



COMUNE DI VALFLORIANA
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2024
SPAZI APERTI

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

maggio 2024

Ing. FRANCESCA GHERARDI



PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.
ADOZIONE DEFINITIVA delibera del Consiglio Comunale n.
APPROVAZIONE PAT delibera della GP. n
PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n.

SOMMARIO

1. PREMESSA	4
2. ELABORATI DI VARIANTE	4
ELENCO VARIANTI INTRODOTTE	6
3. TRASFORMAZIONE DI AREE E VINCOLO DI INEDIFICABILITA' (ART. 45 COMMA 4 DELLA LP 4 AGOSTO 2015, N.15).....	11
4. PRINCIPALI MODIFICHE CARTOGRAFICHE DIVISE PER LE VARIE FRAZIONI	13
a. BARCATA	13
a.1. INTRODUZIONE NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO.....	13
VARIANTE N.3	13
a.2. INTRODUZIONE DI VINCOLO DECENNALE (ART.45, C.4, LP.15/2015)	14
VARIANTI N.4, 5 - OSSERVAZIONE N.3	14
a.3. ELIMINAZIONE PERIMETRO PIANO ATTUATIVO	15
VARIANTE N.2	15
b. DORA'	17
b.1. INTRODUZIONE DI VINCOLO DECENNALE (ART.45, C.4, LP.15/2015)	17
VARIANTI N.7,8 (OSSERVAZIONE N.8) e N.19, 20 (OSSERVAZIONE N.1)	17
b.2. RIDISEGNO AREA RESIDENZIALE ESTERNA AL CENTRO STORICO	19
VARIANTI N.6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 28, 29, 42, 43, 45, 46 (OSSERVAZIONE N.4 E ALTRE).....	19
b.3. INTRODUZIONE PL1 PER AREA ZOOTECNICA.....	23
c. PALU'	26
c.1. INTRODUZIONE NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO.....	26
VARIANTE N.15	26
c.2. MODIFICA PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO E VIABILITA'	27
VARIANTI N.18, 32, 33, 34, 35, 36.....	27
d. VILLAGGIO	30
d.1. ELIMINAZIONE PIANO ATTUATIVO	30
VARIANTI N.16, 17, 30	30
e. CASATTA	33
e.1. INTRODUZIONE NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	33
VARIANTI N.25, 26, 27, 37.....	33
f. POZZA	36
f.1. MODIFICA VIABILITA' DI PROGETTO CON VIABILITA' ESISTENTE	36
VARIANTE N.38	36
g. SICINA	37

g.1. ELIMINAZIONE PIANO ATTUATIVO.....	37
VARIANTI N.1,21,22,23,24,31,50 e AD-94	37
h. PISTAGNA.....	39
h.1. INTRODUZIONE PL2 PER AREA ZOOTECNICA	39
VARIANTI N.44-52	39
5. ALTRE MODIFICHE CARTOGRAFICHE RILEVANTI.....	42
INTRODUZIONE DI N.3 NUOVI PIANI ATTUATIVI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART.55, COMMI 1,2,3, LP.15/2015)	42
VARIANTE N.39: introduzione del PRU 6 – frazione di MASO (Z602).....	42
VARIANTE N.41: introduzione del PRU 9 – frazione di ISCHIAZZA (Z602)	45
VARIANTE N.40: eliminazione dell'”Area di recupero ambientale” (Z602)	45
VARIANTE N.51: introduzione del PRU 10 - Ex segheria (Z602)	49
6. MODIFICHE AL PEM	51
7. VERIFICA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO	53
8. USI CIVICI.....	53
9. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ DELLA VARIANTE 2024 ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA.....	53
9.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO	54
10. RAPPORTO AMBIENTALE	56
10.1 VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE COL PRG VIGENTE	57
10.2 VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE COL PIANO DELLA COMUNITA’ DI VALLE (PTC) 57	
10.3 INCIDENZA SULLE AREE “RETE NATURA 2000”	58
10.4 ASSOGGETTABILITA’ DEI PROGETTI ALLA PROCEDURA DI VERIFICA O DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA)	58
10.5 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA’ (CSP)	58
10.6 CARTA DELLE RISORSE IDRICHE (CRI)	59
10.7 VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE AL PUP	60
INQUADRAMENTO INFRASTRUTTURALE	60
SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI	62
SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE	64
TUTELE PAESISTICHE	67
RETI ECOLOGICHE AMBIENTALI	67
CARTA DEL PAESAGGIO	69
10.8 VERIFICA RISPETTO AL CONTENIMENTO DI CONSUMO DI SUOLO (ART. 18 LP 15/2015)	72
10.9 STANDARD URBANISTICI.....	73
11. CONCLUSIONI	73

1. PREMESSA

La Variante 2024 al PRG di Valfloriana, su cui si è iniziato a fare approfondimenti già nel corso dell'elaborazione della Variante 2021 dei centri storici, fa proprie un insieme di richieste pervenute dall'Amministrazione Comunale e dai vari soggetti portatori d'interesse durante il periodo di 60 gg previsti dall'avviso preliminare dd.01.07.2023 (scadenza 31.08.2023).

Nella maggior parte dei casi, le osservazioni pervenute sono volte a consolidare le previsioni insediative previste dal PRG vigente: le modifiche/integrazioni proposte con questa Variante si configurano pertanto come un *assestamento* delle previsioni del PRG vigente ("Variante 2018").

Rilevanti, sotto tale aspetto, sono gli interventi volti a limitare il consumo di suolo in attuazione delle disposizioni previste dall'art. 45 comma 4 della LP 15/2015 e quelli volti a riconfigurare alcune aree insediative a Dorà e Villaggio.

Sul sistema dei servizi e delle infrastrutture pubbliche si sono introdotte varianti puntuali nelle varie frazioni e, sul sistema degli spazi di parcheggio a servizio dei centri abitati, si è cercato di introdurre nuove previsioni volte a soddisfare le esigenze della popolazione; oltre ad inserire varianti cartografiche che tengano conto della situazione reale degli spazi pubblici, come nel caso del PAG 3 di Sicina.

Rispetto al sistema della viabilità locale, la variante interviene puntualmente sui tracciati esistenti.

In qualche caso, come per la strada che da Pozza porta al depuratore, l'individuazione del tracciato viene proposta sulla base del rilievo strumentale della strada esistente fornito dall'Amministrazione Comunale, sul quale è stato elaborato il progetto e sono stati eseguiti i lavori.

Le singole varianti cartografiche puntuali e le relative motivazioni sono riportate ai successivi paragrafi 4 e 5, mentre altri temi rilevanti sono approfonditi nei successivi paragrafi.

Si precisa che non viene apportata alcuna modifica alle cartografie/schede dei Centri storici e che le modifiche di un certo rilievo introdotte nelle Norme di attuazione sono descritte contestualmente alla disamina della variante cui sono riferite.

2. ELABORATI DI VARIANTE

La Variante 2024 al PRG del comune di Valfloriana interessa l'intero ambito del territorio comunale, con l'esclusione dei centri storici, completamente rivisti con Variante 2021.

Fanno parte integrante e sostanziale della Variante 2024 i seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa contenente Valutazione di assoggettabilità, Rendicontazione urbanistica/Rapporto ambientale
- Norme di attuazione - Testo di raffronto
- Norme di Attuazione - Testo finale
- Norme di attuazione PEM con manuale – Testo di raffronto

- Norme di attuazione PEM con manuale – Testo finale
- Cartografia del Sistema Insediativo : 21 Tavole
- Cartografia del Sistema Ambientale : 21 Tavole
- Cartografia del Sistema insediativo di Raffronto: 6 Tavole
- Cartografia CSP di Raffronto: 6 Tavole
- Tavola con schematizzate le varianti introdotte e il raffronto di CSP: 1 Tavola
- Legenda

La cartografia è stata elaborata con l'ausilio del software Gis in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008 .

La base catastale utilizzata è quella aggiornata al 01.01.2024.

Segue l'elenco delle MODIFICHE CARTOGRAFICHE introdotte.

Le Varianti AD-....sono riferite ad adeguamenti cartografici, nella maggior parte dei casi dovute alla modifica di attributo residuale delle aree agricole.

ELENCO VARIANTI INTRODOTTE

VAR. N.	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE 2024	Note	AREA (mq)
1	Z501 PERIMETRO ZONA PIANO ATTUATIVO - PA a fini generali		PA eliminato nella variante CS	1.475
2	Z512 PERIMETRO ZONA PIANO ATTUATIVO - PA di riqualificazione urbana		PA eliminato nella variante CS	623
AD-3		F501 VIABILITA' PRINCIPALE	Riperimetrazione su ortofoto	80
AD-1		F501 VIABILITA' PRINCIPALE	Riperimetrazione su ortofoto	301
AD-2	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	F501 VIABILITA' PRINCIPALE	Riperimetrazione su ortofoto	195
AD-4	F501 VIABILITA' PRINCIPALE	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	Riperimetrazione su ortofoto	316
AD-5	G103 FASCIA DI RISPETTO STRADALE/FERROVIARIA	G103 FASCIA DI RISPETTO STRADALE/FERROVIARIA	Riperimetrazione su ortofoto	269
3	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	F305 AREA A PARCHEGGIO		477
4	B103 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	E110 AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE		192
5		Z610 AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE		192
6	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	C101 AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE		1.154
AD-6	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	48.832
AD-7	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	93.985
AD-8	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	75.192
AD-9	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	4.669
AD-10	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	23.132
AD-11	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	414
AD-12	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	209
AD-13	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	4.246
AD-14	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	1.931
AD-15	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	7.354
AD-16	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	2.573
AD-17	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	314
AD-18	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	426
AD-19	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	1.233
AD-20	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	1.491
AD-21	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	83.067
AD-22	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	3.749
AD-23	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	45.805
AD-24	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	1.215
AD-25	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	764
AD-26	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	10.154

AD-99	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	26.887
AD-100	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	20.442
AD-101	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	attributo residuale	6.932
7		Z610 AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE		364
8	B103 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE		364
9	Z602 AREA CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO			1.154
10	D201 AREA PER ESERCIZI ALBERGHIERI	C101 AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE		1.072
11	D201 AREA PER ESERCIZI ALBERGHIERI	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE		265
12	Z602 AREA CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO			2.046
14	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	C101 AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE		176
15	E103 AREA AGRICOLA	F305 AREA A PARCHEGGIO		683
16	Z512 PERIMETRO ZONA PIANO ATTUATIVO - piano attuativo di riqualificazione urbana			12.563
17	E110 AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	H101 VERDE PRIVATO		922
18	E110 AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	F305 AREA A PARCHEGGIO		71
19	B103 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE		302
20		Z610 AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE		302
21	F201 AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE - Civile amministrativa	A402 SPAZIO PUBBLICO		425
22	F201 AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE - Civile amministrativa	F300 AREA A VERDE PUBBLICO		547
23	F201 AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE - Civile amministrativa	H101 VERDE PRIVATO		217
24	F201 AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE - Civile amministrativa	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE		128
25	E106 AREA A BOSCO	F201 AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE - CA		201
26	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	F201 AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE - CA		49
27	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	F305 AREA A PARCHEGGIO		255
29	G103 FASCIA DI RISPETTO STRADALE/FERROVIARIA	D104 AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO - locale		185
30	G103 FASCIA DI RISPETTO STRADALE/FERROVIARIA	G103 FASCIA DI RISPETTO STRADALE/FERROVIARIA	Riduzione da 10ml a 5ml	3.557
28	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	D119 AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO - materiale edile		375
31	G103 FASCIA DI RISPETTO STRADALE/FERROVIARIA			513
32	E110 AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	F601 VIABILITA' LOCALE		74
33	F601 VIABILITA' LOCALE	E110 AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE		128
34	F601 VIABILITA' LOCALE	F305 AREA A PARCHEGGIO		74
35	F305 AREA A PARCHEGGIO	F601 VIABILITA' LOCALE		92
36	E110 AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	F601 VIABILITA' LOCALE		17
37	F201 AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE - Civile amministrativa	F601 VIABILITA' LOCALE		104
38	F601 VIABILITA' LOCALE	F601 VIABILITA' LOCALE	da progetto a esistente	2.555

39	C102 AREA PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA - CONVENZIONATA	Z512 PERIMETRO ZONA PIANO ATTUATIVO - PA di riqualificazione urbana	1.976
40	Z602 AREA CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO		37.124
41		Z512 PERIMETRO ZONA PIANO ATTUATIVO - PA di riqualificazione urbana	7.447
42	E102 AREA AGRICOLA SECONDARIA	B101 AREA RESIDENZIALE ESISTENTE - SATURA	38
43	E103 AREA AGRICOLA	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	42
45	D201 AREA PER ESERCIZI ALBERGHIERI	C101 AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	209
46	E103 AREA AGRICOLA	H101 VERDE PRIVATO	110
47		E205 AREA PER AZIENDA AGRICOLA	1.464
48		Z504 PERIMETRO ZONA PIANO ATTUATIVO - PL	1.464
49	E109 ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE	F601 VIABILITA' LOCALE	247
50	F201 AREA PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE - Civile amministrativa	F601 VIABILITA' LOCALE	157
51		Z512 PERIMETRO ZONA PIANO ATTUATIVO - PA di riqualificazione urbana	514
13	E103 AREA AGRICOLA	B101 AREA RESIDENZIALE ESISTENTE - SATURA	743
44		E205 AREA PER AZIENDA AGRICOLA	895
52		Z504 PERIMETRO ZONA PIANO ATTUATIVO - piano di lottizzazione	895

3. TRASFORMAZIONE DI AREE E VINCOLO DI INEDIFICABILITA' (ART. 45 COMMA 4 DELLA LP 4 AGOSTO 2015, N.15)

La Provincia Autonoma di Trento a partire dal 2008, anno di approvazione del PUP – Piano Urbanistico Provinciale ha avviato un importante processo di aggiornamento della disciplina urbanistica.

All'interno di questo processo di revisione, la legge urbanistica 4 agosto 2015 n.15, ha posto una particolare attenzione al tema del “consumo di suolo” andando definire in maniera puntuale alcune disposizioni finalizzate al contenimento dell'espansione dei centri abitati e alla salvaguardia del territorio agricolo.

Queste necessità derivano in primo luogo dall'assunta consapevolezza che le aree libere destinate all'agricoltura, che rappresentano anche il territorio potenzialmente urbanizzabile, sono di fatto una percentuale minima, circa il 10% del territorio provinciale.

Da qui, è emersa la volontà di avviare un processo di verifica delle dotazioni insediative delle singole realtà locali e di operare, almeno dove possibile, una riduzione del territorio destinato all'insediamento.

Per facilitare questa operazione la legge urbanistica provinciale ha disposto affinché i comuni, una volta all'anno, predispongano una Variante al PRG finalizzata alla valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità trasmesse dai proprietari delle aree.

L'art.45, c.4, della LP.15/2015 stabilisce che "Il comune, con procedura di Variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2."

Sulla scorta delle disposizioni contenute nella disciplina urbanistica provinciale, il Comune di Valfloriana ha inserito all'interno della presente procedura di Variante, la valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità, dandosi dei criteri “di massima” per l'accoglimento o meno delle stesse.

In particolare, si è deciso di accogliere tutte le richieste di trasformazione di aree “marginali” rispetto alle aree edificate/edificabili, andando a ricomporre l'unitarietà delle aree agricole senza compromettere quella delle aree residenziali sature, verificando prima che le stesse non siano asservite, che non precludano accessi ad altri fondi edificabili, e che la loro inedificabilità non precluda quella di lotti contermini (come accade, ad esempio, per aree interne a PdL).

Al fine di verificare l'effettiva portata di tali richieste all'interno del territorio comunale, l'avviso preliminare pubblicato ai sensi della LP 4 agosto 2015, n.15 ha contemplato, tra gli obiettivi della Variante al PRG, la verifica delle dotazioni insediative.

Le richieste pervenute sono state solamente 3, di cui una nella frazione di Barcatta, e due in quella di Dorà.

Le Varianti n.4, 8, 19 fanno pertanto riferimento alla richiesta di modifica di destinazione d'uso del suolo da parte di proprietari delle aree, la cui destinazione d'uso diventa “a verde privato/agricola”, mentre le Varianti da n.5, 7, 20 sono riferite all'apposizione del vincolo di inedificabilità decennale sulle stesse; per le aree in oggetto è stata condotta una dettagliata verifica, assieme al tecnico responsabile

dell'Edilizia privata del Comune, in modo da escludere il coinvolgimento delle ppff citate in processi di trasformazione edilizia del territorio.

Rispetto alla necessità di verificare se sui lotti oggetto di Variante sia stata generata capacità edificatoria già utilizzata, si può asserire che le varianti introdotte sono relative a lotti liberi da manufatti edilizi, che l'edificabilità espressa dal PRG non è stata oggetto di utilizzo e che - alla data di adozione della presente Variante 2024 - le aree interessate non sono state oggetto di richiesta di titoli edilizi.

Lo stralcio dell'edificabilità impone, in conformità alle disposizioni contenute nella LP 15/2015, l'introduzione di un vincolo di inedificabilità decennale.

Il vincolo di inedificabilità, riportato in cartografia con specifico riferimento normativo (attributo Z610), rimanda all' Art.20bis delle NTA, dove viene esplicitata la decorrenza decennale, oltre all'elenco delle particelle catastali interessate, che vanno a sommarsi a quelle già elencate e rese inedificabili con Variante 2019 al PRG.

Art. 20bis Vincoli di inedificabilità

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica.
2. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo e i relativi procedimenti di variante:
 - pp.ff. 3286/2(parte), pp.ff. 8354, 8355, 8356, 8357, 8358, 8359, 8360, 8361, 8362, 8363, 8364, 8365, 8366, 8367, 8368, 2733/5, 2734/2(parte), pp.ff. 2717/1(parte), 2717/2 (parte), pp.ff. 2713, 2714, 2724/2, 2727/2, 2728/2, 2729/2, pp.ff. 8383/6, 8371, 8372, 8373, 8374, 8375, 8376/1,8376/2, p.f. 8369(parte), p.f.8370, pp.ff. 6319/1, 6320/1 in CC Valfioriana - Variante 2018 rjf, Delibera della GP. n.1044, di data 12.07.2019;
 - ppff. 3286/3, 2708 (parte), 2709 (parte), 2737/2 in CC Valfioriana - Variante "spazi aperti" 2024, delibera di CC n..... dd.....

Prima di procedere con l'accoglimento delle richieste presentate, si è analizzata la situazione dei vari lotti, si sono verificate le edificazioni avvenute negli ultimi anni e si è controllata la regolarità urbanistica dei manufatti accessori presenti sui lotti indicati. Inoltre, in alcuni casi, le aree inedificabili non sono state inserite in modo *integrale* come da Osservazione, ma si è valutato il "disegno urbanistico" degli spazi residenziali, per tener conto della pianificazione previgente in rapporto agli obiettivi di sviluppo residenziale dell'Amministrazione attuale (v. Varianti n.4 e n.8).

A seconda dei casi, per garantire omogeneità delle aree e continuità delle zonizzazioni, la Variante al PRG ha proposto il cambio di destinazione in zona agricola o in area a verde privato (Art.51bis – verde privato – delle NTA).

Nella Tabella che segue sono riportati i numeri di Variante, la zonizzazione del PRG attuale e quella di Variante, i numeri di pf di riferimento, il Comune Catastale di appartenenza, i mq di superficie modificata.

Le aree rese inedificabili introdotte dalla presente Variante sono pari a complessivi **m² 858**.

VAR. N.	PRG ATTUALE	VARIANTE 2024	P.F.	CC	SUP.AREA (mq)
4	B103 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	E110 AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	3286/3	Valfioriana	192 mq
8	B103 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	E109 ALTRA AREA DI RILEVANZA LOCALE	2708 2709	Valfioriana	364 mq
19	B103 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	E109 ALTRA AREA DI RILEVANZA LOCALE	2737/2	Valfioriana	302 mq

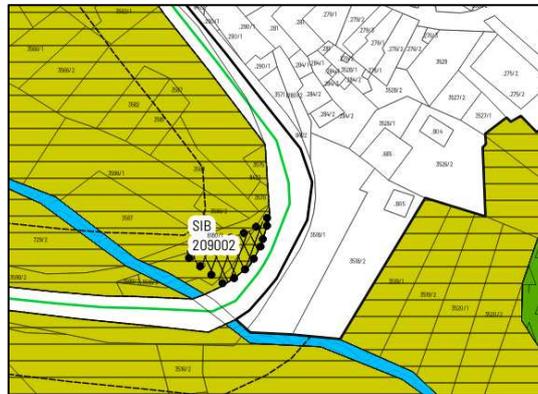
4. PRINCIPALI MODIFICHE CARTOGRAFICHE DIVISE PER LE VARIE FRAZIONI

a. BARCATA

a.1. INTRODUZIONE NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO

VARIANTE N.3

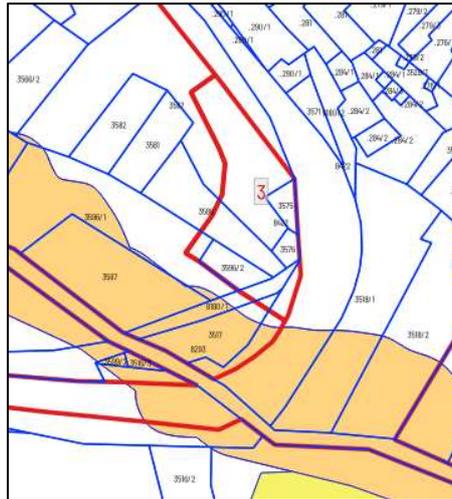
Su richiesta dell'Amministrazione è stato inserito un nuovo parcheggio pubblico di progetto all'interno della curva della strada provinciale, fuori dalla zona APP di CSP, le curve di livello sono abbastanza "piane"; la superficie del parcheggio ottenuto è pari a mq.477.



PRG VIGENTE



VARIANTE 2024



ESTRATTO CSP

a.2. INTRODUZIONE DI VINCOLO DECENNALE (ART.45, C.4, LP.15/2015)

VARIANTI N.4, 5 - OSSERVAZIONE N.3

Su accoglimento di osservazione si è modificata parte della pf. 3286/3 da area da B satura ad agricola di rilevanza locale e si è apposto il vincolo di inedificabilità decennale-Z610. L'area ricade in zona P1 di CSP.

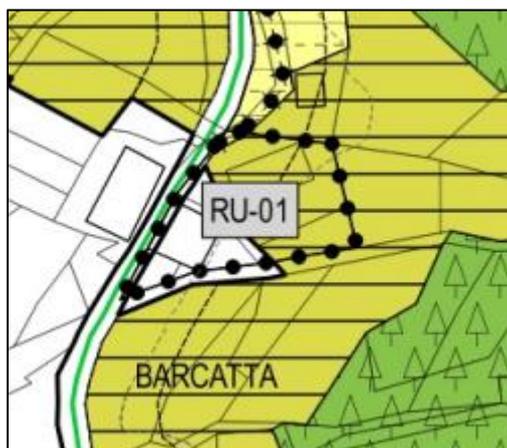


VARIANTE 2024

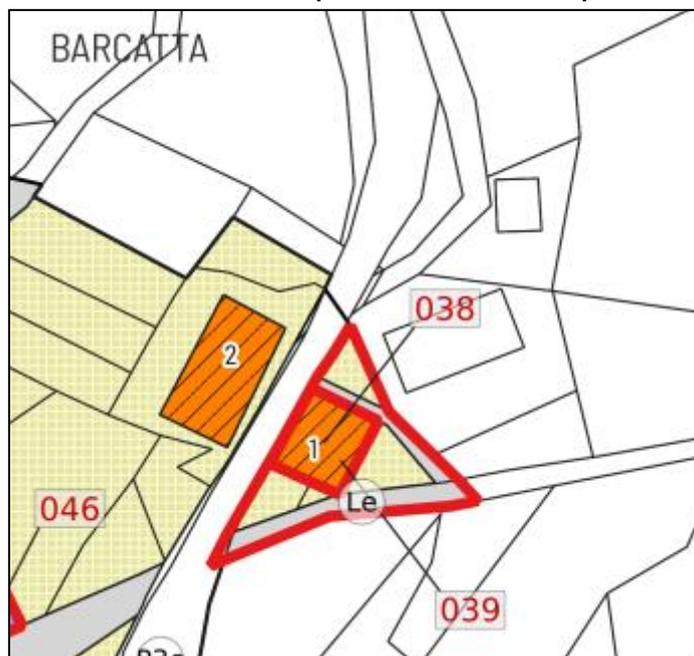
a.3. ELIMINAZIONE PERIMETRO PIANO ATTUATIVO

VARIANTE N.2

Eliminazione del perimetro del PA "RU 01", come già fatto nella Variante 2021 dei CS (in vigore dal 21.09.2023) per adeguamento allo stato reale: piano già attuato.



PRG VIGENTE (sistema insediativo)



VARIANTE CS 2021 - RAFFRONTO



VARIANTE 2024



ORTOFOTO

Dall'ortofoto è evidente che il garage interrato a servizio dell'edificio di CS previsto dal "vecchio" Piano attuativo RU 01 è stato già realizzato.

Sintesi varianti introdotte a Barcatta:

Variante n.2: eliminazione PA Z512

Variante n.3: da area agricola secondaria E102 ad area a parcheggio di progetto F305

Variante n.4: da area residenziale di completamento ad area agricola E110

Variante n.5: introduzione vincolo di inedificabilità decennale Z610

NESSUN PROBLEMA DI CSP PER LE VARIANTI INTRODOTTE

b. DORA'

b.1. INTRODUZIONE DI VINCOLO DECENNALE (ART.45, C.4, LP.15/2015)

VARIANTI N.7,8 (OSSERVAZIONE N.8) e N.19, 20 (OSSERVAZIONE N.1)

In accoglimento di osservazione si è modificata parte di pf.2709 da area B4 residenziale saturata ad agricola con sovrapposto il vincolo di inedificabilità decennale-Z610 (Osservazione n.8); analogamente si è modificata la p.f.2737/2 da area B4 residenziale saturata ad agricola con vincolo di inedificabilità decennale-Z610 (Osservazione n.1).

Nell'area circostante sono state già inserite aree con vincolo decennale di inedificabilità con Variante precedente; quelle introdotte dalla Variante 2024 sono marginali rispetto all'edificato/edificabile circostante.

Tutte le particelle su cui è stato apposto il vincolo sono elencate nell'Art.20bis delle NTA.



PRG VIGENTE



VARIANTE 2024

Sintesi varianti introdotte a Dorà – punto 1:

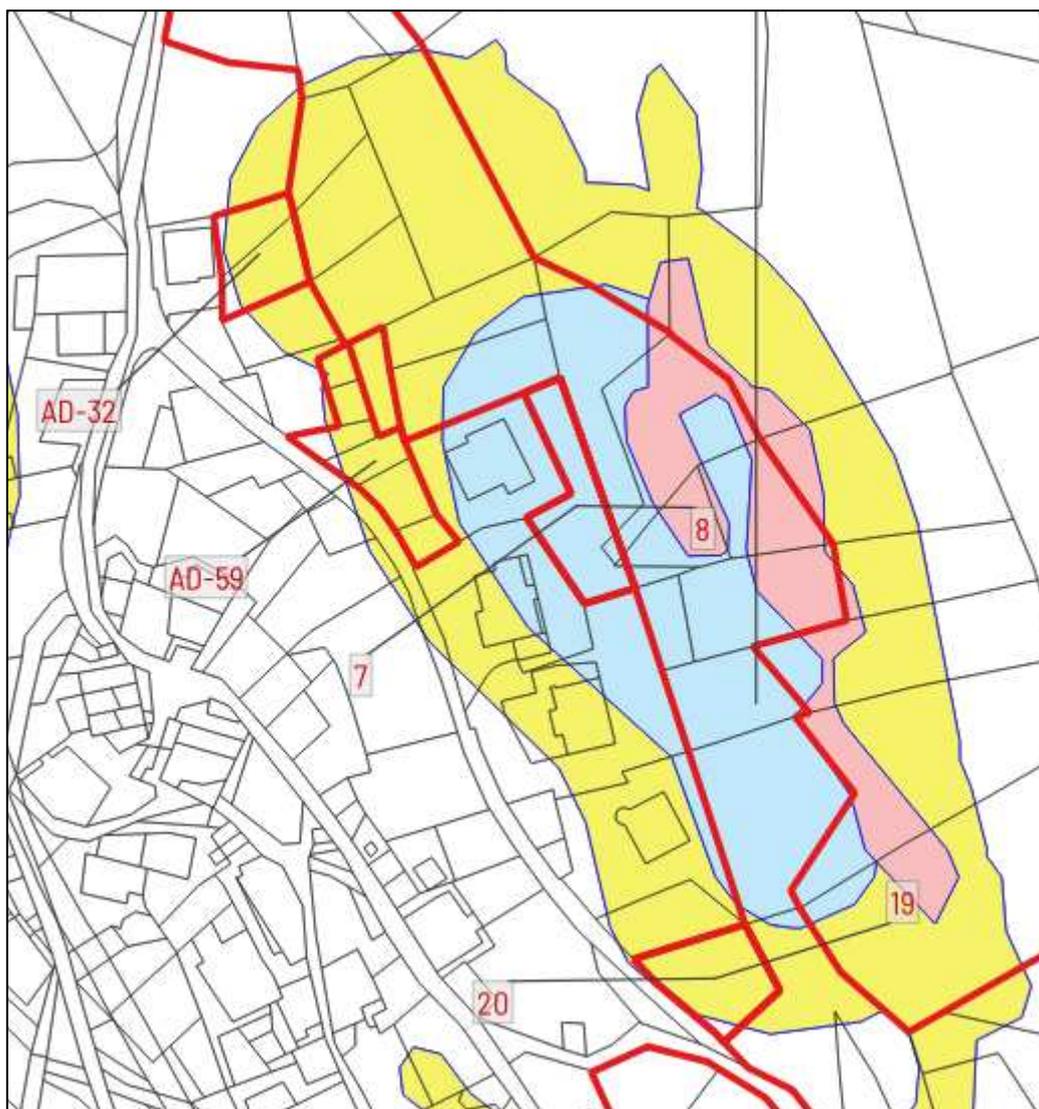
Variante n.8: da area residenziale di completamento B4 ad area agricola E110

Variante n.7: introduzione vincolo di inedificabilità decennale Z610

Variante n.19: da area residenziale di completamento B4 ad area agricola E110

Variante n.20: introduzione vincolo di inedificabilità decennale Z610

NB. Le Varianti di adeguamento AD-32 e AD-59 che compaiono negli estratti sopra riportati sono riferite al cambio di attributo delle aree agricole di interesse locale (da attributo residuale E102 a E109); nulla cambia a livello normativo.



ESTRATTO CSP

Le aree ricadono in zona P2 e P3 di **CSP**, ma la trasformazione urbanistica comporta una diminuzione del rischio, considerato il passaggio da aree residenziali ad agricole. Non è necessario studio di compatibilità, come indicato nelle norme di attuazione della CSP all'Art.8.3.

b.2. RIDISEGNO AREA RESIDENZIALE ESTERNA AL CENTRO STORICO

VARIANTI N.6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 28, 29, 42, 43, 45, 46 (OSSERVAZIONE N.4 E ALTRE)

In accoglimento di un'Osservazione da parte dell'Amministrazione, viene modificata la destinazione dell'area perimetrata con Art.51 in *area residenziale esistente satura B*, per tener conto dello stato reale dei luoghi, su cui pochi anni fa si è realizzato un edificio (p.ed.909); la superficie del lotto introdotta (671mq) corrisponde circa al lotto minimo residenziale per le aree sature (600mq), ma si precisa che

questa tipologia di aree satura NON ha indice di utilizzazione fondiaria; il resto delle pf rimangono in area agricola e vengono “assimilate” alle aree adiacenti (E103 e E109).

Nello specifico:

Variante n.12: eliminazione area con specifico riferimento normativo (vincolo art.51) Z602

Variante n.13: da area agricola E103 a residenziale satura B101

Variante n.42: da area agricola secondaria E102 a residenziale satura B101

Variante n.43: da area agricola E103 ad altra area agricola di rilevanza locale E109

Variante n.46: da area agricola E103 a verde privato H101

Sempre in quest’area di Dorà, viene eliminata la previsione di area extra-alberghiera D201 (pf.1474/1) e sostituita da un’area di espansione C -C101 con conseguente introduzione del nuovo Art. 50ter (Zona C1 – Aree residenziali di espansione) ed eliminazione dell’Art.55 (Zone G2 – Aree per attività extralberghiere) nelle NTA; si tratta di un lotto di circa 2400 mq con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,45mq/mq (come le aree sature B4) –che di fatto corrisponde alla possibilità edificatoria dell’area attuale. L’area residenziale, considerata la necessità di realizzare almeno in parte le opere di urbanizzazione (ora non idonee), potrà essere edificata solo dopo che verrà stipulata apposita Convenzione con l’Amministrazione comunale ai sensi dell’Art.84 della LP.15/2015 (Permesso di costruire convenzionato).

Tra le 2 aree residenziali sopra indicate viene introdotta un’area a verde privato che corrisponde al percorso di accesso all’area satura, già utilizzata in tal senso (Variante n.46)

Nello specifico:

Variante n.45: da area per servizi alberghieri D201 a residenziale di espansione C101

Variante n.6: da area agricola secondaria E102 a residenziale di espansione C101

Variante n.9: eliminazione area con specifico riferimento normativo (vincolo art.51) Z602

Variante n.10: da area per servizi alberghieri D201 ad area residenziale di espansione C101

Variante n.11: da area per servizi alberghieri D201 ad altra area agricola di rilevanza locale E109

Variante n.14: da altra area agricola di rilevanza locale E109 a residenziale di espansione C101

Si riporta qui un estratto delle NTA per comodità:

Art. 50 ter– Zona C1 Aree residenziali di espansione

1. Le aree C1 residenziali di espansione sono aree inedificate destinate a nuova espansione edilizia, poste in prossimità di aree edificate o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o in prossimità dei centri storici; in tali aree non sono presenti, o sono presenti solo in parte, le principali reti infrastrutturali e l’edificazione dei lotti tende a completare il disegno urbano degli abitati.
2. In tali zone, fatte salve le disposizioni di cui all’art. 6 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:
 - la nuova costruzione di cui all’art. 77 comma 1 lett. g) punto 1 della LP 5 agosto 2015, n. 15;
3. Gli interventi edificatori di cui al comma 2 devono rispettare i parametri edilizi delle aree B2.
4. Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di Convenzione di cui all’Art.84 della LP.15/2015.

Sempre in loc. Dorà, immediatamente a monte della nuova area di espansione C, su richiesta specifica di un censita, si trasforma parte della pf.1474/1 da *agricola di rilevanza locale* E109 ad *area produttiva del settore secondario di interesse locale* destinata a deposito materiali edili “M” D119, di superficie

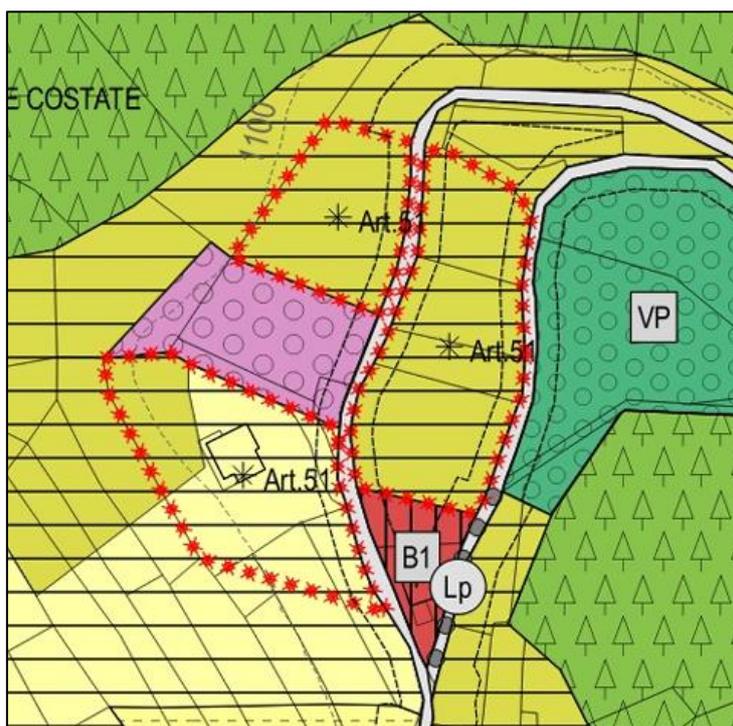
pari a 279mq, con conseguente introduzione del nuovo comma 10 nell'articolo 53 (Zone D2) nelle NTA. La modifica corrisponde alla Variante n.28.

In considerazione della nuova area produttiva inserita, si riduce la fascia di rispetto stradale da 10 a 5 ml, in analogia con le altre aree urbanizzate esistenti e/o introdotte con la presente Variante al PRG. La modifica corrisponde alla Variante n.29.

Si riporta per comodità l'estratto delle NTA di riferimento per il nuovo deposito:

Art.53, comma 10. All'interno dell'area "M" riportata in cartografia di Piano in prossimità dell'abitato di Dorà è solamente ammessa la realizzazione di un unico edificio destinato a deposito per materiali edili di SUN massima pari a mq.80 e altezza massima pari a 4 ml. L'edificazione è subordinata alla realizzazione di una barriera verde lungo strada, in modo da mascherare gli interventi.

Seguono gli estratti del PRG vigente e di Variante 2024 dell'intera area di Dorà, l'ortofoto del 2015 e l'estratto della CSP in cui e varianti ricadono.



PRG VIGENTE

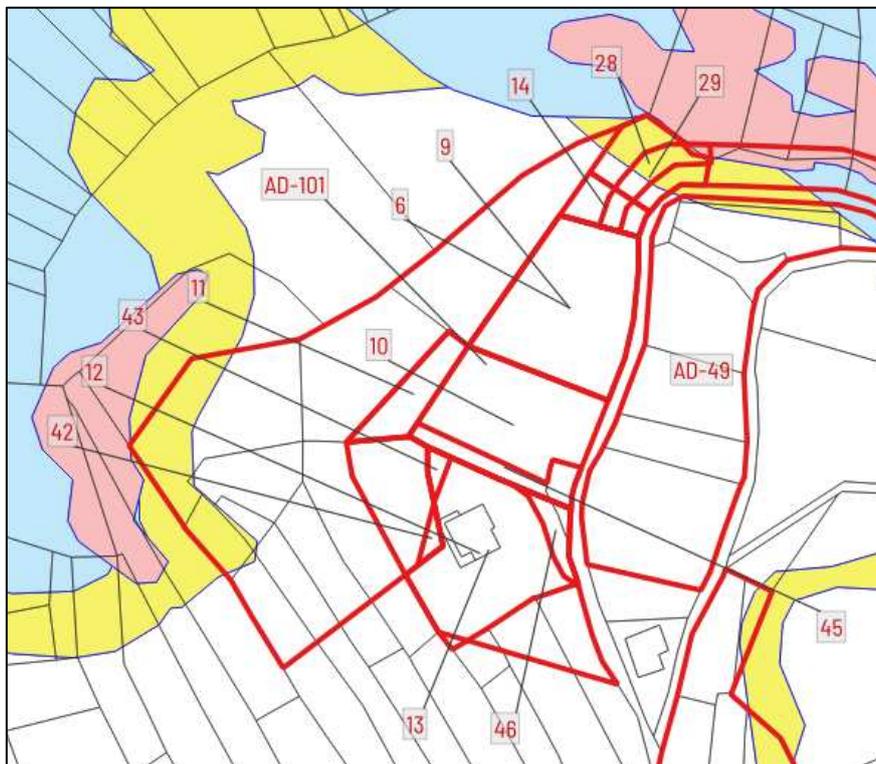


VARIANTE 2024



ORTOFOTO

Dall'ortofoto (del 2015) è ben visibile l'area saturata già edificata che andiamo a introdurre con la Variante 2024 e gli spazi aperti ma già a destinazione edificabile (extra-alberghiero e residenziale convenzionato art.51) limitrofi: si tratta di suoli pianeggianti, limitrofi alla strada e che, assieme agli altri lotti già presenti, se un domani venissero edificati, costituirebbero un ampliamento della frazione di Dorà, l'unica "estensione" ammissibile della frazione.



ESTRATTO CSP

Solamente le Varianti n.28 (cambio d'uso del suolo da area agricola di rilevanza locale a produttiva) e n.29 (riduzione fascia di rispetto stradale da 10 a 5ml) ricadono in parte in **zona P2 di CSP**; nel momento in cui verrà predisposto il progetto del magazzino di cui alla Var.28, verrà anche redatto apposito studio di compatibilità.

NB. Le Varianti di adeguamento AD-49 e AD-53 che compaiono negli estratti sopra riportati sono riferite al cambio di attributo delle aree agricole di interesse locale (da attributo residuale E102 a E109); nulla cambia a livello normativo.

b.3. INTRODUZIONE PL1 PER AREA ZOOTECNICA

VARIANTI N.47, 48, 49 (OSSERVAZIONE N.1)

Con l'Osservazione 1 si chiedeva l'inserimento di un'area destinata all'attività zootecnica, voluta principalmente per poter realizzare una struttura per il ricovero degli animali e un'aula didattica, oltre a magazzini interrati e concimaia.

L'area indicata si trova a monte dell'abitato di Dorà, molto vicina ad un'area residenziale e agli edifici del centro storico. L'Amministrazione, più volte riunita per discutere la proposta, sentito anche il tecnico progettista della proprietaria/richiedente, ha optato per introdurre un'area zootecnica di limitate

dimensioni (1464 mq), subordinata a Piano di Lottizzazione (PL1), in un'area agricola sufficientemente lontana dal CS, in parte di proprietà, in parte in affitto.

Nello specifico:

Variante n.47: introduzione di area per azienda agricola E205

Variante n.48: introduzione di Piano di Lottizzazione Z504 (PL1)

Variante n.49: da altra area agricola di rilevanza locale E109 a viabilità locale da potenziare F601



VARIANTE 2024



ESTRATTO CSP

Viene introdotto nelle NTA lo specifico **punto 11 all'Art.19** (*Elenco dei piani urbanistici di attuazione previsti nel PRG*) con termine per l'attuazione del Piano entro 5 anni dalla data di approvazione della presente Variante e viene introdotto il nuovo **comma 6 nell'Art.63** (*E8 – Aree per aziende agricole e zootecniche*) con l'indicazione dei parametri edilizi da rispettare per poter edificare.

Si riporta per comodità l'estratto delle NTA:

19.11 Piano di Lottizzazione PL1 – Azienda zootecnica a Dorà

Delimitazione: la perimetrazione cartografica dell'area di intervento è indicativa e in fase di redazione del piano attuativo potrà essere leggermente modificata per tener conto delle effettive esigenze dei richiedenti e/o per seguire confini di proprietà.

Criteri:

- area da adibire a struttura zootecnica di modesta entità, secondo i parametri edilizi delle zone E8 di cui all'Art.63, comma 6, delle presenti Norme;

-obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione secondo apposito schema di Convenzione da stipulare col Comune; in particolare deve essere realizzato a carico dei lottizzanti l'allargamento della strada di accesso al PL.

Indirizzi:

- la progettazione dell'edificio, l'allargamento della strada di accesso (opera di urbanizzazione) ed eventuali opere di arredo devono essere contestuali e l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. Nel caso di terreni in declivio si dovranno eseguire terrazzamenti con scarpate inerbite evitando i muri di sostegno in calcestruzzo a vista;

- forma e materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, riprendendo se possibile caratteri tipici del contesto agricolo in cui ricadono;

- va comunque favorito l'uso del legno e di altri materiali tradizionali rispetto a quello dell'alluminio, del ferro, del cemento a vista, di materie plastiche e di altri materiali che mal si adattano all'ambiente naturale;

- le opere necessarie all'allargamento della strada dovranno essere progettate nel pieno rispetto del contesto rurale in cui ricade l'intervento;

- le recinzioni dovranno essere di tipo tradizionale.

Termini: entro 5 anni dalla data di approvazione delle Variante 2024.

Art.63, nuovo comma 6. L'edificazione di una struttura di modesta entità, destinata a ricovero per animali e aula didattica, a piano terra, magazzino/deposito a piano interrato, all'interno dell'area indicata in cartografia di Piano come "Z" (azienda zootecnica), è subordinata all'attuazione del Piano di Lottizzazione **PL1** di cui all'Art.19.10 delle presenti Norme e dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- SUN massima fuori terra:	100 mq
- SUN massima interrata sotto sedime:	100 mq
- Numero piani fuori terra:	1
- Altezza massima dell'edificio (m):	4 m
- Altezza massima del fronte (m):	5 m
-Rapporto di copertura (Rc):	10%
-Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,07 mq/mq

L'accesso al locale interrato dovrà avvenire con rampa il più defilata possibile rispetto alle visuali libere dell'area.

Non è ammessa SUN residenziale.

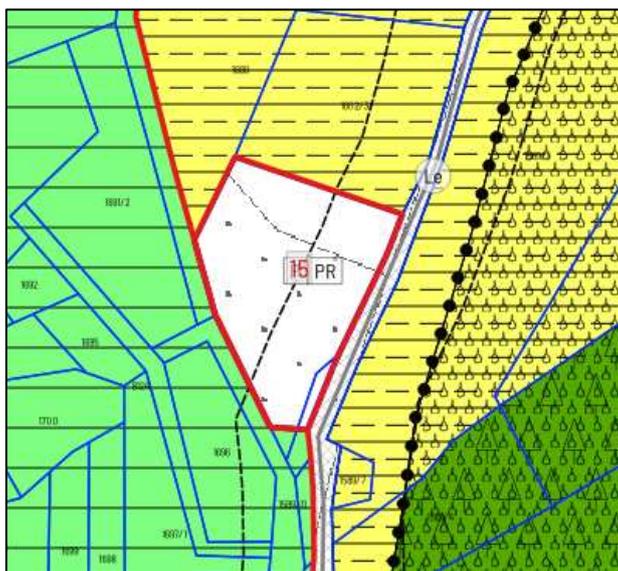
c. PALU'

c.1. INTRODUZIONE NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO

VARIANTE N.15

Su specifica richiesta dell'Amministrazione, che rileva mancanza di posti auto a servizio della frazione di CS di Palù ma anche per coloro che frequentano l'area a scopo turistico, viene inserito un nuovo parcheggio pubblico di progetto lungo strada (provinciale), in zona P1 per CSP, dove le curve di livello sono abbastanza "piane"; la superficie del parcheggio ottenuto è pari a 683 mq.

L'area risulta boscata, al momento, ma popolata da arbusti di modesta dimensione e poco pregio.



VARIANTE 2023



ESTRATTO CSP

c.2. MODIFICA PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO E VIABILITA'

VARIANTI N.18, 32, 33, 34, 35, 36

Sempre su richiesta dell'Amministrazione e allo stesso scopo della modifica introdotta con Variante n.15, viene inserito un nuovo parcheggio pubblico di progetto come da frazionamento e progetto depositato, in zona P1 per CSP, con spostamento in cartografia della strada esistente per tener conto dello stato reale della stessa; la superficie del parcheggio ottenuto è pari a circa 680mq.

Nello specifico:

Variante n.18: da area agricola di rilevanza locale E110 ad area a parcheggio di progetto F103

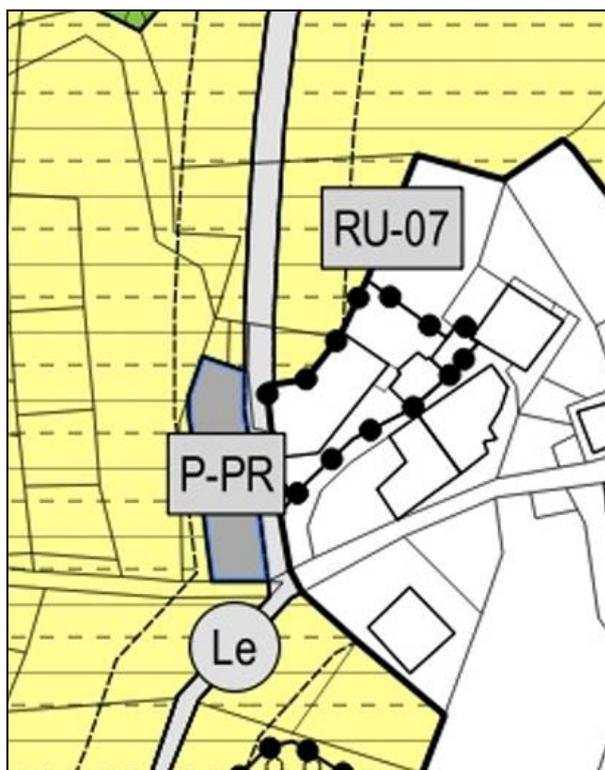
Variante n.32: da area agricola di rilevanza locale E110 ad area per viabilità locale F601

Variante n.33: da area per viabilità locale F601 a area agricola di rilevanza locale E110

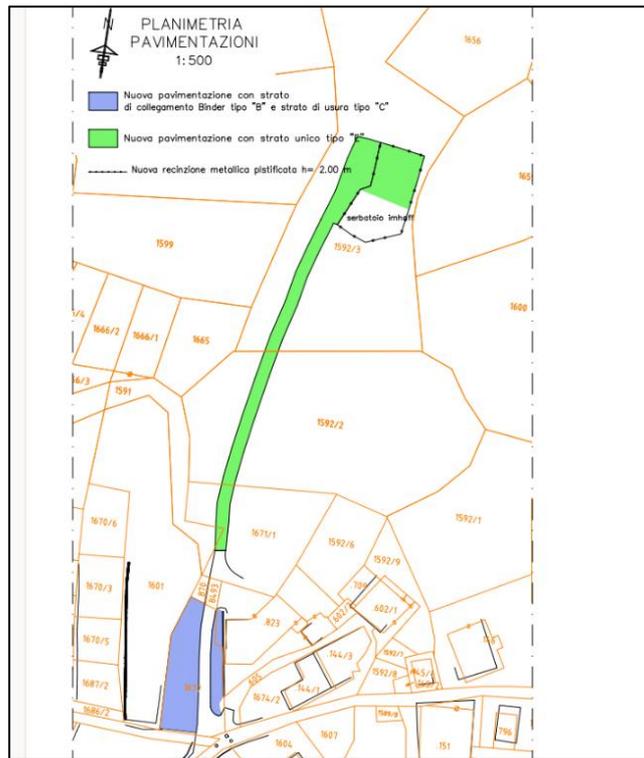
Variante n.34: da area per viabilità locale F601 ad area a parcheggio di progetto F305

Variante n.35: da area a parcheggio di progetto F305 ad area per viabilità locale F601

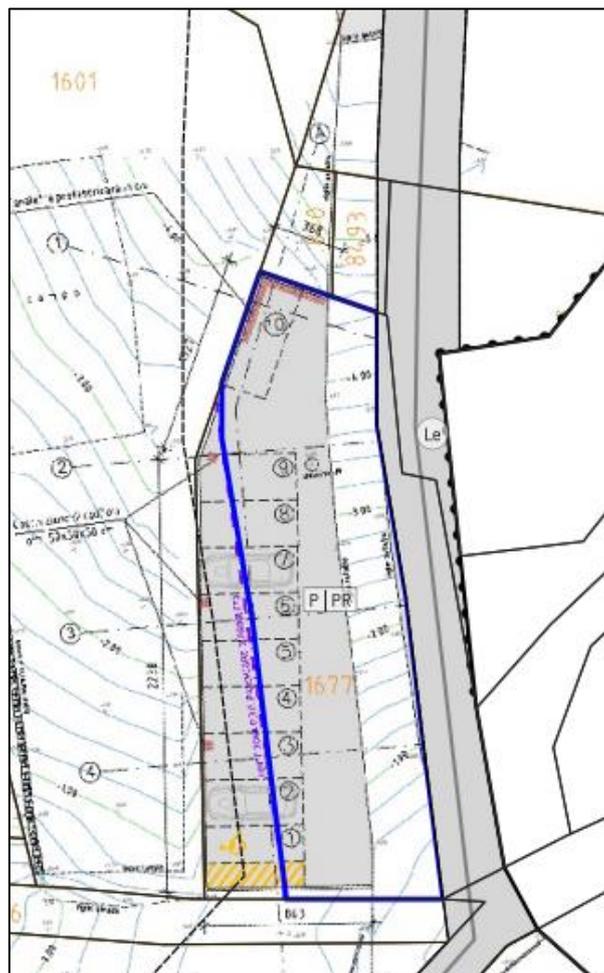
Variante n.36: da area agricola di rilevanza locale E110 ad area per viabilità locale F601



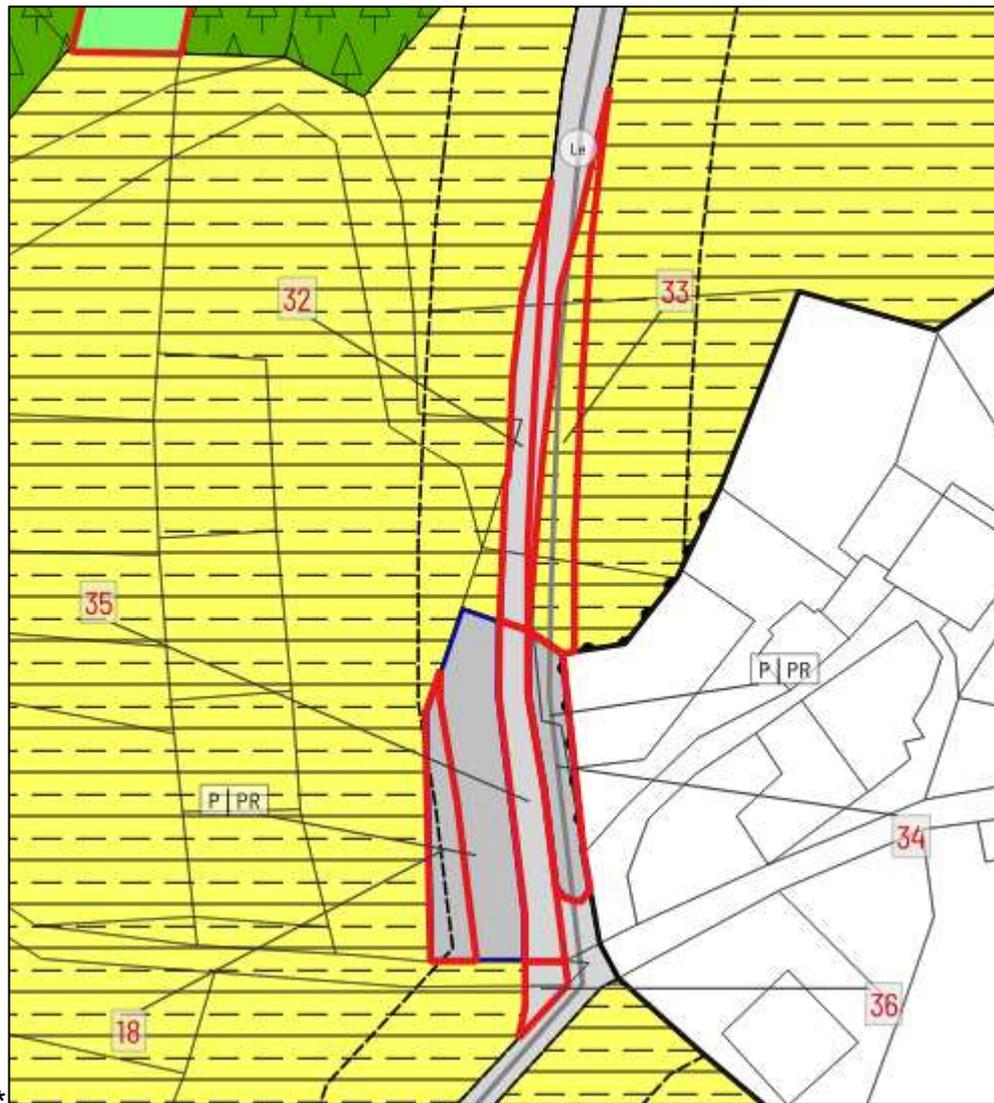
PRG VIGENTE



FRAZIONAMENTO



PROGETTO PARCHEGGIO PER N.10 POSTI AUTO



VARIANTE 2024

d. VILLAGGIO

d.1. ELIMINAZIONE PIANO ATTUATIVO

VARIANTI N.16, 17, 30

Per quanto riguarda la frazione di Villaggio, sono state apportate alcune modifiche, tra cui la più significativa è la Variante n.16 che prevede L'eliminazione del perimetro di piano attuativo (RU 05) -Z512. Sono state fatte diverse valutazioni con l'Amministrazione e con gli abitanti della frazione, radunati per un incontro pubblico, e si è deciso di NON reiterare il vincolo apposto dal P.A.; si ritiene che lo strumento attuativo, previsto ormai da una ventina di anni, non sia più attuale e non risponda alle esigenze della gente che qui abita. La destinazione delle aree all'interno del perimetro di Piano, nel PRG vigente, non viene modificata e l'Articolo di riferimento delle NTA è l'Art.50bis - "Zona B5 Aree residenziali di ristrutturazione", che è stato leggermente rivisto per tener conto del tipo di costruzioni oggi presenti, tutte uguali e con tipologia ben definita, su cui l'Amministrazione vuol vietare interventi che stravolgano o compromettano la fisionomia del luogo, memoria di un evento (alluvione del 1966 e successiva "corsa" all'aiuto fornita dalla Croce Rossa) di cui non si vuole cancellare il ricordo.

La fascia di rispetto stradale viene ridotta da 10 ml a 5ml, in analogia con gli altri centri abitati/edificati (Variante n.30).

La Variante n.17 corrisponde invece all'inserimento di nuova area a verde privato al posto di quella agricola su parte della pf.8383/7: per la **CSP** l'area ricade in zona P1 e in parte in **zona P2**, quindi in fase di sistemazione e apprestamento dell'area, se fosse opportuno realizzare delle opere, verrà richiesto studio di compatibilità; al momento la previsione dell'Amministrazione è quella di ammettere nell'area costruzioni accessorie; la proprietà è di varie persone di Villaggio e in parte anche del Comune; si tratta di un'area abbastanza pianeggiante, con superficie di circa 920 mq, di cui gli abitanti della frazione potranno disporre, in forma "comune", per realizzare costruzioni accessorie (principalmente legnaie) e/o posti auto; la richiesta è stata fortemente voluta dalla popolazione locale.

Sinteticamente le varianti introdotte nella frazione di Villaggio sono le seguenti:

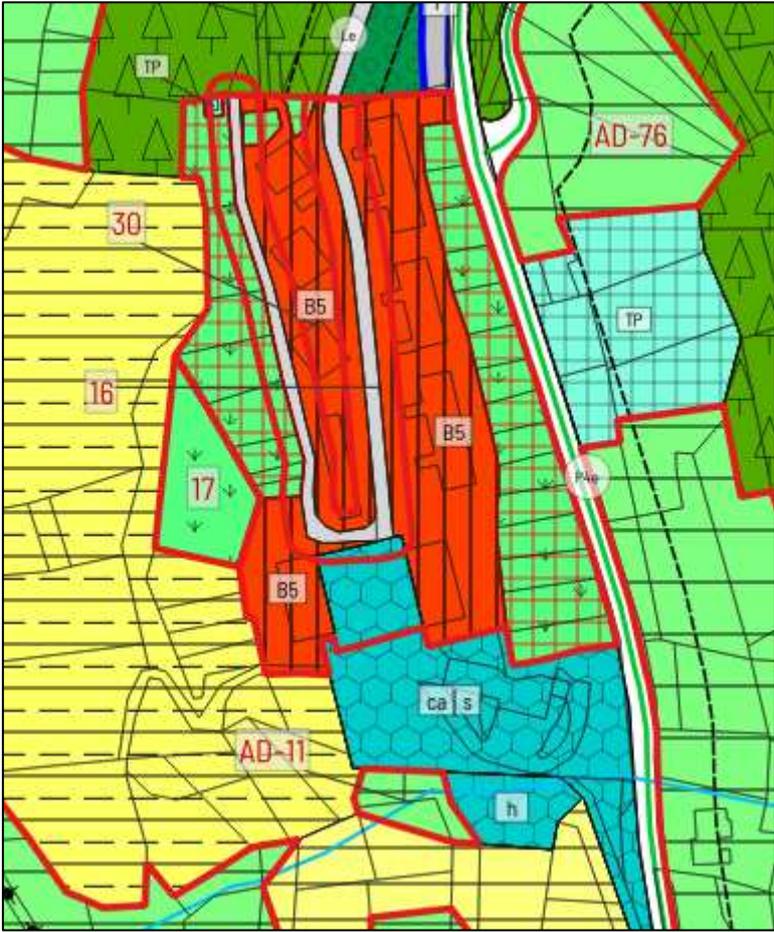
Variante n.16: eliminazione piano attuativo RU5 con attributo Z512

Variante n.17: da area agricola E110 a a verde privato H101

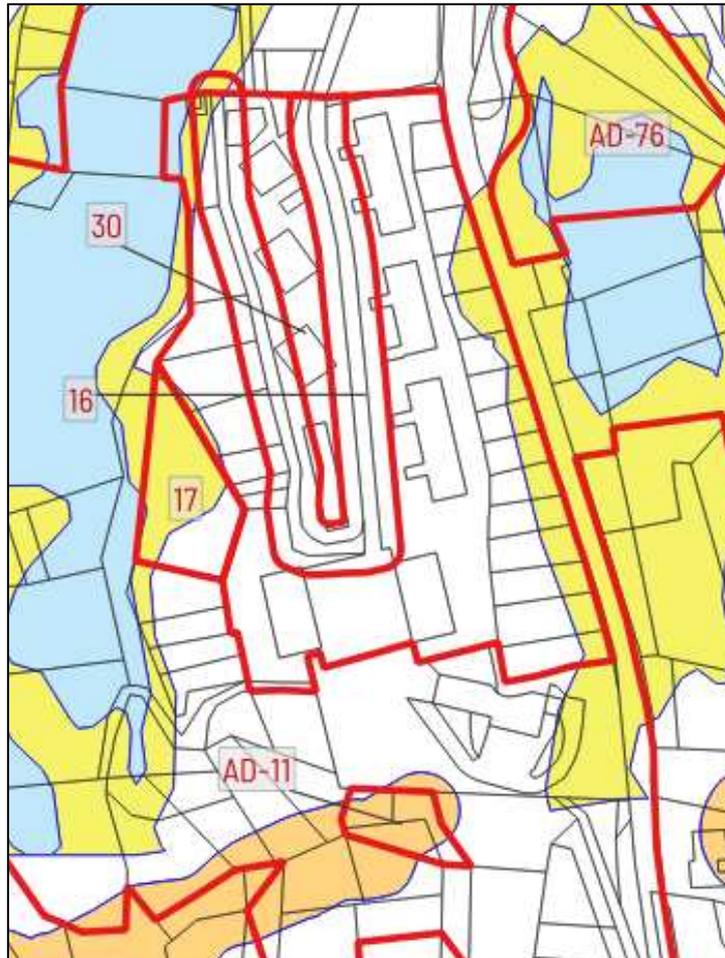
Variante n.30: riduzione fascia di rispetto stradale G103



PRG VIGENTE



VARIANTE 2024



ESTRATO CSP

NB. Le Varianti di adeguamento AD-11 e AD-76 che compaiono negli estratti sopra riportati sono riferite al cambio di attributo delle aree agricole di interesse locale (da attributo residuale E102 a E109); nulla cambia a livello normativo.

e. CASATTA

e.1. INTRODUZIONE NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO

VARIANTI N.25, 26, 27, 37

Su specifica richiesta dell'Amministrazione, vengono introdotte alcune modifiche di uso del suolo nelle aree limitrofe al Teatro comunale, sede anche del gruppo anziani e di altre associazioni di Valfloriana. Soprattutto per poter risolvere l'annosa problematica di mancanza di posti auto, sia in occasione di feste e spettacoli, che di funerali, è stato introdotto un nuovo parcheggio pubblico di progetto, da realizzare in prossimità della pista ciclabile di progetto, di circa mq.255 - Variante n.27.

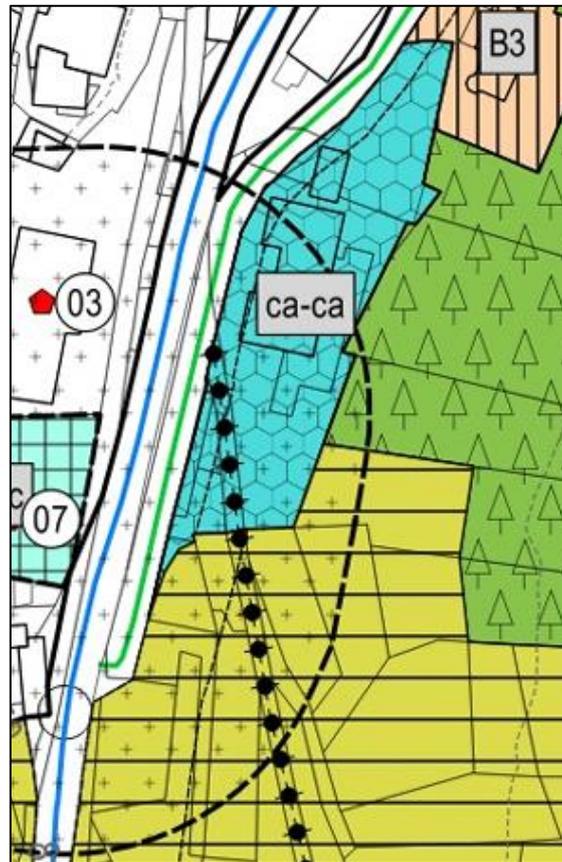
Per poter raggiungere tale parcheggio, si rende necessario introdurre un tratto di "viabilità locale di progetto (F601)" in sostituzione dell'attuale "area per attrezzature pubbliche (F201)", che va a sovrapporsi alla pista ciclabile di progetto (F421) già presente in cartografia - Variante 37.

Altra trasformazione urbanistica fortemente voluta dall'Amministrazione in quest'area è quella di ampliamento dell'area destinata ad attrezzature pubbliche, invadendo leggermente l'area a bosco (Variante n.25) e l'area agricola E109 (Variante n.26). Si rende infatti necessario utilizzare gli spazi dietro l'edificio per il passaggio e la sosta di chi entra/esce dall'immobile, potendo così anche prevedere un giro "ad anello" intorno alla struttura. Tra le associazioni che utilizzano la struttura c'è quella del circolo anziani, che accedrebbe proprio dal retro dell'immobile.



ORTOFOTO

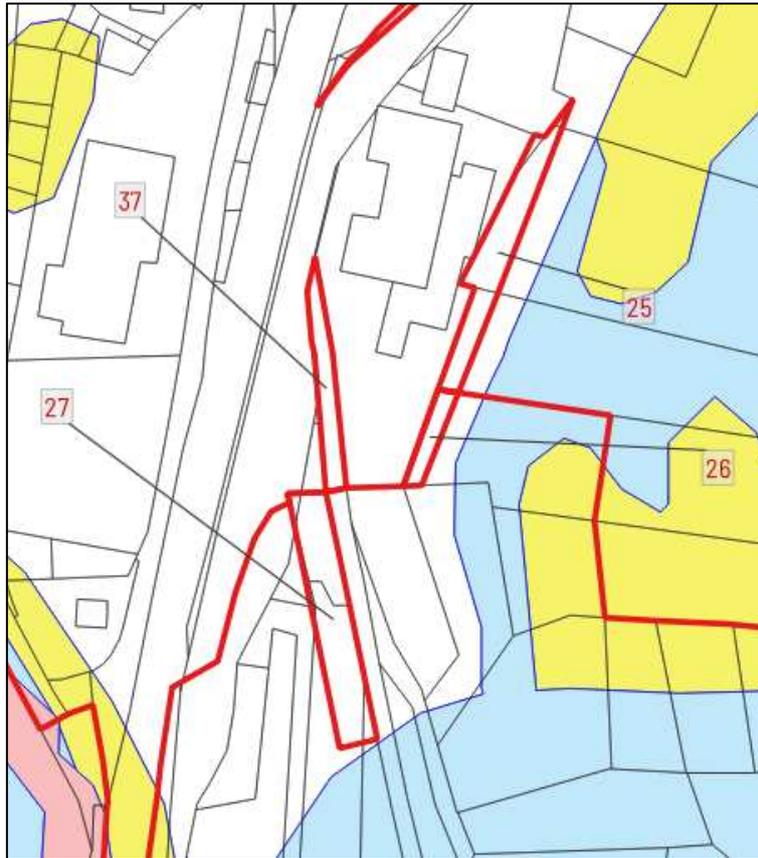
Dall'ortofoto qui sopra risulta evidente che l'area retrostante il teatro di Casatta non è boscata, pur ricadendo in area bosco (E106) in cartografia di PRG vigente, e che gli interventi di sistemazione previsti dal Comune per poterla utilizzare sono davvero minimi.



PRG VIGENTE



VARIANTE 2024



ESTRATTO CSP

Sinteticamente le varianti introdotte nella frazione di Casatta, al di là di qualche variante di adeguamento, sono le seguenti:

Variante n.25: da area a bosco E106 ad area per attrezzature di interesse locale F201

Variante n.26: da area agricola di interesse locale E109 ad area per attrezzature di interesse locale F201

Variante n.27: da area agricola di interesse locale E109 ad area a parcheggio di progetto F305

Variante n.37: da area per attrezzature di interesse locale F201 a viabilità locale di progetto F601

NELLA CSP TUTTE LE MODIFICHE INTRODOTTE RICADONO IN ZONA P1.

f. POZZA

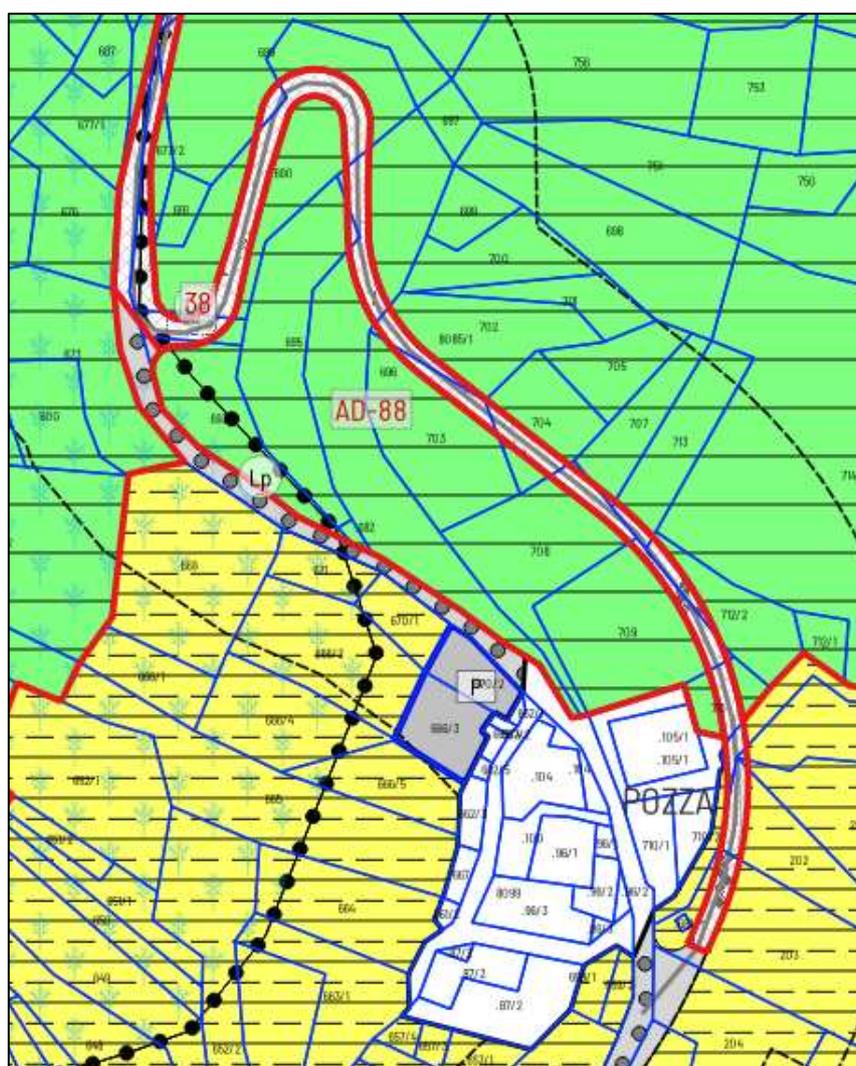
f.1. MODIFICA VIABILITA' DI PROGETTO CON VIABILITA' ESISTENTE

VARIANTE N.38

Viene inserita, in conformità al frazionamento già fatto, la strada che porta al depuratore di Valfloriana: cambio d'uso da strada *di progetto* a strada *esistente* e riduzione fascia di rispetto a 10ml.

I lavori per la realizzazione della strada sono stati già eseguiti.

Rispetto alla CSP, si evidenzia che gli studi geologici relativi sono stati già elaborati in fase di progettazione dell'opera.



VARIANTE 2024

La Variante di adeguamento AD-88 che compare negli estratti sopra riportati è riferita al cambio di attributo delle aree agricole di interesse locale (da attributo residuale E102 a E109); nulla cambia a livello normativo.

g. SICINA

g.1. ELIMINAZIONE PIANO ATTUATIVO

VARIANTI N.1,21,22,23,24,31,50 e AD-94

Conformemente a quanto già fatto nella Variante 2021 dei CS (approvazione GP. deliberazione n.1651 dd.15.09.2023), si elimina il PAG 3 (Variante n.1) in quanto il PA, introdotte diverse decine di anni fa, non è ritenuto più attuale; si modifica di conseguenza l'area per attrezzature pubbliche "ca"-F201 introducendo le destinazioni d'uso attuali *reali* dei vari spazi, ad eccezione della Variante n.22, che prevede l'inserimento di un'area destinata a verde pubblico *di progetto*. L'Amministrazione ha qui intenzione di realizzare una piccola area/spazio di relazione, con qualche elemento di arredo, destinato sia agli abitanti del CS di Sicina, sia ai turisti che da qui partono per le passeggiate nei boschi limitrofi.

Sinteticamente segue l'elenco delle varianti cartografiche introdotte a Sicina:

Variante n.1: eliminazione PAG 3 Z501

Variante n.21: da area per attrezzature pubbliche (F201) a spazio pubblico esistente (A402);

Variante n.50: da area per attrezzature pubbliche (F201) a viabilità locale esistente (F601);

Variante n.22: da area per attrezzature pubbliche (F201) a verde pubblico di progetto (F300);

Variante n.23: da area per attrezzature pubbliche (F201) a verde privato (H101);

Variante n.24: cambio d'uso del suolo da area per attrezzature pubbliche (F201) ad area agricola (E109, come l'area adiacente).

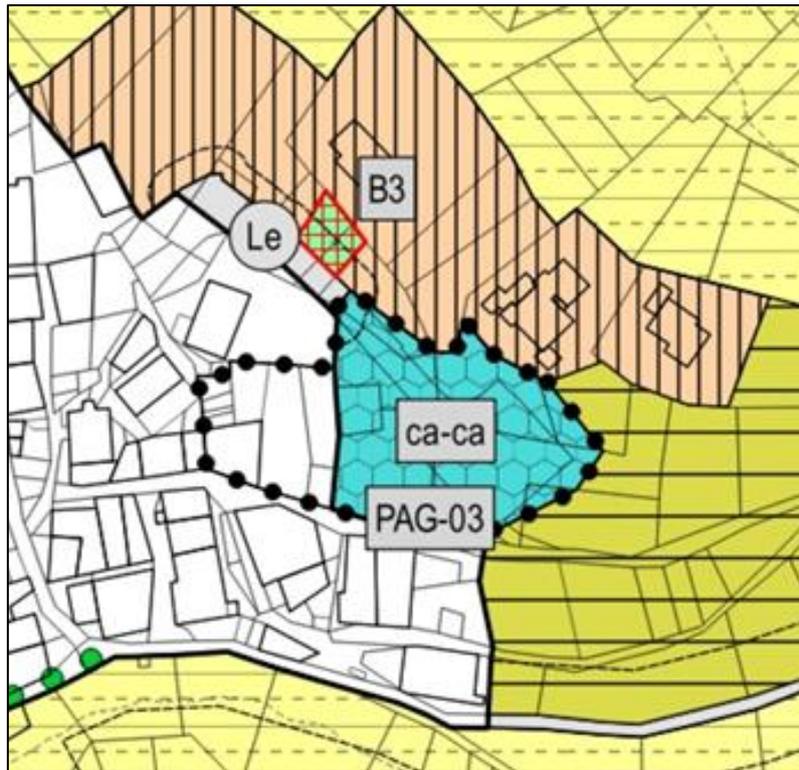
Oltre alle varianti indicate, legate all'eliminazione del PAG 03, è stata eliminata la fascia di rispetto stradale (Variante n.31).

La Variante di adeguamento AD-94 è riferita al cambio di attributo dell'area agricola (residuale E102, ora E109).

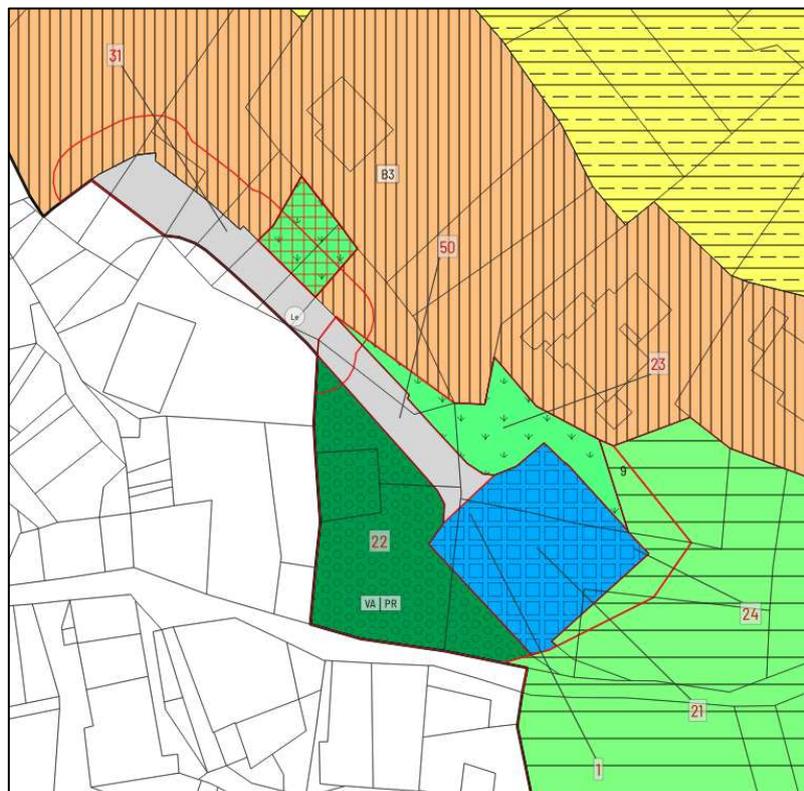


ORTOFOTO

L'ortofoto qui sopra evidenzia bene quale sia la situazione reale delle aree interessate nel PRG vigente dal PAG 3.



PRG VIGENTE



VARIANTE 2024

h. PISTAGNA

h.1. INTRODUZIONE PL2 PER AREA ZOOTECNICA

VARIANTI N.44-52

Un privato cittadino ha chiesto l'inserimento di un'area in larga parte di sua proprietà in area agricola/zootecnica (ora già agricola) per poter realizzare una struttura di modesta dimensione per il ricovero degli animali, oltre a magazzini interrati e concimaia; dovendo ricorrere alle possibilità offerte dall'Art.84 del RUEP, ha constatato infatti di non aver sufficienti spazi disponibili per poter effettuare l'intervento. L'Amministrazione è favorevole, come per il caso del nuovo PL1, a nuove iniziative in questa direzione, introducendo però l'obbligo di attuazione del Piano entro 5 anni.

L'area indicata si trova a valle della strada provinciale che porta a Sicina, adiacente la frazione di Pistagna, in prossimità al perimetro di centro storico e all'edificio (scheda N.5 di Pistagna) di proprietà dei richiedenti. L'Amministrazione, ha scelto di introdurre un'area zootecnica di limitate dimensioni (inferiore a 1000mq), subordinata a Piano di Lottizzazione (PL2), in un'area già destinata ad agricola da tempo immemore.

La vista del manufatto che verrà realizzato sarà preclusa a chi percorre la provinciale, viste le differenti quote delle aree interessate e l'accesso ai fondi avviene dalla medesima strada che porta al CS di Pistagna, che eventualmente potrebbe essere allargata/sistemata di lottizzanti in sede di stipula di Convenzione col Comune.

Nello specifico:

Variante n.44: introduzione di area per azienda agricola E205

Variante n.52: introduzione di Piano di Lottizzazione Z504 (PL2)



VARIANTE 2024

Viene introdotto nelle NTA lo specifico **punto 12 all'Art.19** (*Elenco dei piani urbanistici di attuazione previsti nel PRG*) con termine per l'attuazione del Piano entro 5 anni dalla data di approvazione della presente Variante e viene introdotto il nuovo **comma 7 nell'Art.63** (*E8 – Aree per aziende agricole e zootecniche*) con l'indicazione dei parametri edilizi da rispettare per poter edificare.

Si riporta per comodità l'estratto delle NTA:

19.12 Piano di Lottizzazione PL2 – Azienda zootecnica a Pistagna

Delimitazione: la perimetrazione cartografica dell'area di intervento è indicativa e in fase di redazione del piano attuativo potrà essere leggermente modificata per tener conto delle effettive esigenze dei richiedenti e/o per seguire confini di proprietà. Eventuali particelle marginali non interessate dalla lottizzazione potranno non farne parte.

Criteri:

- area da adibire a struttura zootecnica di modesta entità, secondo i parametri edilizi delle zone E8 di cui all'Art.63, comma 7, delle presenti Norme;
- obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione secondo apposito schema di Convenzione da stipulare col Comune.

Indirizzi:

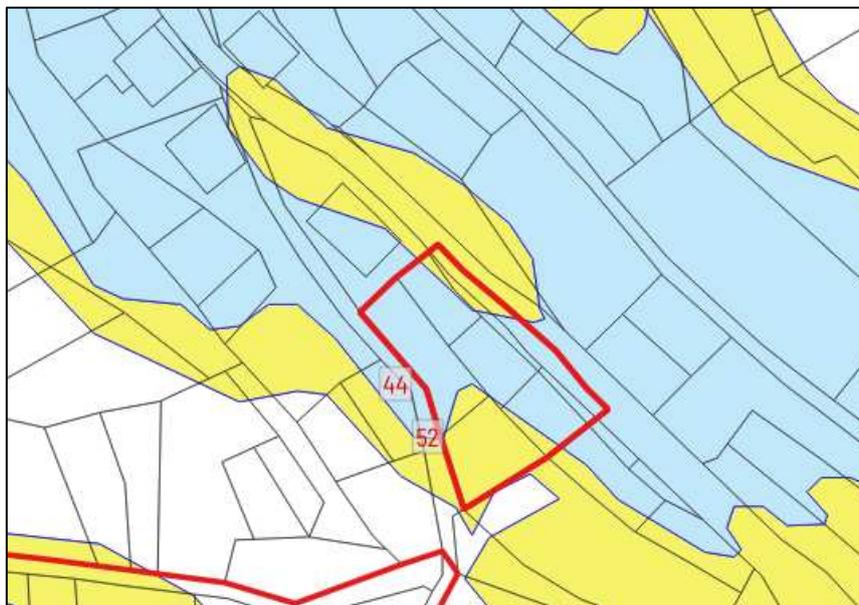
- la progettazione dell'edificio deve seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno che, essendo in declivio, dovrà preferibilmente essere terrazzato con scarpate inerbite, evitando i muri di sostegno in calcestruzzo a vista;
- forma e materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, riprendendo se possibile caratteri tipici del contesto agricolo in cui ricadono;
- va comunque favorito l'uso del legno e di altri materiali tradizionali rispetto a quello dell'alluminio, del ferro, del cemento a vista, di materie plastiche e di altri materiali che mal si adattano all'ambiente naturale;
- le recinzioni dovranno essere di tipo tradizionale.

Termini: entro 5 anni dalla data di approvazione delle Variante 2024.

Art.63, nuovo comma 7. L'edificazione di una struttura di modesta entità, destinata a ricovero per animali, a piano terra, magazzino/deposito a piano interrato, all'interno dell'area indicata in cartografia di Piano come "Z" (azienda zootecnica), è subordinata all'attuazione del Piano di Lottizzazione **PL2** di cui all'Art.19.12 delle presenti Norme e dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- | | |
|---|-----------|
| - SUN massima fuori terra: | 100 mq |
| - SUN massima interrata sotto sedime: | 100 mq |
| - Numero piani fuori terra: | 1 |
| - Altezza massima dell'edificio (m): | 4 m |
| - Altezza massima del fronte (m): | 5 m |
| -Rapporto di copertura (Rc): | 20% |
| -Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,1 mq/mq |
| -Distanza della costruzione da altre zone di PRG: | nessuna |

Non è ammessa SUN residenziale.



ESTRATTO CSP

L'area ricade in area P2 e P3 per la CSP; il Comune allegherà specifico studio di compatibilità.

5. ALTRE MODIFICHE CARTOGRAFICHE RILEVANTI

INTRODUZIONE DI N.3 NUOVI PIANI ATTUATIVI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART.55, COMMI 1,2,3, LP.15/2015)

Con la Variante 2024 si introducono n.3 piani di riqualificazione urbana (PRU) che sono riferiti ad aree di Valfloriana che rappresentano aree dismesse/degradate.

Si tratta di piani di iniziativa pubblica, volti all'espropriazione di aree appartenenti a centinaia di persone, la maggior parte eredi di cittadini morti, nelle quali l'unico intervento possibile è quello pubblico.

L'introduzione di questa "tipologia" di Piano attuativo deriva dalla volontà di programmare interventi di ristrutturazione edilizia di particolare complessità, finalizzati, ai sensi del comma 2 dell'Art.50 della LP.15/2015 al "*recupero e al riutilizzo di aree interessate da una pluralità di edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza*"... nonché "*al recupero e alla valorizzazione degli insediamenti esistenti, con specifico riferimento alla qualificazione degli spazi pubblici...*"

Inoltre, ai sensi del comma 3 dell'Art.50 della LP.15/2015, il piano di riqualificazione urbana è finalizzato al riordino e al completamento degli insediamenti esistenti mediante "*integrazione di diverse categorie d'intervento, compresa la ristrutturazione urbanistica, definita dall'articolo 77, comma 1, lettera h), per il recupero degli insediamenti, delle opere di urbanizzazione, degli spazi aperti e delle infrastrutture...*".

Gli interventi in queste aree, differenti a seconda delle frazioni interessate, come poi descritto, sono finalizzati principalmente alla messa in sicurezza della zona, alla demolizione dei manufatti parziali ormai ridotti a ruderi pericolanti, al recupero di alcuni edifici più significativi e meno degradati, alla riqualificazione degli spazi prativi e alberati presenti, alla sistemazione e messa in sicurezza di percorsi pedonali.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di recuperare la memoria storica di questi luoghi, abbandonati dopo l'alluvio del 1966.

Nel caso della vecchia segheria si tratta semplicemente di espropriare un'area e di apporre qualche cartello segnaletico/foto dell'epoca.

Si sottolinea che NON vengono modificate le destinazioni del suolo del PRG vigente.

VARIANTE N.39: introduzione del PRU 6 – frazione di MASO (Z602)

L'Amministrazione intende mettere in sicurezza un'area abbandonata dopo l'alluvione del 1966 e che, a causa delle numerose rovine presenti, costituisce un pericolo per la sicurezza di chi si avventura a passeggio nei dintorni. La soluzione del Piano di Riqualificazione urbana di iniziativa pubblica è dettata dalla volontà di procedere all'esproprio delle particelle interessate, ormai di proprietà di moltissime persone, la maggior parte delle quali ormai morte. L'area, la cui destinazione d'uso non viene modificata, ricade completamente in area a bosco (E106).

Si tratta di un'area a bosco e il nuovo articolo di riferimento è il 19.6.



FOTO DI MASO

19.6 Piano di riqualificazione urbana di iniziativa pubblica - RU.06 MASO

Delimitazione: la perimetrazione cartografica dell'area di intervento è indicativa e in fase di redazione del piano attuativo potrà essere modificata per tener conto del rilievo esatto della zona.

Criteri: recupero ambientale delle aree, degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originario assetto morfologico e per le quali si ritiene necessario ripristinare e migliorare il grado di accessibilità e sicurezza.

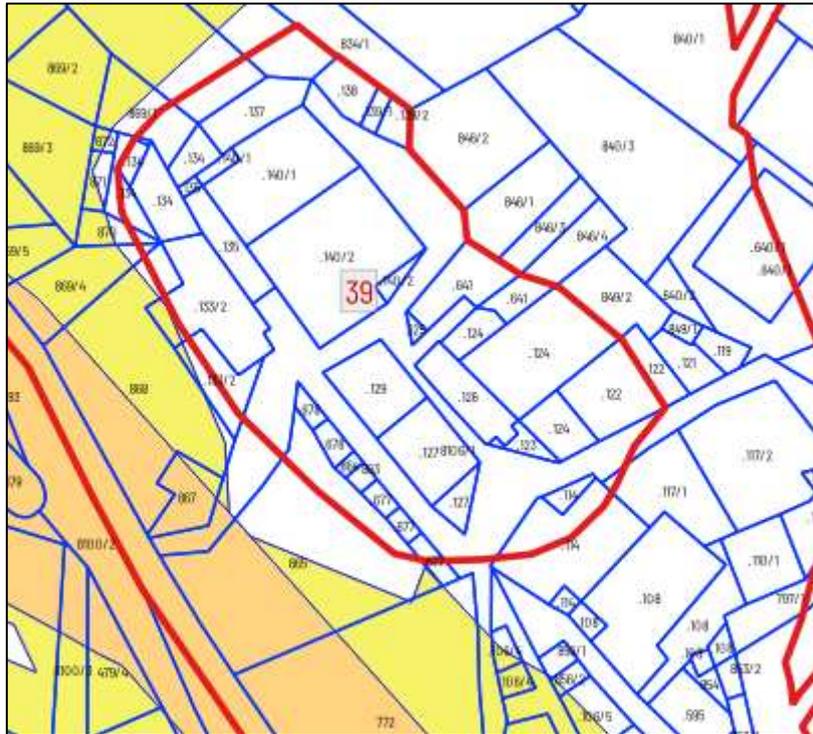
Indirizzi:

- scopo del PRU è quello recuperare la memoria del villaggio, abbandonato dopo l'alluvione del novembre 1966, previa verifica della compatibilità degli interventi rispetto agli ecosistemi che caratterizzano le sponde fluviali, privilegiando:
 - il recupero delle connessioni storiche tra le frazioni di Valfloriana, coerentemente con quanto previsto dall'art. 74 delle NTA, attraverso l'individuazione di percorsi didattici e culturali;
 - la demolizione degli edifici e delle strutture esistenti per salvaguardare l'incolumità pubblica, mantenendo evidenza di alcuni sedimi originari;
 - la reintegrazione degli spazi aperti nel contesto paesaggistico e funzionale del territorio attraverso interventi di risanamento ambientale: rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ripristino di un corretto rapporto pieno-vuoto, ecc.
- L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt.16, 17, 32 e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.

Termini: entro 10 anni dalla data di approvazione delle Variante 2024.



VARIANTE 2024



ESTRATTO CSP

L'area ricade in zona P1 per la CSP.

VARIANTE N.41: introduzione del PRU 9 – frazione di ISCHIAZZA (Z602)

VARIANTE N.40: eliminazione dell'”Area di recupero ambientale” (Z602)

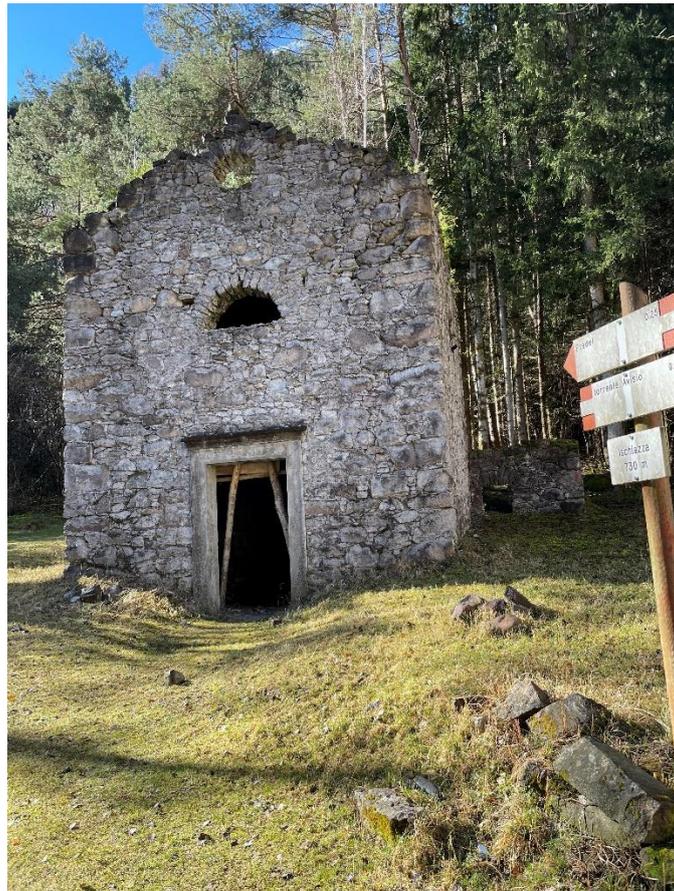
Come per la frazione di Maso, anche a Ischiazza l'Amministrazione intende mettere in sicurezza un'area abbandonata dopo l'alluvione del 1966 e che, a causa delle numerose rovine presenti, costituisce un pericolo per la sicurezza di chi si avventura a passeggio nei dintorni. La soluzione del Piano di Riqualificazione urbana di iniziativa pubblica è dettata dalla volontà di procedere all'esproprio delle particelle interessate, ormai di proprietà di moltissime persone, la maggior parte delle quali ormai morte. Se, nel caso di Maso, si ritiene importante la demolizione della maggior parte delle rovine, nel caso di Ischiazza si vorrebbe ricostruire o ristrutturare qualche edificio più significativo, creando un'area fruibile, destinata alla sosta di chi percorre le strade forestali e/o i sentieri presenti, soprattutto in prossimità dell'Avisio.

Si tratta di un'area a bosco e il nuovo articolo di riferimento è il 19.9; eliminando l'attuale previsione di Piano Attuativo con Variante n.40, viene di conseguenza stralciato l'Art.84 delle NTA vigenti.

L'area, la cui destinazione d'uso non viene modificata, ricade quasi completamente in area a bosco (E106), a parte una piccola area ad elevata integrità.

Il nuovo articolo di riferimento è il 19.9.

Seguono alcune fotografie.





19.9 Piano di riqualificazione urbana di iniziativa pubblica – RU.09 ISCHIAZZA

Delimitazione: la perimetrazione cartografica dell'area di intervento è indicativa e in fase di redazione del piano attuativo potrà essere modificata per tener conto del rilievo esatto della zona.

Criteri: recupero ambientale delle aree, degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originario assetto morfologico e per le quali si ritiene necessario ripristinare e migliorare il grado di accessibilità e sicurezza.

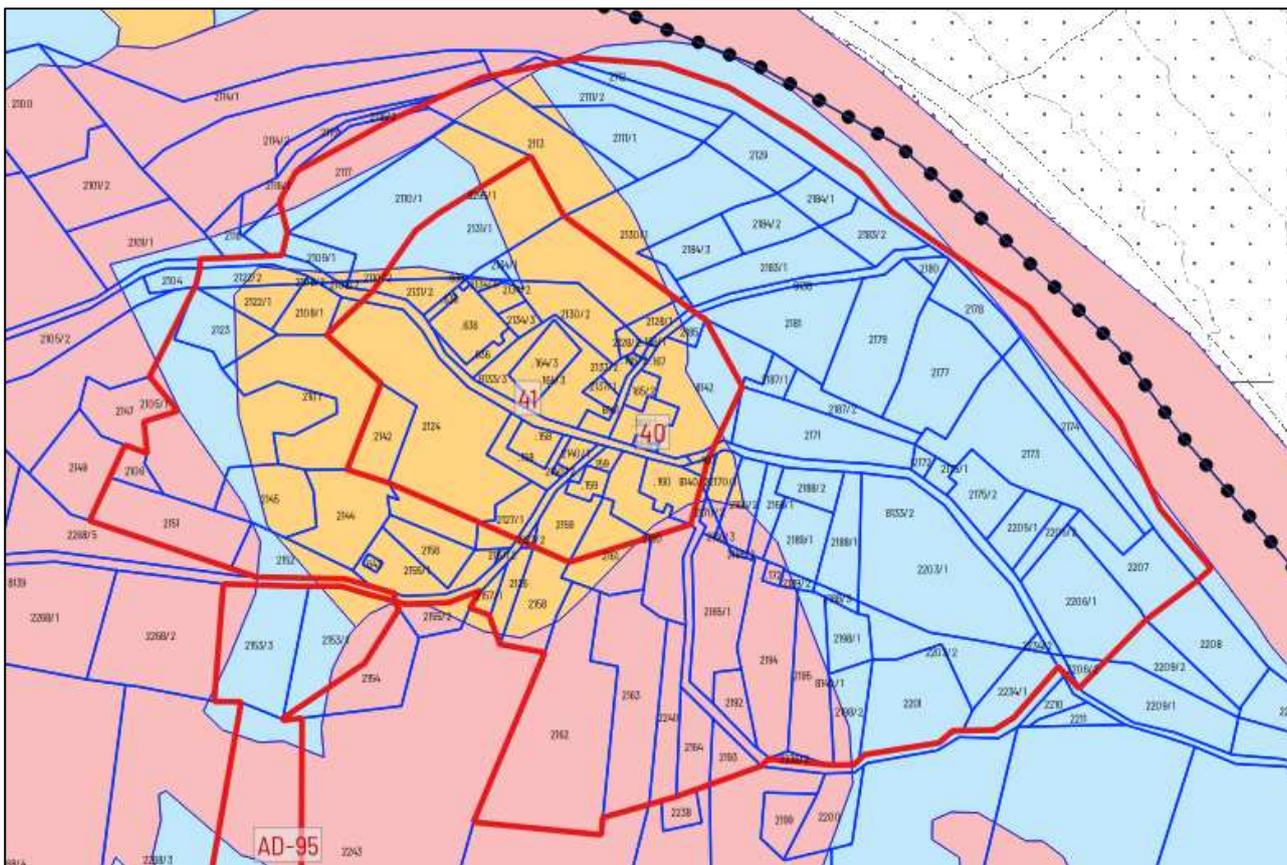
Indirizzi:

- scopo del PRU è quello recuperare la memoria del villaggio, abbandonato dopo l'alluvione del novembre 1966, previa verifica della compatibilità degli interventi rispetto agli ecosistemi che caratterizzano le sponde fluviali, privilegiando:
 - il recupero delle connessioni storiche tra le frazioni di Valfloriana, coerentemente con quanto previsto dall'art. 74 delle NTA attraverso l'individuazione di percorsi didattici e culturali;
 - la messa in sicurezza degli edifici e delle strutture esistenti, anche attraverso la demolizione delle parti pericolanti evidenziandone comunque il sedime originario;
 - la reintegrazione degli spazi aperti nel contesto paesaggistico e funzionale del territorio attraverso interventi di risanamento ambientale: rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ripristino di un corretto rapporto pieno-vuoto, ecc.
- L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt.16, 17, 32 e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP

Termini: entro 10 anni dalla data di approvazione delle Variante 2024.



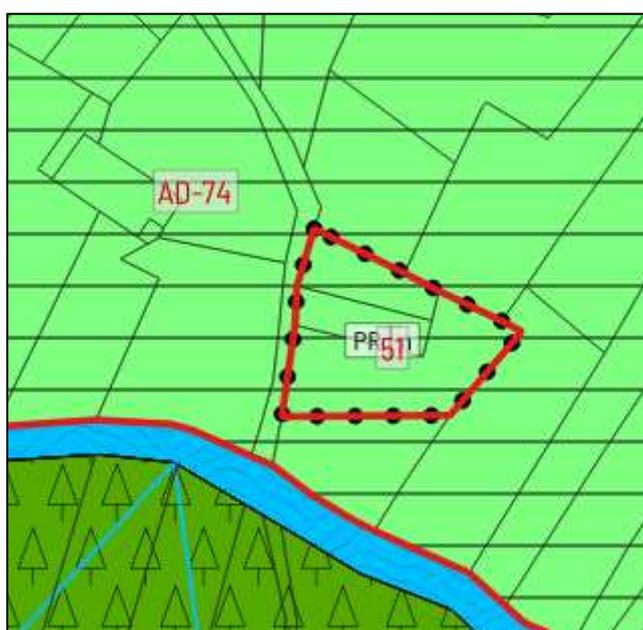
VARIANTE 2024



ESTRATTO CSP

Come si vede dall'estratto cartografico della CSP riportato sopra, l'area del PA RU9 ricade in zone P3, P4 e APP. In fase di elaborazione del Piano attuativo verranno redatti appositi studi di compatibilità. Si rimanda al paragrafo 10.5 per approfondimenti.

VARIANTE N.51: introduzione del PRU 10 - Ex segheria (Z602)



VARIANTE 2024



ESTRATTO CSP

L'area, poco sotto l'abitato di Sicina e raggiungibile da una strada locale esistente tra le frazioni di Sicina e Montalbiano, si trova in prossimità di un rio, motivo per cui ricade interamente in zona rossa di CSP (P4); la volontà dell'Amministrazione è solamente quella, dopo averla acquisita, di posizionare dei cartelli indicativi/foto storiche a futura memoria degli eventi del 1966. Per poter acquisire l'area, ormai appartenente a moltissimi eredi degli originari proprietari, in parte emigrati, in parte defunti, si è introdotto il piano di riqualificazione urbana di iniziativa pubblica RU10.

L'Articolo di riferimento è il 19.10 delle NTA:

19.10 Piano di riqualificazione urbana di iniziativa pubblica – RU.10 ANTICA SEGHERIA

Delimitazione: la perimetrazione cartografica dell'area di intervento è indicativa e in fase di redazione del piano attuativo potrà essere modificata per tener conto del rilievo esatto della zona.

Criteri: sistemazione ambientale dell'area, ora in stato di completo abbandono, per recuperare e mantenere la memoria storica di un luogo significativo per gli abitanti di Valfloriana.

Indirizzi:

- scopo del PRU è quello recuperare la memoria della vecchia segheria presente nelle vicinanze del rio sotto l'abitato di Sicina, utilizzata fino al 1966, anno dell'alluvione, da cui è stata completamente distrutta;
- attraverso il Piano di iniziativa pubblica, l'Amministrazione intende acquisire la p.ed.585 e le ppff. 6234 e 6236 in CC Valfloriana, sulle quali non insiste alcun immobile e non vi è traccia di alcun rudere; l'area risulta intavolata a moltissime persone, la maggior parte defunte, e la volontà è quella di apporre della segnaletica/documentazione esplicativa/fotografica per non dimenticare le lavorazioni effettuate qui, che rappresentavano una delle principali fonti di sostentamento della popolazione.

Termini: entro 10 anni dalla data di approvazione delle Variante 2024.

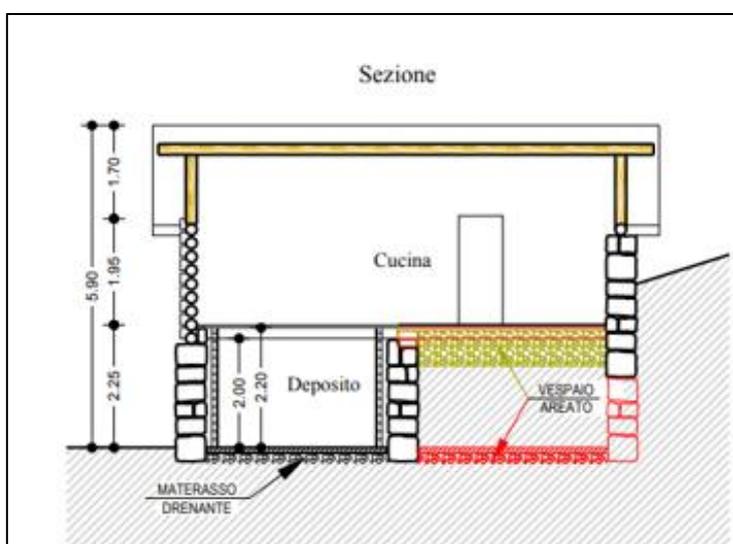
6. MODIFICHE AL PEM

Tra le linee di indirizzo fissate dall'Amministrazione l'anno scorso per l'elaborazione della presente Variante al PRG c'è quella di modificare leggermente le norme del Piano Baite vigente per rendere possibili alcuni interventi minimali ma fortemente richiesti dalla popolazione.

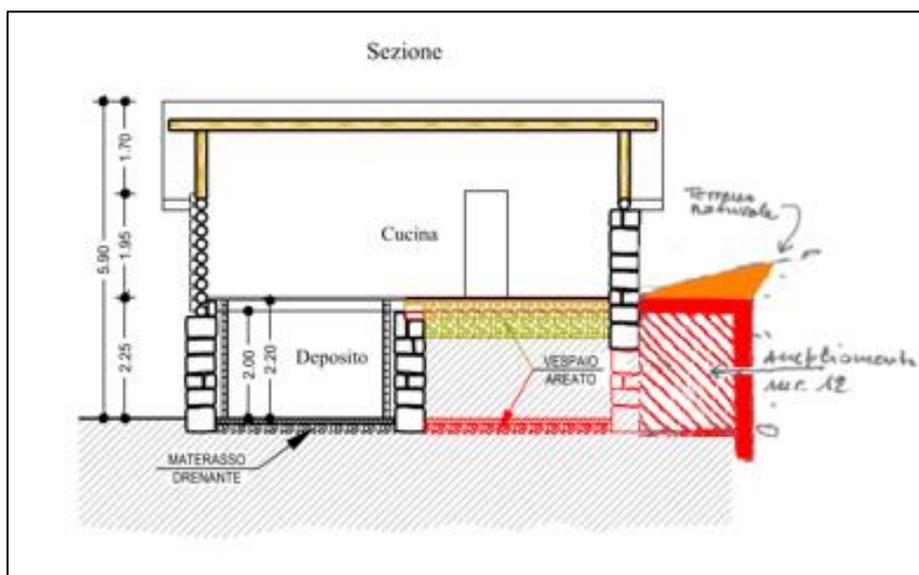
E' pervenuta -e in larga parte accolta- anche un'Osservazione (n.7) in tal senso.

Tra le modifiche introdotte, la più significativa consiste nella possibilità di realizzare locali a destinazione deposito/servizio igienico completamente interrati, al di sotto del sedime della baita soprastante, ma anche fuori sedime, nei casi in cui l'edificio sia collocato su terreno in pendio.

E' stata modificata in tal senso la Scheda 1 del Manuale - Titolo secondo delle norme di attuazione del PEM. Analogamente è stato modificato l'Art.14.4 delle Norme.



SCHEDA 1 MANUALE PEM PRG VIGENTE



SCHEDA 1 MANUALE PEM VARIANTE 2024

ESTRATTO NORME PEM, ART.14

14.4. Ad integrazione del punto 14.2., è consentito l'ampliamento al piano interrato, **anche per la realizzazione di un deposito, limitatamente alla seguendo la proiezione del sedime individuato dalla scheda di rilievo ed eventualmente ampliandone la superficie verso monte, nel solo caso in cui il terreno sia in pendio e secondo le indicazioni contenute nella SCHEDA 1 -TAVOLA 6- del MANUALE allegato alla normativa (TITOLO SECONDO).** Tali locali a servizio dell'edificio PEM potranno avere bocche di lupo di dimensioni in pianta massima pari a ml.1,20 x 0,80. L'accesso ai nuovi locali così ottenuti deve essere realizzato esclusivamente dall'interno.

Altre modifiche alle norme del PEM sono state introdotte per tener conto di piccoli aggiustamenti richiesti dai cittadini (v. Osservazione n.7) e dall'UTC derivanti dall'utilizzo dello strumento urbanistico negli ultimi anni.

Nessuna modifica è stata introdotta alle schede di rilievo degli edifici PEM attualmente vigenti.

7. VERIFICA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

Ai sensi dell'Art.48 della LP.15/2015 in materia di efficacia e durata dei vincoli preordinati all'esproprio, si è verificato con l'Amministrazione che i piani attuativi/gli spazi e le aree pubbliche/le superfici a parcheggio di progetto ricadenti su aree private fossero ancora di interesse per l'Amministrazione; nella maggior parte dei casi si sono mantenuti i vincoli dettati da precedenti Varianti; in alcuni casi ne sono stati apposti di nuovi (v. parcheggi pubblici di progetto a Barcatta, a Casatta, a Palù, area a verde pubblico di progetto a Sicina (che di fatto era già "vincolata" ad area per attrezzature pubbliche nel Piano Attuativo vigente).

8. USI CIVICI

La presente Variante 2024 al PRG NON interferisce su aree gravate da uso civico del Comune di Valfloriana, motivo per cui non viene elaborata alcuna specifica Relazione.

9. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLA VARIANTE 2024 ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'articolo 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10, nel testo risultante dalle modificazioni e integrazioni introdotte dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. la Variante OOPP 2022 al PRG è sottoposta a rendicontazione urbanistica.

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

Il processo di pianificazione, pertanto, dovrà essere integrato con la procedura di rendicontazione urbanistica.

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, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge provinciale di governo del territorio.

La procedura di variante al PRG sarà sottoposta, qualora ne ricorrano i presupposti, a Valutazione Ambientale Strategica in applicazione delle disposizioni contenute nella legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10 ed in particolare nel regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m.

Il ricorso alla procedura di "Rendicontazione urbanistica" o di "Verifica di assoggettabilità" è finalizzato a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione della variante al PRG.

La presente procedura di rendicontazione urbanistica, redatta ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., da ultimo modificato con D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-

31/Leg., si colloca all'interno del procedimento relativo alla l'adozione della Variante 2024 del PRG di Valfloriana.

La "Rendicontazione urbanistica", assieme alla "VAS - Valutazione Ambientale Strategica" e alla "verifica di assoggettabilità", costituisce la procedura prevista dalla legislazione provinciale per integrare il processo di pianificazione con la valutazione degli effetti ambientali prodotti dalle scelte urbanistiche.

La valutazione strategica e la rendicontazione urbanistica, basandosi sul principio di prevenzione, hanno l'obiettivo di integrare le verifiche ambientali all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi: la VAS, e in questo caso la Rendicontazione urbanistica, si configurano dunque come delle procedure che accompagnano l'iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell'ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull'attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

La Variante al PRG deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il PTC – Piano territoriale della Comunità. In questa fase transitoria, in cui il PTC non è stato ancora approvato, ai sensi dell'art.12 del citato decreto del Presidente della Provincia, (e s.m. D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31 Leg) le Varianti ai PRG, in attesa dell'approvazione dei Piani territoriali, sono sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal Piano urbanistico Provinciale.

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, 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 (Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg) specifica che non sono soggette a procedura di rendicontazione le Varianti per opere pubbliche e le varianti le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (centri storici), qualora i relativi progetti non siano sottoposti a VIA – Valutazione d'Impatto Ambientale.

Nel nostro caso le varianti introdotte dalla Variante 2024 non rientrano nella tipologia di Variante al PRG esente da Valutazione di assoggettabilità, come richiamato nel parere del Servizio Urbanistica della PAT dd.6.3.2023.

Il presente documento, per le finalità stabilite dalla legislazione provinciale, farà parte integrante del provvedimento di adozione consiliare della Variante 2024 al PRG e le conclusioni in esso contenute dovranno essere assunte ed esplicitate nel provvedimento di deliberazione consiliare.

9.1. 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.

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 con PTC e 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 prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- I. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- II. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;

III. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;

IV. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP.

In considerazione degli obiettivi della presente Variante 2024 si evidenzia che il Rapporto ambientale sarà rivolto alla verifica di coerenza rispetto a quanto richiamato ai punti a), b) e c) del paragrafo precedente in quanto, come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti ai precedenti punti I, II, III e IV.

10. RAPPORTO AMBIENTALE

CARATTERISTICHE DEL PIANO	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per altri progetti</i>			
progetti			
altre attività (PTC)			
<i>In che misura la Variante influenza altri piani, ad es. quelli gerarchicamente ordinati</i>			
PUP			
PTC			
CSP			
Carta di sintesi geologica			
Carta delle Risorse idriche			
<i>Effetti probabili a livello ambientale</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 delle aree interessate da variazione di destinazione urbanistica (rete idrogr. superficiale, aree parco, reti riserva,...)			

10.3 INCIDENZA SULLE AREE “RETE NATURA 2000”

La Variante 2024 al PRG non interessa aree o ambiti del territorio comunale individuati come Zone Speciali di Conservazione IT3120024 ZONA UMIDA VALFLORIANA, IT3120107 VAL CADINO, IT3120160 LAGORAI.

10.4 ASSOGGETTABILITA' DEI PROGETTI ALLA PROCEDURA DI VERIFICA O DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA)

Con riferimento ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell'allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla Variante 2024 al PRG NON risultano soggetti alle procedure di verifica e/o VIA.

10.5 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP)

Tutte le trasformazioni urbanistiche introdotte dalla presente Variante 2024 al PRG di Valfloriana non sono tali da prevedere l'obbligo di redazione di studi di compatibilità, in quanto ricadono in aree P1 o P2 o in quanto si tratta di meri adeguamenti cartografici o di recepimento in cartografia di progetti approvati/realizzati, come evidenziato nell'estratto dell'art.8.3 delle Norme di attuazione della CSP:

Lo strumento urbanistico contiene inoltre gli studi di compatibilità relativi alle modifiche delle previsioni urbanistiche rilevanti ai fini della CSP che ricadono in area a penalità elevata P4, qualora ammesse dall'articolo 15 delle norme di attuazione del PUP, in area a penalità media P3 o in area da approfondire APP.

Gli unici studi che si renderanno necessari dopo l'approvazione della Variante riguardano l'area di Ischiazza (Variante n.41), che ricade in area P3, P4 e APP. Nel momento in cui verrà redatto il Piano attuativo (di iniziativa pubblica), a seconda degli interventi che si riterrà opportuno realizzare, cmq prevalentemente volti alla messa in sicurezza dell'area e consistenti per lo più nella demolizione di ruderi, si elaborerà quanto necessario e richiesto dalle norme di CSP, fermo restando quanto indicato nell'art.8.3:

Nelle aree a penalità media P3 e da approfondire APP le nuove destinazioni di zona che risultino migliorative dal punto di vista dell'esposizione e/o del carico antropico rispetto alle varie tipologie di pericolo, possono essere ritenute ammissibili anche senza lo studio di compatibilità, **fermo restando la facoltà delle strutture competenti di richiedere specifici approfondimenti qualora ritenuti necessari per l'ammissibilità delle varianti proposte.**

Per quanto riguarda poi le modifiche urbanistiche introdotte ai sensi dell'Art.45, c.4, nonché quelle relative , si rinvia ai casi di esclusione dell'obbligo di redazione di studio di compatibilità dell'art.8.3:

Il documento di verifica delle interferenze o lo studio di supporto allo strumento di pianificazione urbanistica (PTC o PRG) non è richiesto nel caso delle seguenti modifiche urbanistiche:

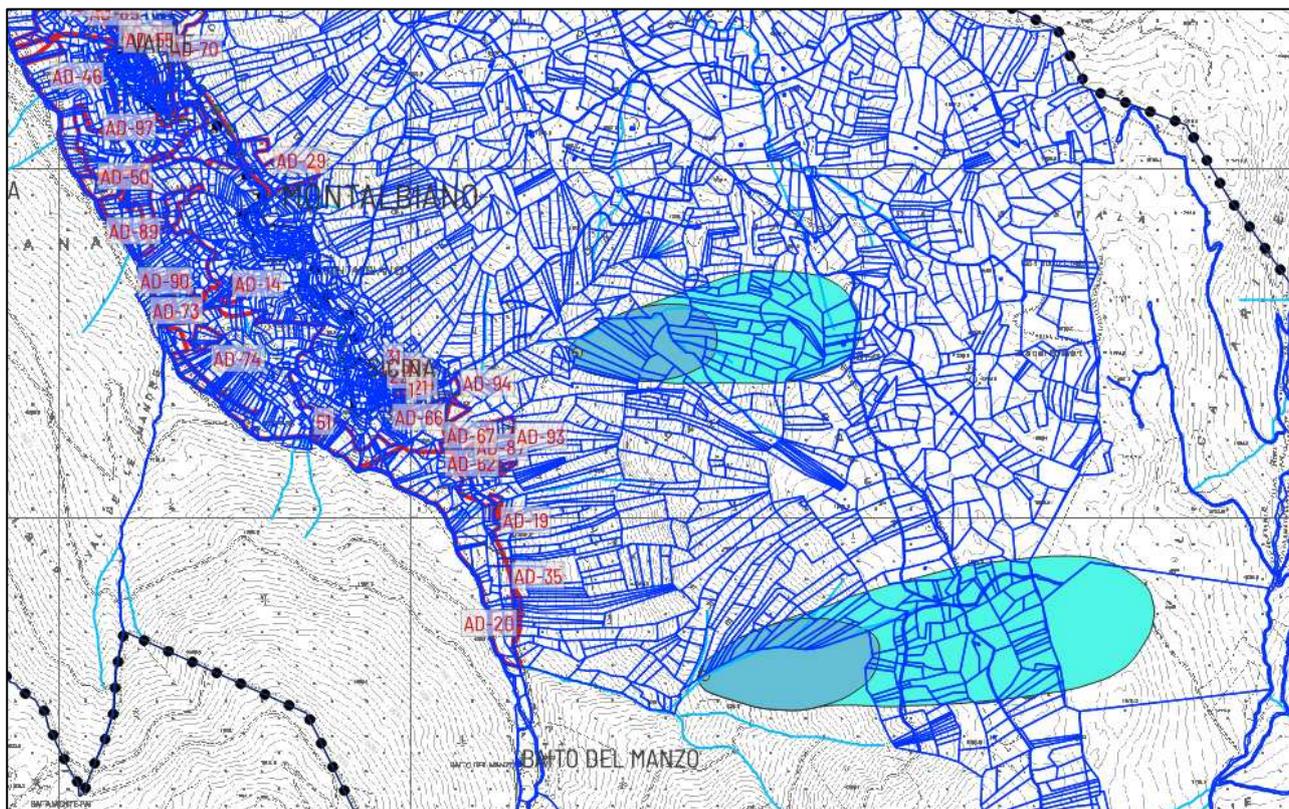
- previsioni relative a interventi esclusi dall'applicazione dello stesso capo IV, come riportato al punto 5 del presente documento;
- trasformazioni di zone destinate all'insediamento in zone non destinate all'insediamento; l'eventuale realizzazione di interventi edilizi ammessi sulle medesime aree, compatibilmente con la disciplina degli interventi previsti dagli articoli 15, 16 e 18 delle norme di attuazione del PUP, è subordinato allo studio di compatibilità da allegare al progetto definitivo;
- trasformazioni di zone a destinazione "bosco" in aree a destinazione "agricole" a seguito di cambio cultura già autorizzati e conclusi o ad accertamenti di stato agricolo;
- varianti al PRG di cui all'articolo 45, comma 4 della l.p. n. 15 del 2015;
- modifiche delle categorie di intervento degli edifici ricadenti negli insediamenti storici e in quelli storici isolati, se dette modifiche non comportano anche ampliamenti di superficie o di volume dei medesimi edifici;
- varianti al PRG relative al potenziamento di tracciati stradali o ferroviari esistenti; in questi casi la presentazione dello studio di compatibilità è rinviata alla fase progettuale e lo studio è allegato al progetto definitivo.

Si sottolinea, infine, che è stata prodotta specifica TAVOLA con il RAFFRONTO delle aree ai sensi della CSP, ed è allegata agli elaborati cartografici.

10.6 CARTA DELLE RISORSE IDRICHE (CRI)

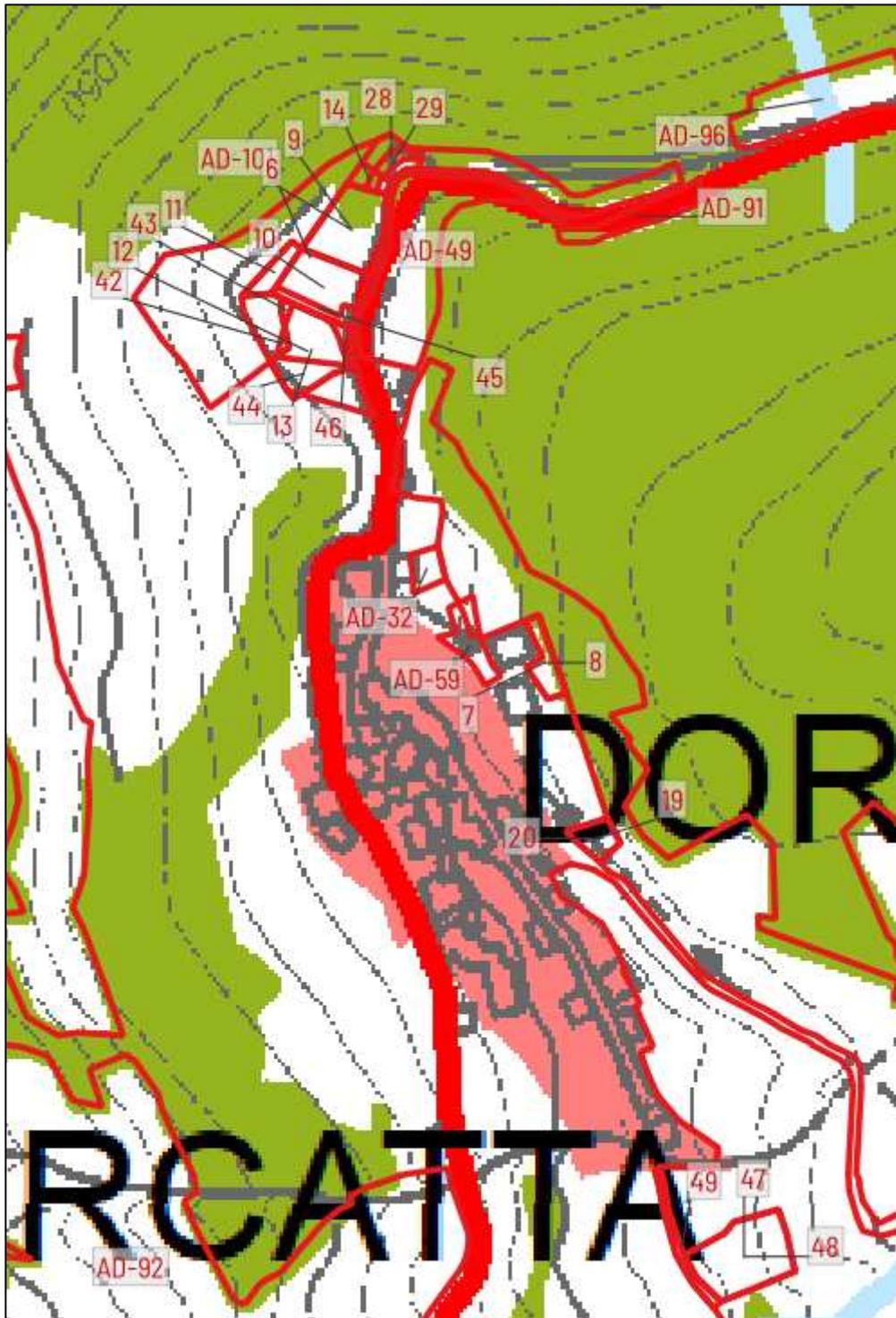
Si è verificata la coerenza delle scelte urbanistiche effettuate nella Variante 2024 alla Carta delle RISORSE IDRICHE del PUP, e soprattutto la NON interferenza delle stesse né con aree di rispetto né di protezione.

Seguono 2 estratti della CRI della parte di Comune di Valfloriana interessato dalle varianti introdotte:



rispetto stradale). Si tratta però di aree agricole e poco boscate, sia per la cartografia di Piano che nello stato reale dei luoghi.

Le altre varianti introdotte in cartografia, legate alla viabilità, sono semplici individuazioni cartografiche di tratti stradali esistenti.



PUP - INQUADRAMENTO INFRASTRUTTURALE

Non si riportano ulteriori estratti di PUP, in quanto NON interessati dalle varianti.

SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI

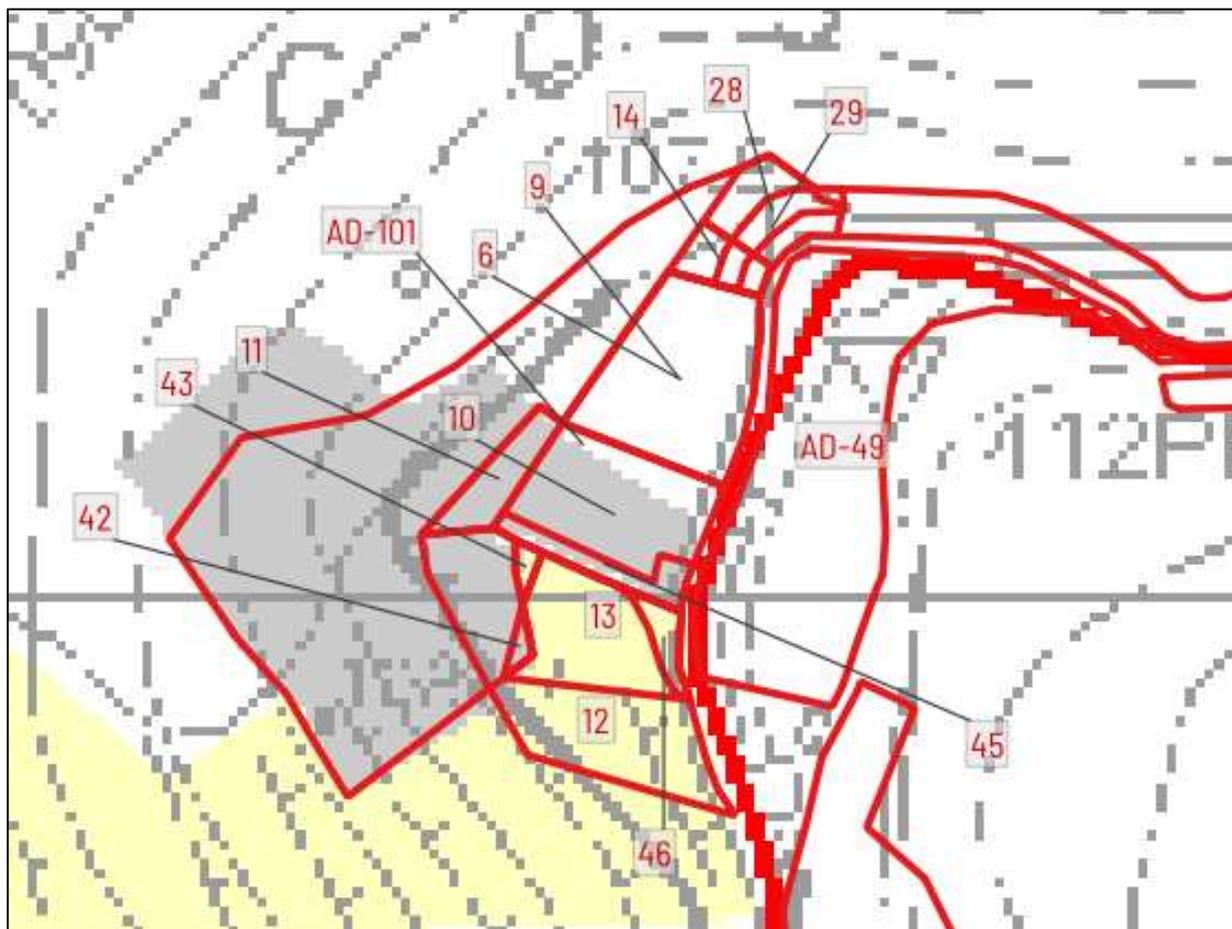
Si riportano di seguito alcuni estratti della cartografia del PUP in base alle aree interessate dalle varianti introdotte, con relative osservazioni al fine di valutare la coerenza della Variante 2024 al PUP.

Le aree interessate dalle varianti a Dorà, descritte ai paragrafi d.1 e d.2, ricadono per la maggior parte in aree già destinate all'insediamento (v. area grigia nell'estratto sottostante), ad eccezione delle varianti n.12, 13 e n.46 che ricadono in area agricola del PUP (v. area gialla nell'estratto sottostante); si tratta però di un'area che nel PRG vigente ricade in area residenziale convenzionata Art.51 (quindi già residenziale) e che ad oggi è già edificata.

Variante n.12: eliminazione area con specifico riferimento normativo (vincolo Art.51) Z602

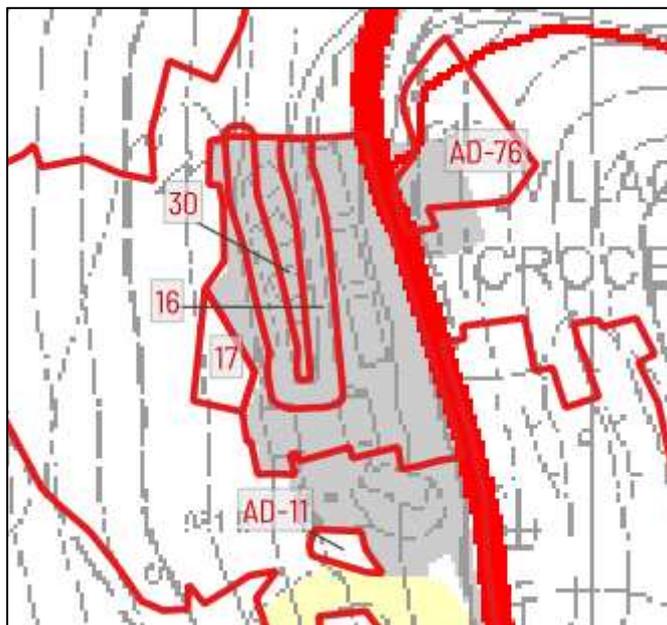
Variante n.13: da area agricola E103 a residenziale saturo B101 (già edificata)

Variante n.46: da area agricola E103 a verde privato H101

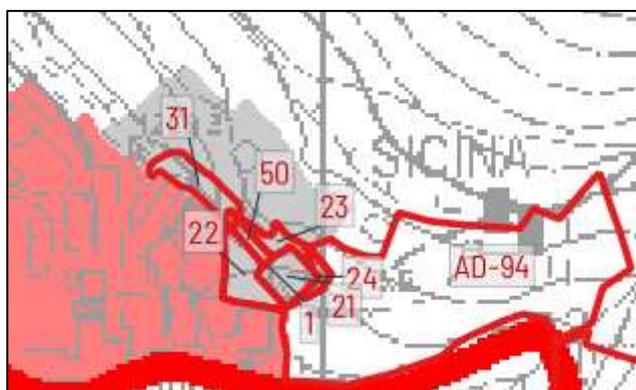


PUP - SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI

Per quanto riguarda la frazione di Villaggio, in cui si è tolto il perimetro di Piano Attuativo, si rileva la coerenza dell'area residenziale saturata con la previsione del PUP:



Analogamente, l'eliminazione del PA di Sicina con l'introduzione delle destinazioni urbanistiche ad oggi effettivamente presenti in cartografia risulta assolutamente coerente col PUP:



Non si riportano ulteriori estratti di PUP, in quanto NON interessati dalle varianti.

Esaminate le varianti principali introdotte dalla Variante 2024 al PRG in relazione al Sistema Insediativo del PUP, si può senz'altro affermare che le nuove aree incidono su porzioni di territorio già destinate all'insediamento.

SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE

Il territorio comunale di Valfloriana non comprende aree agricole di pregio del PUP.

Marginale risulta essere la perimetrazione delle Aree agricole, ubicate in ambiti prossimi all'insediamento di Dorà e lungo la dorsale della valle del Rio delle Seghe.

La presente Variante prevede modifica molto limitate alla perimetrazione delle aree agricole del PUP.

In particolare tutti i perimetri di variante che compaiono in rosso in cartografia e che sono etichettati come AD-.... sono dovuti alla modifica dell'ATTRIBUTO delle aree agricole di interesse locale: dal residuale E102 a E109 e nessuna modifica è stata effettuata a livello normativo.

Nella cartografia e nelle norme del PRG vigente a Valfloriana sono presenti 3 tipi di aree agricole:

E2 aree agricole secondarie (art.57): attributo **E109** - ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE (attributo modificato con Var2024 da E102 a E109)

E3 aree agricole di rilevanza locale (art.58): attributo **E110** - AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE

E4 aree agricole del PUP (art.58bis): attributo **E103** – AREA AGRICOLA

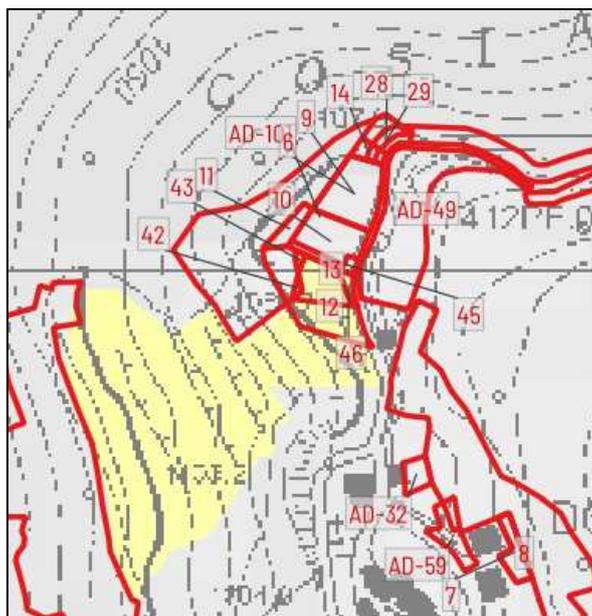
CONFRONTO TRA LE SUPERFICI DELLE AREE AGRICOLE DEL PUP PRIMA E DOPO VARIANTE:

Aree agricole del PUP (E103): mq. 163.549

Aree agricole del PRG vigente: mq. 168.770

Aree agricole del PRG Variante 2024: mq. 167.985

La differenza di **785 mq** che si riscontra qui sopra è dovuta all'introduzione delle varianti nell'area a margine del centro storico di Dorà (v. paragrafo d.1, d.2), uscendo dall'abitato in direzione di Palù: in particolare si tratta di un nuovo lotto saturo già edificato, di un nuovo lotto residenziale di espansione – C al posto di un'area in parte alberghiera e in parte agricola e di una nuova area produttiva in sostituzione di un'area agricola. Un'ulteriore variante che prevede la trasformazione di area agricola in area a verde privato, a Villaggio, è la Variante n.17, di modesta entità.

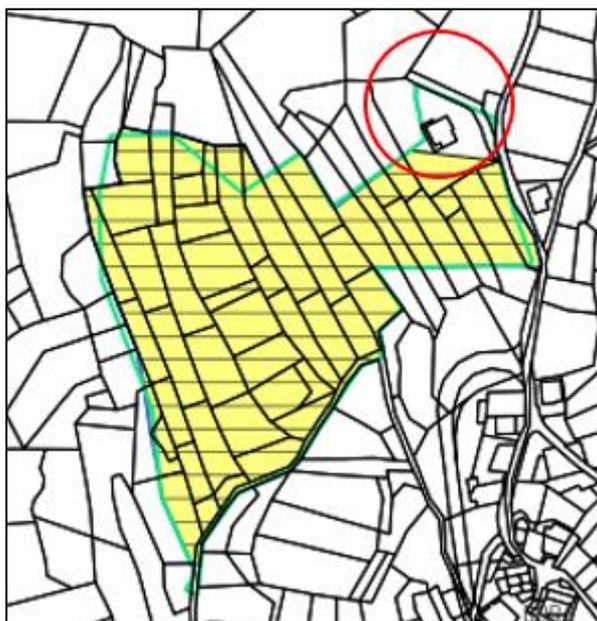


PUP- AREE AGRICOLE interessate dalle modifiche di Variante 2024

In ogni caso, come si osserva dallo schema sopra riportato, le aree agricole di Valfloriana eccedono quelle riportate nella cartografia del Sistema delle aree agricole del PUP.

Seguono gli estratti della cartografia PUP delle ulteriori aree agricole (in giallo) con sovrapposto il perimetro (azzurro) delle aree agricole E4 del PRG: a parte l'area già edificata di Dorà (v. sopra), non ci sono compromissioni delle aree agricole del PUP.

NB. le varianti che in cartografia risultano perimetrare in rosso e indicate come "AD." sono riferite "adeguamenti cartografici", quindi non vengono nemmeno riportate in questa disamina.



Dorà



Sicina: nessuna modifica alle aree agricole apportata con Variante 2024



Casanova: nessuna modifica alle aree agricole apportata con Variante 2024

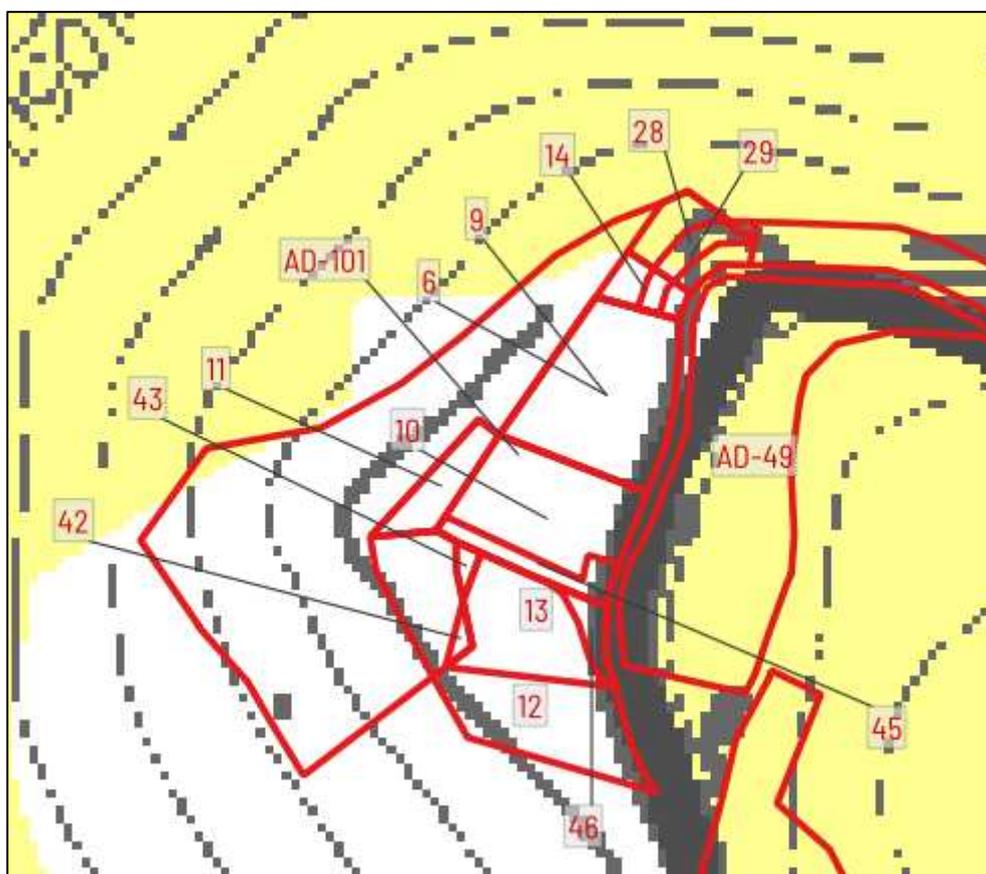


Montalbiano: nessuna modifica alle aree agricole apportata con Variante 2024

Non si riportano ulteriori estratti di PUP, in quanto NON interessati da varianti significative.

TUTELE PAESISTICHE

La maggior parte delle aree su cui è stata effettuata trasformazione urbanistica NON ricadono in area di tutela ambientale ad eccezione delle varianti n.28 e 29, che prevedono l'inserimento di una modesta area produttiva locale (deposito per materiali edili) e conseguente riduzione della fascia di rispetto stradale (la strada è comunale); poiché si tratta di un'area marginale rispetto alla più ampia zona residenziale (satura, di espansione e "convenzionata", da una parte e dall'altra della strada), si ritiene che la scelta della Variante 2024 del PRG non sia incoerente le scelte operate dal PUP in ambito di tutela del paesaggio. In ogni caso, la tutela del paesaggio si esercita nel rispetto delle procedure stabilite dalla legislazione urbanistica vigente.



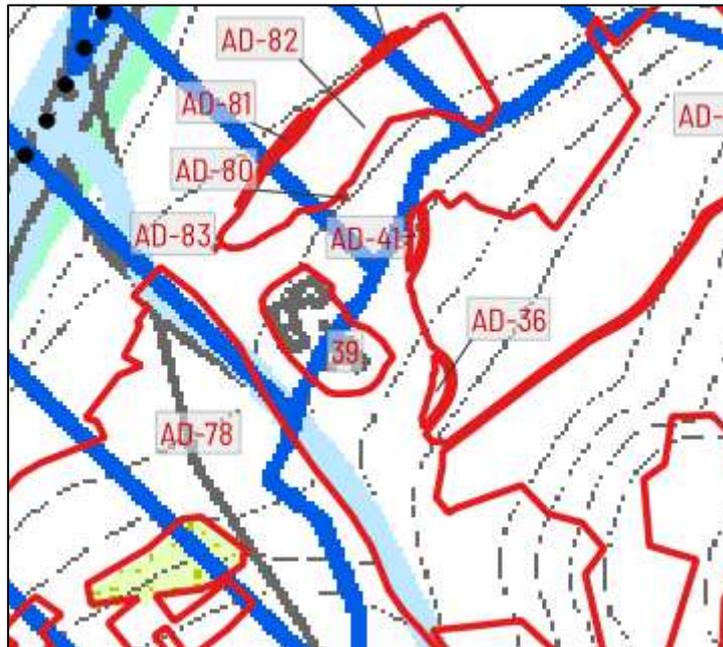
PUP - TUTELE PAESISTICHE

RETI ECOLOGICHE AMBIENTALI

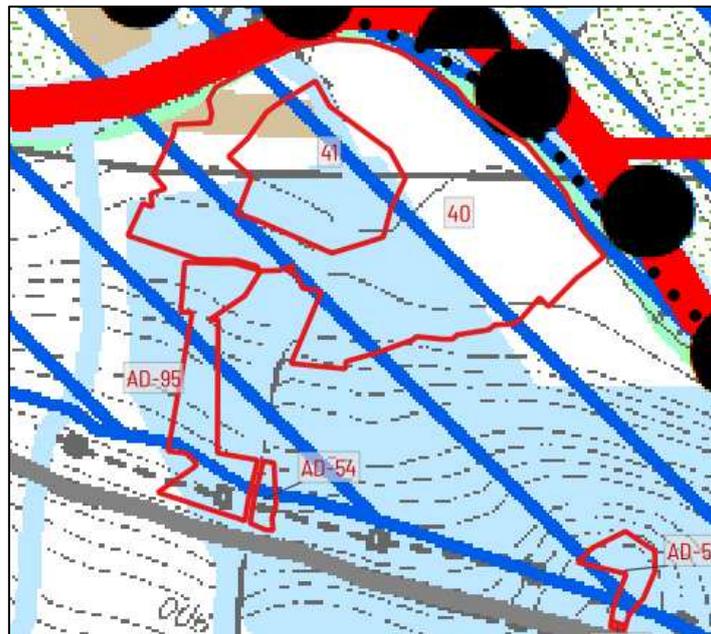
Con riferimento al "Sistema delle reti ecologiche del PUP", per quanto riguarda la salvaguardia e la tutela delle fasce riparie dei corsi d'acqua si evidenzia che le varianti n.38 (introduzione di nuovo PA RU06), n. 40 (eliminazione PRA) e n.41 (introduzione di nuovo PA RU09) intersecano parzialmente l'ambito di protezione fluviale del torrente Avisio. Come spiegato nel paragrafo 5 della presente

Relazione, i piani introdotti prevedono in larga parte la demolizione di ruderi esistenti per mettere in sicurezza le aree, turisticamente frequentate.

Ulteriori considerazioni di approfondimento sul tema sono proposte nel successivo paragrafo sulla Carta del Paesaggio – paesaggio fluviale.



PUP - RETI ECOLOGICHE AMBIENTALI – area di Maso



PUP - RETI ECOLOGICHE AMBIENTALI – area di Ischiazza

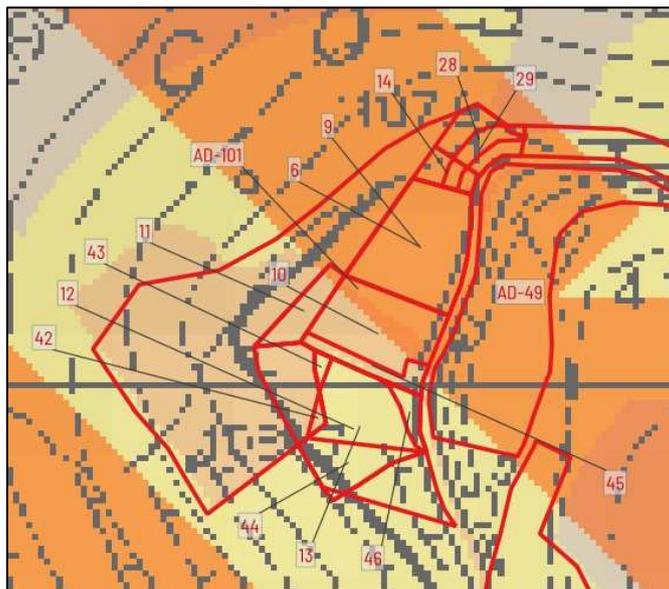
CARTA DEL PAESAGGIO

La maggior parte del territorio del comune di Valfioriana rappresenta – nella CARTA DEL PAESAGGIO del PUP – un SISTEMA COMPLESSO EDIFICATO TRADIZIONALE sovrapposto al SISTEMA COMPLESSO DI INTERESSE FORESTALE. Gli ambiti complessi sono a loro volta sovrapposti ai SISTEMI ELEMENTARI DI PAESAGGIO degli INSEDIAMENTI STORICI, delle AREE URBANIZZATE RECENTI e delle AREE RURALI.

E' importante sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP costituisce solo un primo livello di valutazione paesaggistica del territorio provinciale e che la legislazione urbanistica provinciale demanda ai piani territoriali di comunità la facoltà di approfondire la classificazione del paesaggio e operata dal PUP individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione. Risulta in ogni caso utile interpretare, con specifico riferimento alle finalità del presente documento di AUTOVALUTAZIONE, le indicazioni metodologiche contenute nella carta dei paesaggi al fine di individuare gli eventuali elementi di criticità paesaggistica della Variante 2024 e suggerire opportuni interventi di mitigazione.

Per la finalità della presente rendicontazione urbanistica, si esaminano le varianti più rilevanti.

In particolare, le Varianti che riguardano l'area residenziale di Dorà ricadono tutte in *aree urbanizzate di recente* e in *area rurale*.



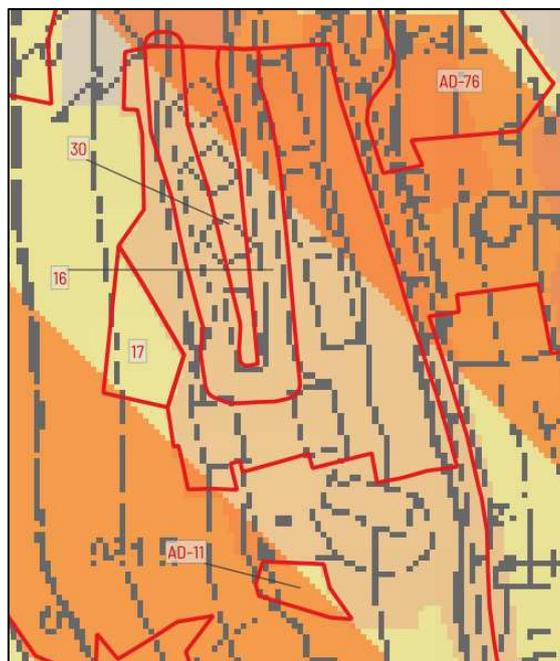
DORÀ

Con riferimento alla necessità di garantire continuità gli spazi aperti, in particolare delle aree agricole, si ritiene che l'ampliamento dell'area residenziale e l'introduzione della nuova area produttiva non producano alterazioni sensibili in quanto le nuove previsioni si sviluppano in continuità con l'adiacente area satura/edificata. La riduzione dell'area agricola va quindi soppesata, in questo caso, nell'ottica di una razionalizzazione della destinazione che può prevenire localizzazioni diverse e incongrue.

Lo stato dei luoghi, inoltre, presenta una chiara espansione dell'edificazione di Dorà in questa direzione, tanto che si ritiene di poter escludere, all'interno delle considerazioni del presente Rapporto Ambientale, rilevanti effetti paesaggistici sul territorio agricolo.

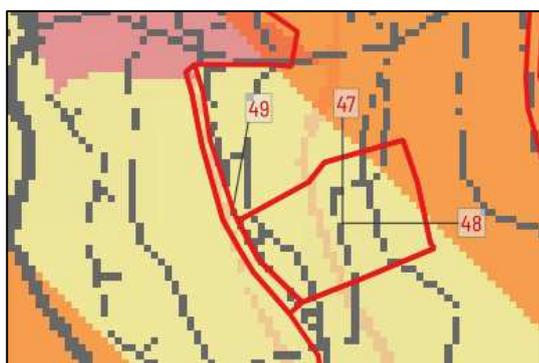
Anche la frazione di Villaggio, in cui si è intervenuti con l'eliminazione del PA RU 05 (var.16, 17, 30) ricade nel sistema elementare delle *aree urbanizzate di recente*, quindi le scelte fatte dalla Variante 2024 sono

coerenti col PUP. Per quanto riguarda, invece, la Variante n.17, destinata ad area a verde privato, si evidenzia che la stessa è ricompresa nel sistema elementare delle *aree rurali*; il sistema complesso “di riferimento” è comunque quello EDIFICATO TRADIZIONALE, quindi, anche in questo caso, la scelta del PRG risulta coerente col PUP.

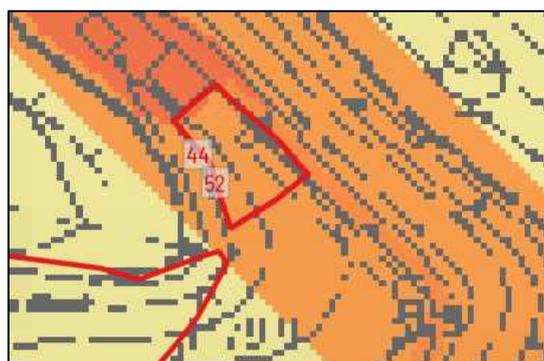


VILLAGGIO

Le due nuove aziende agricole/zootecniche, infine, introdotte sulla base di Osservazioni, una localizzata fuori dall’insediamento di Dorà (var.47, 48, 49) e l’altra a ridosso del CS di Pistagna (var.44,52), risultano scelte coerenti con la Carta del Paesaggio del PUP, in quanto nel I caso l’area introdotta è ricompresa nel sistema elementare delle *aree rurali*, nel II nel sistema elementare di quelle *urbanizzate recenti*. Si ritiene di poter escludere, all’interno delle considerazioni del presente Rapporto Ambientale, rilevanti effetti paesaggistici sul territorio agricolo prodotte dall’introduzione dei 2 PL:

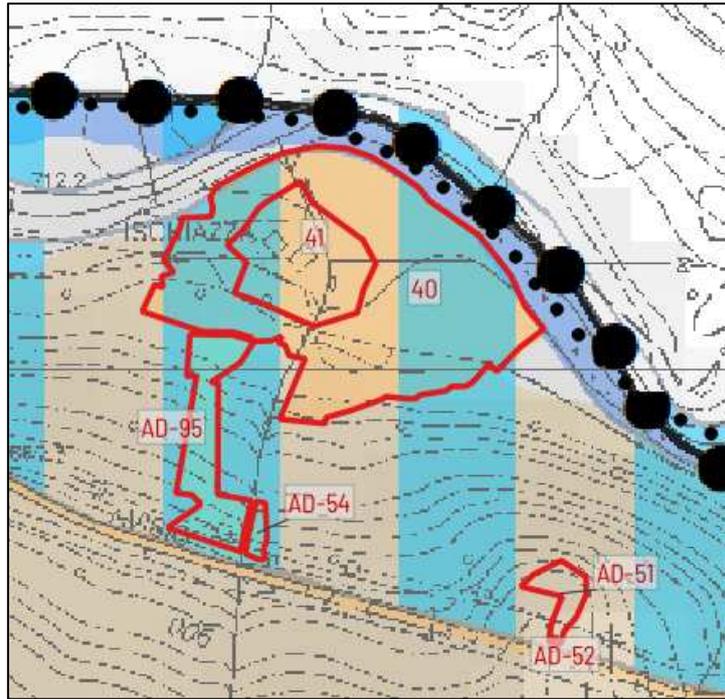


DORA' - PL1



PISTAGNA - PL2

Per quanto riguarda le Varianti 40 e 41 (fraz. di Ischiazza), riferite all’eliminazione del PRA di cui all’Art.86 delle NTA e all’introduzione del PA RU09 di iniziativa pubblica, di cui si è ampiamente scritto nelle pagine precedenti, sono le uniche modifiche introdotte dalla Variante 2024 che interferiscono con gli ambiti fluviali. Le stesse ricadono infatti, nella CARTA DEL PAESAGGIO del PUP, nel SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE FLUVIALE sovrapposto al SISTEMA COMPLESSO DI INTERESSE FORESTALE. Gli ambiti complessi sono a loro volta sovrapposti al SISTEMA ELEMENTARE DI PAESAGGIO delle AREE URBANIZZATE RECENTI.



ISCHIAZZA

Per quanto riguarda questo sistema complesso, i concetti principali a cui ispirarsi devono essere quello di “integrità del paesaggio fluviale”, di “continuità” e di “omogeneità”.

Il primo è importante perché permette alle biodiversità presenti di continuare il proprio ciclo vitale.

Di conseguenza sono da evitare tutte le opere che riducano la naturalità dell'alveo, degli argini, dell'ambiente, i nuovi interventi che peggiorino la situazione esistente, prevedendo opportuni interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione. Ed è proprio in questa direzione che si è mossa l'Amministrazione introducendo i nuovi PA RU 06 e RU 09.

La progettazione dei PA sarà indirizzata alla cura delle fasce ripariali, evitando di comprometterle con opere viarie e/o manufatti; la volontà è quella di utilizzare le rive dei corsi d'acqua (anche se nel nostro caso siamo comunque lontani dall'alveo) come paesaggi naturalistici, quindi prevedendo nei PA esclusivamente viabilità di tipo ricreativo (sentieri), di larghezza contenuta.

La “continuità” è una delle caratteristiche principali dei corsi d'acqua e come tale va mantenuta: in tal senso, l'ambiente dovrà essere lasciato alla sua evoluzione naturale, dove è “naturale”, mentre, dove è già antropizzato, tutti gli elementi che ostacolano la percezione della continuità del corso d'acqua vanno analizzati, ripensati o rimossi.

Così facendo si rende possibile lo sfruttamento delle rive con i percorsi ricreativi sopra richiamati, che sono sempre di grande fascino e destinati a divenire sempre più risorse e attrattive di tipo turistico.

Infine, con riferimento all'“omogeneità” del paesaggio fluviale, le modifiche introdotte da eventuali varianti al PRG devono escludere aree o elementi estranei all'ambiente fluviale o lacustre, comprendendo invece spazi come radure, boschi ripariali, macchie boscate, coltivazioni che completino il paesaggio che ha l'acqua al suo centro. In tal senso, la progettazione dei PA di recupero urbano previsti dalla Variante 2024 saranno progettati nel rispetto di indicazioni specifiche, differenziate, e mirate, lungo l'Avisio, per permettere che la natura segua i cicli che le sono propri, senza modificare flussi, alvei e rive.

Si sottolinea, da ultimo, che rimangono inalterate con Variante 2024 le destinazioni d'uso vigenti all'interno dei PA di riqualificazione introdotti.

10.8 VERIFICA RISPETTO AL CONTENIMENTO DI CONSUMO DI SUOLO (ART. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale, si evidenzia che la Variante 2024 apporta alle aree residenziali modifiche minime, prevalentemente dettate dalla volontà di consolidare previsioni vigenti.

Gli interventi che trasformano il territorio aperto a favore dell'insediamento occupano una posizione marginale all'interno del progetto di piano, nello specifico sono 4:

- N.1 di natura *residenziale*: Variante n.14 con trasformazione di area agricola in residenziale di espansione,
- N.1 di natura *produttiva*: Variante n.28 con trasformazione di area agricola in area produttiva di interesse locale,
- N.2 di natura *agricola*: Varianti n.47, 48 - Dorà e n.44, 52-Pistagna, con l'introduzione della possibilità di realizzare ricoveri per animali di modesta dimensione, subordinatamente all'attuazione di un piano di lottizzazione (PL 1 e PL2) con scadenza di 5 anni.

Trascurando di fatto gli interventi in area agricola, che comunque permettono, ai sensi dell'Art.84 del RUEP, l'edificazione in tali zonizzazioni anche per coloro che non praticano attività agricola in forma imprenditoriale, la verifica rispetto al contenimento del consumo di suolo della presente Variante 2024 deve riferirsi:

1) all'introduzione della variante n.28.

(superficie interessata dalla Variante 28 è pari a **279 mq**)

2) all'introduzione della variante n.14.

(superficie interessata dalla Variante 14 è pari a **176 mq**)

NB. L'area extra-alberghiera è infatti già presente in PRG, come anche l'adiacente area residenziale convenzionata art.51).

Per quanto concerne la variante n.28, lo stesso PUP, all'Art.37, comma 8, delle norme di attuazione, specifica che è ammessa *l'individuazione di nuove aree produttive di interesse locale se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive, nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani.*

Come si è visto dalle analisi precedenti, dalla verifica di coerenza col PUP, entrambe le varianti NON incidono in maniera significativa sul contesto edificabile/edificato in cui ricadono.

Inoltre, per completezza, dobbiamo anche sottolineare che, ai sensi dell'Art.45, comma 4, della LP.15/2015, c'è stata una riduzione della superficie residenziale nel Comune di Valfloriana pari a **858 mq**, quindi il bilancio delle aree è pari a **mq 858 - mq (279+176) = mq 403** di aree "libere", sottratte all'edificazione, rispetto alle previsioni attuali del PRG.

Di fatto la Variante 2024 produce una riduzione del territorio destinato alle future urbanizzazioni.

10.9 STANDARD URBANISTICI

Come descritto nei paragrafi che precedono, l'Amministrazione comunale ha deciso di NON introdurre nuove aree residenziali, ad eccezione del "ridisegno" a Dorà di un'area in larga parte già residenziale; questo anche per l'andamento demografico delle frazioni, che è praticamente "stabile".

Viceversa, negli ultimi anni la popolazione locale ha richiesto che venissero migliorate/integrate le aree a parcheggio, soprattutto in relazione alla composizione dei centri storici di Valfloriana, in cui, in tanti casi, la viabilità è appena sufficiente al passaggio delle macchine, assolutamente insufficiente per il parcheggio dei mezzi dei residenti, e le aree di pertinenza private spesso in pendio, quando non in proprietà con diverse persone (quindi inutilizzabili).

Da questo si è partiti nella stesura della Variante 2024 per la scelta delle aree da destinare a parcheggio pubblico di progetto, più che da valutazioni tra l'andamento demografico e la situazione attuale delle attrezzature pubbliche.

Come previsto dall'Art.10 del RUEP (Standard urbanistici), la dotazione territoriale di servizi e attrezzature essenziali per la vivibilità degli insediamenti urbani e l'equilibrata strutturazione del relativo territorio è dimensionata nell'ambito del PRG con riferimento ai seguenti elementi:

- a) ricognizione delle attrezzature esistenti che si intendono confermare e ottimizzare in termini di funzionalità per l'adeguamento anche a nuove tipologie di servizi;
- b) andamento demografico ed entità del bacino di utenza con riguardo al territorio comunale;
- c) articolazione del sistema insediativo comunale in distinti centri abitati;
- d) raggio di influenza delle singole attrezzature e accessibilità delle stesse rispetto alla organizzazione dei trasporti pubblici;
- e) valorizzazione delle forme di concorso e di coordinamento tra comuni;
- f) possibilità di utilizzo di attrezzature private per lo svolgimento di attività collettive.

Inoltre, il comma 5 dell'Art.10 prevede che il PRG provveda al dimensionamento e alla localizzazione delle aree a parcheggio e degli spazi di verde attrezzato, perseguendo l'obiettivo rispettivamente della mobilità sostenibile e della funzionalità e continuità ambientale del verde, tenuto conto dei parametri definiti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765).

Con la Variante 2024 è stata fatta la ricognizione delle aree/attrezzature pubbliche esistenti, come previsto dalla lettera a) per ottimizzare le aree pubbliche e i parcheggi esistenti e per introdurre nuove aree pubbliche. Le nuove aree introdotte sono descritte puntualmente nel paragrafo 4 della presente Relazione.

11. 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 2024 non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP.

La Variante risulta coerente con le disposizioni previste dal PRG vigente e al piano stralcio del PTC, non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dal PGUAP e dalla Carta di Sintesi della pericolosità (CSP).

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

Maggio 2024

Ing. FRANCESCA GHERARDI

Francesca Gherardi
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. ing. FRANCESCA GHERARDI
ISCRIZIONE ALBO N° 1607