

progettista

gianluigi zanotelli *architetto*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444



in collaborazione con

maria zanotelli *ingegnere*

TrAst_{SRL}

TRENTOALTERSTUDIOS

38122 trento via fiume 26

38023 cles tn via trento 78

trast.tn@gmail.com

trast@pec.it

(0039) 0463 423200

06533180961

committente

comune di cloz

38020 cloz tn via santo stefano 2

comune di cloz- provincia autonoma di trento



piano regolatore generale 6° variante

prima adozione

2	delibera giunta provinciale n.	-	approvazione giunta provinciale
1	delibera consiglio comunale n.	-	adozione definitiva
0	delibera commissario ad acta n. 01/2019	d.d. 28/05/2019	prima adozione

il segretario comunale

il commissario ad acta

maggio 2019

verifica di assoggettabilità, rendicontazione urbanistica



VALUTAZIONE STRATEGICA DEI PIANI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ RENDICONTAZIONE URBANISTICA

PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi di sviluppo, per migliorare la qualità decisionale complessiva.

In particolare l'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti ambientali dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (ex ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in itinere, ex post). Ciò serve soprattutto a sopperire alle mancanze di altre procedure parziali di valutazione ambientale, introducendo l'esame degli aspetti ambientali già nella fase strategica che precede la progettazione e la realizzazione delle opere. Altri obiettivi della VAS riguardano sia il miglioramento dell'informazione della gente sia la promozione della partecipazione pubblica nei processi di pianificazione e programmazione.

La VAS viene introdotta a livello comunitario dalla Direttiva 2001/42/CE; detta direttiva è stata attuata a livello nazionale con il Decreto Legislativo 152/2006.

A livello provinciale la direttiva europea viene recepita con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. «Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'Articolo 11 della Legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10», come previsto dall'Articolo 11 della Legge Provinciale 15 dicembre 2004 n. 10.

Il D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. Definisce la «rendicontazione urbanistica» come l'attività di autovalutazione dei Piani regolatori generali e dei Piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la Valutazione strategica del Piano urbanistico provinciale (PUP), dei Piani territoriali delle comunità (PTC) e dei piani di settore richiamati dalle Norme di attuazione del PUP o dalla Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio).

INDIRIZZO METODOLOGICO DEL PUP

La rendicontazione urbanistica del Piano regolatore del Comune di Cloz fa riferimento esclusivamente al PUP in vigore, mancando quale riferimento fondamentale, il Piano territoriale della comunità (PTC) in fase di stesura, e per il quale non è ancora stato predisposto un quadro di riferimento ambientale e paesaggistico di valle.

Ora non tutti i progetti di piano devono essere assoggettati alla VAS, ma sempre la normativa comunitaria richiama la necessità di sottoporvi quei piani e progetti che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Si farà quindi riferimento in primo luogo all'Allegato E «Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani» e al Rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP e delle tabelle allegate al PUP stesso.

La rendicontazione del PRG si pone quindi quale obiettivo l'esame delle varianti significative per il contesto ambientale e paesaggistico, ed effettuare per le stesse un'analisi quantitativa con una valutazione delle azioni previste rispetto alle caratteristiche ambientali delle aree interessate dalle modifiche con particolare riferimento alle aree già sottoposte a particolari vincoli e tutele ambientali (SIC e ZPS). Gli elementi ambientali e territoriali da monitorare, saranno quindi: il suolo, l'acqua, l'aria, la flora e la fauna, il clima, la biodiversità, le reti ecologiche, il patrimonio storico-culturale, le infrastrutture strategiche e le reti di comunicazione, la popolazione.

In riferimento alle linee guida del PUP, il PRG deve garantire la compatibilità delle azioni con il quadro ambientale e con la Carta del paesaggio, rappresentato nelle cartografie del PUP, e la coerenza delle previsioni con le strategie generali del PUP volte alla sostenibilità ambientale e delle risorse, alla competitività territoriale sostenuta da progetti qualitativi, integrazione delle attività, sviluppo delle vocazioni vincenti nel rispetto dell'identità dei luoghi, con l'obiettivo di migliorare l'attrattività economica e sostenere la riqualificazione dell'offerta turistica.

2/8

ASSOGGETTABILITÀ AL PROCESSO DI VAS

Si evidenzia che alcune delle fattispecie di varianti non risultano comunque assoggettate a rendicontazione urbanistica come stabilito dall'Articolo 3-bis del d.P.P. 15-68/Leg del 14/09/2006 (aggiornato dal d.P.P. 29-31/Led del 24/11/2009).

VERIFICA DELLE SINGOLE VARIANTI

Nessuna delle varianti risulta assoggettabile a procedimento di VAS in quanto non interessano beni vincolati dal sistema Rete Natura 2000, non interessano invariants del PUP, non prevedono la realizzazione di interventi assoggettabili a VIA, non comportano incremento di rischio idrogeologico, non interessano aree agricole di pregio.

COERENZA CON IL PUP

Le varianti puntuali non interessano nessun areale tutelato dal sistema Rete Natura 2000, non sono quindi interessati: ZPS, ZSC (Ex SIC) Parchi, Riserve provinciali o locali.

Ai sensi del d.P.P. 15-68/Leg. di data 14/09/2006, non si rendono quindi necessarie ulteriori studi di settore (rapporto ambientale, valutazione d'incidenza).

RISCHIO IDROGEOLOGICO

Come riportato nella *Relazione di valutazione preventiva del rischio*, nessuna modifica comporta aggravamento della classe di Rischio idrogeologico superiore al grado R2.

In particolare solo la variante 23 comportano un incremento della classe di rischio da R1 a R2. Per tutte le altre il grado di rischio o rimane immutato o viene ridotto.

Si riporta per completezza lo schema di raffronto delle varianti che hanno comportato una variazione della classe di rischio.

RAFFRONTO

N. VAR.	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	CLASSE DI RISCHIO	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	CLASSE DI RISCHIO	VARI-AZIONE
23	VIABILITÀ LOCALE DI POTENZIAMENTO (F602)	R1	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	R2	SI (maggiore)
59	PRODUT. LOCALE DI PROG. (D105) – P.L. N. 6 (Z504)	R2	PRODUTTIVA LOCALE DI PROGETTO (D105)	R2	NO
60	PRODUT. LOCALE DI PROG. (D105) – P.L. N. 6 (Z504)	R2	AREA AGRICOLA (E103)	R0	SI (minore)
63	VIABILITÀ LOCALE IN POTENZIAMENTO (F602), VERDE PRIVATO (H101)	R1	AREA A PARCHEGGIO (F305)	R1	SI (minore)
		R2			
64	PARCHEGGIO (F305) – VERDE PRIVATO (H101)	R1	PIAZZOLA ELICOTTERO (F215), VIAB. LOCALE ESISTENTE (F601), PARCHEGGIO PUBBL. (F305)	R1	SI (minore)
		R2		R1	
69	VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE (F601)	R1	AREA AGRICOLA DI PREGIO (E104)	R0	SI (minore)
70	VIAB. LOCALE IN POTENZ. (F602), VIAB. LOCALE DI PROGETTO (F603)	R1	AREA AGRICOLA DI PREGIO (E104)	R0	SI (minore)
72	VIABILITÀ LOCALE IN POTENZIAMENTO (F505)	R1	AREA A BOSCO (E106)	R0	SI (minore)
78	VIABILITÀ LOCALE DI POTENZIAMENTO (F602)	R1	AREA AGRICOLA DI PREGIO (E104)	R0	SI (minore)

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E CONSUMO DI SUOLO

Le varianti che prevedono un incremento della capacità insediativa sono 16:

- Variante n. 02: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 06: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 12: Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 15: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 17: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 21: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 23: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 29: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile produttiva;
- Variante n. 33: Rettifica del reale sedime della strada principale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 35: Rettifica del reale sedime della strada principale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 38: Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 45: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile produttiva;
- Variante n. 52: Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate con conseguente aumento della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 58: Estensione della capacità edificatoria ad una particella catastale limitrofa con conseguente aumento della superficie edificabile produttiva;
- Variante n. 61: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile produttiva;
- Variante n. 65: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente aumento della superficie edificabile produttiva.

Le varianti che prevedono una riduzione della capacità insediativa sono invece sette:

- Variante n. 10: Rettifica del reale sedime della strada principale in potenziamento con conseguente diminuzione della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 16: Rettifica del reale sedime della strada locale in potenziamento con conseguente diminuzione della superficie edificabile residenziale;
- Variante n. 27: Stralcio della previsione di Aree produttiva locale ai sensi dell'Articolo 45 della L.P. 15/2015 con conseguente diminuzione della superficie edificabile produttiva;

- **Variante n. 40:** Stralcio della previsione di Aree residenziale di nuova espansione ai sensi dell'Articolo 45 della L.P. 15/2015 con conseguente diminuzione della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 48:** Stralcio della previsione di Aree residenziale di completamento ai sensi dell'Articolo 45 della L.P. 15/2015 con conseguente diminuzione della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 54:** Stralcio della previsione di Aree produttiva locale di progetto ai sensi dell'Articolo 45 della L.P. 15/2015 con conseguente diminuzione della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 60:** Stralcio della previsione di Aree produttiva locale di progetto ai sensi dell'Articolo 45 della L.P. 15/2015 con conseguente diminuzione della superficie edificabile residenziale.

Le varianti introdotte generate dalla richiesta di inedificabilità comportano una riduzione della capacità insediativa pari a circa 4.345 mq di Superficie utile netta (S.U.N.).

Nello specchio seguente viene riportato il bilanciamento del consumo di suolo.

BILANCIAMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO						
RESIDENZIALE						
N. VAR.	INCREMENTO S.F. [MQ]	RIDUZIONE S.F. [MQ]	SALDO	INCREMENTO S.U.N. [MQ]	RIDUZIONE S.U.N. [MQ]	SALDO
02	203,25	-	+ 203,25	121,95	-	+ 121,95
06	63,10	-	+ 63,10	37,86	-	+ 37,86
10	-	68,05	- 68,05	-	40,83	- 40,83
12	317,09	-	+ 317,09	190,25	-	+ 190,25
15	120,95	-	+ 120,95	54,43	-	+ 54,43
16	-	46,85	- 49,85	-	29,91	- 29,91
17	179,00	-	+ 179,00	107,40	-	+ 107,40
21	81,45	-	+ 81,45	48,87	-	+ 48,87
23	180,95	-	+ 180,95	108,57	-	+ 108,57
33	63,35	-	+ 63,35	38,01	-	+ 38,01
35	58,95	-	+ 58,95	35,37	-	+ 35,37
38	591,70	-	+ 591,70	355,02	-	+ 355,02
40	-	1315,26	- 1.315,26	-	591,87	- 591,87
48	-	950,25	- 950,25	-	570,15	- 570,15
52	58,03	-	+ 58,03	26,11	-	+ 26,11
SALDO RESIDENZIALE			- 465,63			- 108,92
PRODUTTIVO						
27	-	415,58	- 415,58	-	-	- 561,03
29	58,20	-	+ 58,20	78,57	-	+78,57
45	27,45	-	+ 27,45	37,06	-	+ 37,06



54	-	3129,74	- 3.129,74	-	4.225,15	- 4.225,15
58	779,97		+ 779,97	1.052,96	-	+ 1.052,96
60	-	1.367,90	- 1.367,90	-	1.846,67	- 1.846,67
61	465,25	-	+ 465,25	628,09	-	+ 628,09
65	364,00	-	+ 364,00	491,40	-	+ 491,40
SALDO PRODUTTIVO			- 3.218,29			- 4.344,83
BILANCIO TOTALE 6° VARIANTE			- 3.683,92			- 4.453,75
AREA RESTITUITA ALLA DESTINAZIONE AGRICOLA			+ 6.228,50			

Il quadro di compensazione prevede quindi valori positivi nei termini di recupero delle aree agricole e riduzione delle aree edificabili.

I valori riferiti alla riduzione della capacità edificatoria vengono oggi evidenziati anche al fine di far sì che tale riduzione possa essere oggetto di bilanciamento residenziale all'interno di un nuovo processo di rendicontazione urbanistica per future varianti che potranno prevedere incremento di capacità edificatoria, previa verifica di compatibilità e coerenza con gli obiettivi generali della variante stessa e con gli indirizzi contenuti nella nuova legge provinciale per il governo del territorio.

BILANCIAMENTO DELLE AREE AGRICOLE DEL PUP

6/8

Nell'ambito del bilanciamento delle aree agricole del PUP sono state individuate 21 varianti, delle quali 9 riguardano le «Aree agricole» e 12 le «Aree agricole di pregio».

BILANCIAMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO				
AREE AGRICOLE (ART. 37 DEL PUP) [NON OBBLIGATORIO]				
N. VAR.	A) RIDUZIONE AREA AGRICOLA [MQ]	B) TOTALE AREA DA COMPENSARE [MQ]	C) INCREMENTO AREA AGRICOLA [MQ]	D) SALDO = C) – A) [MQ]
14	- 63,39	-	-	-
58	- 779,97	-	-	-
		- 846,36		
08	-	-	+ 5.117,07	-
24	-	-	+ 965,06	-
27	-	-	+ 415,58	-
40	-	-	+ 1315,26	-
47	-	-	+ 96,58	-
54	-	-	+ 3129,74	-
60	-	-	+ 1367,89	-
			+ 12.407,18	
SALDO				+ 11.560,82



AREE AGRICOLE DI PREGIO (ART. 38 DEL PUP)					
N. VAR.	A) RIDUZIONE AREA AGRICOLA [MQ]	B) QUOTA 80% = 0,80 x A) [MQ]	C) TOTALE AREA DA COMPEN-SARE [MQ]	D) INCREMENTO AREA AGRICOLA [MQ]	E) SALDO = C) – B) [MQ]
12	- 317,09	- 253,67	-	-	-
52	- 58,03	- 46,42	-	-	-
67	- 179,87	- 143,90	-	-	-
			- 443,99		
28	-	-	-	+ 351,98	-
68	-	-	-	+ 547,57	-
69	-	-	-	+ 345,73	-
70	-	-	-	+ 3.139,46	-
71	-	-	-	+ 111,28	-
75	-	-	-	+ 319,56	-
76	-	-	-	+ 1.947,37	-
77	-	-	-	+ 1.137,05	-
78	-	-	-	+ 1.323,95	-
			+ 9.223,67		
				SALDO	+ 8.779,68

In totale la variante risulta coerente con il PUP sotto il profilo della gestione delle aree agricole con un avanzo netto di oltre un ettaro relativo alle aree agricole di pregio.

7/3

USI CIVICI

Non vi sono varianti che interessano aree assoggettate ad uso civico, come si evince dalla *Dichiarazione relativa ai beni assoggettati ad uso civico*, allegata alla 6° Variante al PRG del Comune di Cloz.

Laddove ve ne fossero, le varianti che interessano terreni soggetti a vincolo di uso civico devono essere approvate secondo le procedure previste dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1479 d.d. 19/07/2013, ai sensi dell'Articolo 18 della L.P. 5/2006, come richiamato nella circolare 10, protocollo 410369 delle Autonomie Locali.



CONCLUSIONI DEL PROCEDIMENTO DI AUTOVALUTAZIONE

Ai sensi e per gli effetti combinati della normativa relativa alla Valutazione Ambientale Strategica della pianificazione subordinata, coordinata con la normativa del PUP e della Valutazione di Impatto ambientale, la presente variante risulta compatibile sotto il profilo ambientale e territoriale, sulla base del procedimento di autovalutazione riportato negli elaborati di variante.

Il progettista
Arch. Gianluigi Zanotelli

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 414