezza pari a 3 piani.

Lungo il limite dell'area posto in fregio a via all'Adige, si dovrà provvedere alla realizzazione di una fascia di verde privato di protezione al fine di consentire il completamento del quadro prospettico relativo alla viabilità di ingresso alla città. Gli spazi di parcheggio di servizio all'attività dovranno essere collocati prioritariamente all'interno dell'area.

COMPARTO B2

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto B2 è destinato ad azienda agricola e a verde pubblico. Nell'ambito dell'azienda agricola risultano ammesse inoltre, fino ad un massimo complessivo pari al 30% della Sul derivante dagli interventi, attività ricettive, terziarie, pubblici esercizi e di funzioni di interesse collettivo, commerciale (esercizi di vicinato).

Per ciascun edificio esistente all'interno del comparto B2 sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

P.ed. 588 : Demolizione senza ricostruzione con possibilità di recuperare la superficie coperta esistente mediante la realizzazione di un piano interrato da destinarsi a cantina o a funzioni di servizio (depositi, magazzini, parcheggi).

P.ed. 380 : Ristrutturazione edilizia con il vincolo di mantenimento delle strutture portanti e degli elementi strutturali esistenti (voltine, arcate, pilastri ecc.)

P.ed. 426 e 674 : Ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ristrutturazione relativi alla p.ed. 674 sono vincolati alla demolizione della tettoia aperta posta sul lato est dell'edificio, al fine di garantire la continuità delle dei percorsi di collegamento tra l'azienda agricola e il centro storico della frazione di Sacco attraverso l'area a verde pubblico. E' ammesso l'ampliamento della superficie coperta dei due edifici derivante dal collegamento delle rispettive coperture.

P.ed. 692 : Ristrutturazione edilizia

PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE

Nell'insieme, la progettazione del piano dovrà perseguire la creazione di un ambiente integrato curando in maniera particolare le relazioni tra spazi aperti e l'edificato e, alla scala urbana, i collegamenti tra il centro storico e le funzioni agricole insediate.

L'area destinata a verde pubblico dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune all'atto della richiesta della lottizzazione del comparto B2 quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria.

Le relative opere saranno realizzate dai promotori dell'iniziativa edilizia decurtando i relativi costi dall'ammontare del contributo di concessione dovuto.

Tali specifiche saranno oggetto di una apposita convenzione in cui saranno definiti, fra l'altro, gli aspetti patrimoniali, le modalità di esecuzione, i tempi ed i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'eventuale riparto di questi ultimi tra Comune e soggetti privati.

L'attuazione del comparto B2 non potrà iniziare fino a quando tutta l'attività produttiva ricadente nel comparto non sarà trasferita nella parte nord di via all'Adige. Fino a tale trasferimento, su detto comparto potranno essere eseguite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzate esclusivamente al mantenimento dell'attività in essere.

COMPARTO C

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto C è destinato a parcheggio pubblico a raso e a parcheggi pertinenziali privati al livello interrato, soprattutto a servizio dei residenti e delle attività economiche del centro storico di Sacco. L'area, è costituita dalla p.f. 89/6 e da parte della p.ed. 676 in C.C. Sacco, per un totale di circa 2.491 mq. La superficie destinata a parcheggio pubblico e le relative opere dovranno essere cedute gratuitamente al Comune in seguito alla realizzazione del parcheggio pertinenziale interrato quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria.

L'inizio dei lavori relativi alla realizzazione del parcheggio pertinenziale dovrà essere contestuale all'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere previste nel comparto A ed essere ultimate entro 3 anni dall'inizio lavori salvo proroga motivata.

Tali specifiche saranno oggetto di una apposita convenzione in cui saranno definiti, fra l'altro, la cessione gratuita dell'area destinata a parcheggio pubblico e delle relative opere, le modalità e i tempi per la realizzazione delle stesse.

COMPARTO D

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Il comparto D è destinato ad attività di lavorazione ed immagazzinamento di prodotti chimici da usarsi in agricoltura e relativi servizi, nonché attività di pubblicizzazione ed esposizione dei prodotti medesimi

CONTENUTI GENERALI:

Gli indici urbanistici del comparto D sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda massima = 3.500 mq

Rapporto di permeabilità minimo = 0,30

Altezza massima = 2 piani

PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE

COMPARTO E

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto E é destinato ad attività di lavorazione ed immagazzinamento di prodotti chimici da usarsi in agricoltura e relativi servizi, nonché attività di pubblicizzazione ed esposizione dei prodotti medesimi.

L'area destinata a verde pubblico dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune , quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico e percorso ciclo-pedonale).

Le relative opere saranno realizzate dai promotori dell'iniziativa edilizia decurtando i relativi costi dall'ammontare del contributo di concessione dovuto.

Tali specifiche saranno oggetto di una apposita convenzione in cui saranno definiti, fra l'altro, gli aspetti patrimoniali, le modalità di esecuzione, i tempi ed i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'eventuale riparto di questi ultimi tra Comune e soggetti privati.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Gli indici urbanistici del comparto E sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda massima = 7.500 mq

Rapporto di permeabilità minimo = 0,30

Edificio 1: altezza massima = 1 piano

COMPARTO F

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto F é destinato ad attività di lavorazione ed immagazzinamento di prodotti chimici da usarsi in agricoltura e relativi servizi, nonché attività di pubblicizzazione ed esposizione dei prodotti medesimi.

Possono essere insediate attività commerciali di vendita al minuto (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, comprensive degli ampliamenti di cui all'art. 101 quater delle norme di attuazione), con relativi magazzini, di prodotti connessi con l'agricoltura e la cura del verde.

Tale punto vendita non può costituire in nessun caso una unità edilizia a se stante, ovvero un fabbricato separato, ma deve integrarsi e comporsi nella massa del fabbricato della struttura produttiva.

Risulta inoltre ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia.

L'area destinata a verde pubblico dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune , quale area interessata da opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico e percorso ciclo-pedonale).

Le relative opere saranno realizzate dai promotori dell'iniziativa edilizia decurtando i relativi costi dall'ammontare del contributo di concessione dovuto.

Tali specifiche saranno oggetto di una apposita convenzione in cui saranno definiti, fra l'altro, gli aspetti patrimoniali, le modalità di esecuzione, i tempi ed i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'eventuale riparto di questi ultimi tra Comune e soggetti privati.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Gli indici urbanistici del comparto F sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda massima = 13.300 mq

Rapporto di permeabilità minimo = 0,30

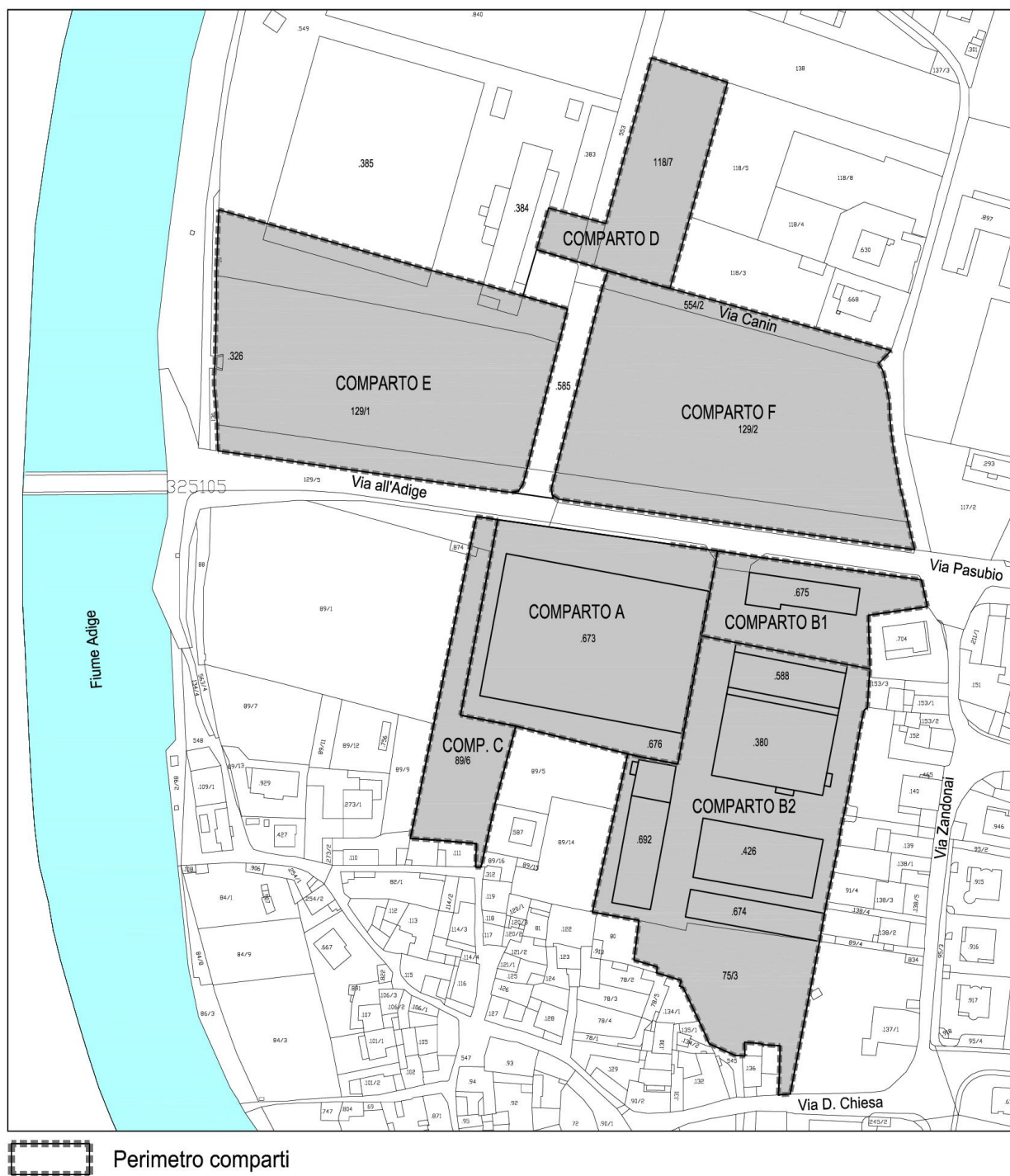
Porzione di SUL destinata ad alloggio custodia = max. 120 mq

Edificio 1: altezza massima = 3 piani

PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:



PL 18 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ALL'ADIGE

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE:



- | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---|---------------------------------|---|-----------------------------|---|---------------------|
|  | Perimetro comparti |  | Area destinata all'insediamento |  | Verde privato di protezione |  | Parcheggio pubblico |
|  | Viabilità e parcheggi privati |  | Allineamento obbligatorio |  | Verde pubblico |  | Pista ciclabile |
|  | Collegamenti pedonali | | | | | | |

c) VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO DEL PAGUAP Piano generale di utilizzazione delle Acque pubbliche

La Delibera della Giunta Provinciale n. 1984/2007 e s. m., prevede che all'interno della procedura di approvazione di nuovi PRG o di loro varianti, venga operata, con riferimento alla cartografia del pericolo del PGUAP, una valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche.

L'estratto della cartografia della pericolosità idrogeologica e valanghiva del PGUAP, allegato alla presente relazione, evidenzia che gli interventi previsti dal progetto di variante, essendo riconducibili al sistema insediativo del territorio comunale, ricadono all'interno di ambiti caratterizzati da pericolosità nulla. La Variante al PRG non modifica della classe d'uso del suolo e pertanto non produce pertanto effetti sulla classi di rischio idrogeologico e valanghivo del PGUAP.

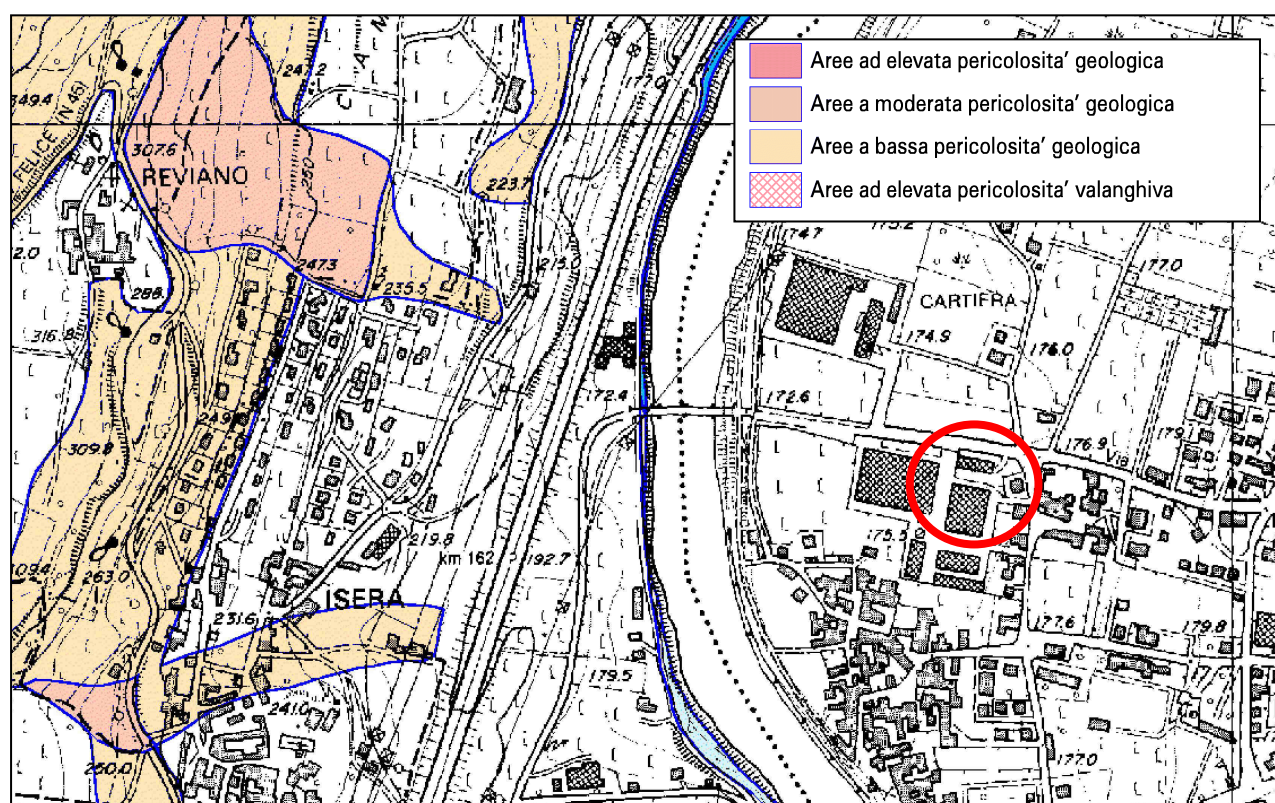


Fig. 01 - L'ambito oggetto di variante nella cartografia della pericolosità geologica del PGUAP.

8.1 CALCOLO PREVENTIVO DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

VARIANTE		VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
01	Modifica delle modalità di attuazione delle previsioni del piano di lottizzazione PL.18 via all'Adige a Rovereto	0.57	0,00	0,00
		PROD		R0
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		0.57	0,00	0,00
		PROD		R0
Classe di rischio invariata.				

d) VERIFICA BENI GRAVATI DA USO CIVICO

La presente variante al PRG non interferisce su beni e aree gravate da uso civico presenti all'interno del Comune catastale di Sacco.

e) RENDICONTAZIONE URBANISTICA (Rapporto Ambientale)

9RAPPORTO 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.

PREMESSA

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

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

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

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

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

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

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

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, redatto in forma semplificata, sarà rivolto alla verifica di coerenza rispetto a quanto richiamato ai precedenti punti a, b, c .

INQUADRAMENTO NORMATIVO

La direttiva europea

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

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

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

Il quadro normativo provinciale

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

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

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

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

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

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

9.3 IL RAPPORTO AMBIENTALE

9.3.1 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.

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

Le conclusioni riportate al precedente paragrafo evidenziano l'ininfluenza della variante sul livello di rischio idrogeologico generato dalle attività promossa del PRG.

9.3.3 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente

La presente variante, non produce modifiche sostanziali al quadro urbanistico delineato dal PRG vigente. Come evidenziato nella premessa alla relazione illustrativa il progetto mantiene inalterato il carico urbanistico previsto dal PRG vigente. Con riferimento alle azioni proposte dalla Variante al PRG, la riqualificazione architettonica dell'edificio esistente consente di soddisfare le esigenze aziendali senza produrre ulteriore infrastrutturazione del territorio e conseguente consumo di suolo agricolo.

9.3.4 Incidenza sulle aree “Rete Natura 2000”

La variante puntuale al PRG non interessa aree o ambiti posti in prossimità di Zone di Protezione Speciale presenti sul territorio comunale.

9.3.5 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.

9.3.6 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.

Con riferimento alla carta del Paesaggio non si riscontrano incongruenze.

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

Aree Agricole di Pregio del PUP

La variante non produce alterazioni (quantitative, percettive e paesaggistiche) del patrimonio rappresentato dalle aree agricole di pregio e dalle aree agricole del PUP.

9.3.8 Verifica rispetto al contenimento del consumo di suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante non incide sul carico urbanistico previsto dal PRG Vigente. Come ampiamente evidenziato nelle motivazioni al progetto, contenute nella relazione illustrativa, la realizzazione degli interventi sulla p.ed. 675 in

CC Sacco, sono rivolti alla riqualificazione architettonica dell'edificio esistente. Tale operazione consente di soddisfare le esigenze della proprietà, senza produrre ulteriore consumo di suolo.

9.4 CONCLUSIONI

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. Rispetto al PRG vigente si è potuta verificare la completa coerenza delle azioni promosse dalla Variante al PRG.

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