



Comune di San Michele all'Adige
Provincia di Trento

VARIANTE AL PRG

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

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.02 “AREA MERCATONE” (ex PA.02)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VERIFICA INTERFERENZE CON LA CSP, VERIFICA USI CIVICI
E RENDICONTAZIONE URBANISTICA redatta ai sensi dell’art. 20
della LP 4 agosto 2015 n.1

IL PROGETTISTA:
arch. Andrea Miniucchi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

San Michele all'Adige, luglio 2023

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

1. PREMESSA

La presente variante al PRG è stata redatta in conformità alle disposizioni contenute all'art. 39 comma 2 lett. j) della LP 4 agosto 2015 n.15. Per le finalità della presente variante al PRG si assumono le motivazioni assunte nella relazione tecnica redatta dall'arch. Bruno Detassis, parte integrante del progetto di piano attuativo denominato Piano di Riqualificazione urbana "RU.02 – Mercatone".

La presente variante assume nei propri documenti ed elaborati cartografici gli esiti delle valutazioni e delle eventuali osservazioni elaborate, sulla proposta di piano attuativo, dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità Rotaliana – Konigsberg e dal Servizio Gestione Strade della PAT, Settore concessioni.

La proposta di piano attuativo con efficacia di variante al PRG è stata presentata ufficialmente all'Amministrazione comunale di San Michele all'Adige in data 07 giugno 2023, prot. 5019 ed è conseguente ad precedenti incontri interlocutori durante i quali si ravvisata, in base alle esigente dell'Amministrazione comunale e quelle del soggetto proponente, l'opportunità di attivare la procedura di variante al PRG prevista all'art. 39 comma 2 lett.j, relativa all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4 della LP 15/2015.

L'art. 49 comma 4 della legge urbanistica provinciale prevede infatti che: “*(...) se il piano attuativo o il relativo piano guida, previsto dall'articolo 50, comma 7, o il comparto edificatorio disciplinato dall'articolo 53 richiedono delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo o il piano guida costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG*”.

Come argomentato nel proseguo della relazione illustrativa e negli elaborati cartografici le modifiche al PRG vigente, promosse dalla presente variante, sono da ritenersi coerenti con le finalità della norma provinciale in quanto afferenti esclusivamente alla volontà di rendere maggiormente razionali gli interventi previsti dal piano attuativo. La variante al PRG, non produce pertanto effetti sostanziali sull'assetto pianificatorio vigente caratterizzato dalla previsione di un piano attuativo che insiste prevalentemente su un'area commerciale esistente.

2. DOCUMENTI DI VARIANTE

La presente variante al PRG si compone dei seguenti elaborati e documenti:

- La presente Relazione illustrativa (Verifica usi civici, Verifica interferenze con la CSP, Rendicontazione urbanistica);
- ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PROGETTO – Sistema insediativo produttivo e infrastrutturale;
- ESTRATTI CARTOGRAFICI DI RAFFRONTO – Sistema insediativo produttivo e infrastrutturale;
- Estratto Norme tecniche di attuazione di progetto;
- Estratto Norme tecniche di attuazione di raffronto.

La scelta di allegare ai documenti di variante i soli estratti della cartografia del sistema insediativo, in alternativa alle tavole del PRG, deriva in primis dalla volontà dell'Amministrazione comunale di operare in tempi brevi una variante generale al PRG finalizzata ad unificare ed armonizzare la disciplina contenuta nei due strumenti urbanistici attualmente in vigore sui territori dei due ex comuni di San Michele a/A e di Faedo. Armonizzazione necessaria a seguito della fusione dei due comuni avvenuta il 1° gennaio 2020.

3. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE (VARIANTE 2018 approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. n° 1740 del 8/11/2019)

Come anticipato in premessa, la presente variante al PRG insiste esclusivamente sull'ambito perimetrato dal piano attuativo denominato PA.02 "Mercatone". Si tratta di un'area che PRG vigente destina a:

- a) Zone commerciali di livello sovracomunale, disciplinate dall'art.42 delle NTA;
- b) Zone residenziali di completamento B1, disciplinate dagli artt. 30 e 31 delle NTA;
- c) Viabilità locale in potenziamento, disciplinata dall'art.50 delle NTA.

Il piano attuativo, previsto in cartografia con la sigla PA.02 "Mercatone" dispone all'interno del testo dell'art. 13 delle NTA di una scheda norma che ne definisce finalità ed obiettivi.

PA 02 " AREA MERCATONE"

Piano Attuativo in località "Zaorostì".

L'area in cartografia è individuata da un apposito perimetro e contrassegnata con la sigla **PA 02 "AREA MERCATONE"** in adiacenza al ad un "area per servizi automobilistici" e contornata da edifici a destinazione residenziale e produttivi.

La destinazione urbanistica è di tipo commerciale, ammettendo la possibilità della realizzazione di un appartamento per il custode o titolare dell'azienda, l'uso a foresteria ed a esercizi pubblici.

Per l'area compresa nel PA 02 si prevedono i sottoelencati indici urbanistici, mentre per la destinazione d'uso valgono i disposti del successivo art. 42:

- Lotto edificatorio minimo pari a 2.500,00 m²;
- Rapporto di copertura (**Rc**) 50% dell'area;
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (**H**): 8,50 m;
- Tipologia edilizia del fabbricato: a capannone o tradizionale;
- Il 5 % della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree. In particolare è necessario prevedere adeguati spazi e/o barriere di tipo vegetale da interporre tra l'area commerciale e le aree a destinazione residenziale a confine con essa. I parcheggi devono essere alberati.

L'area risulta pianeggiante ed è attualmente occupata da strutture e capannoni di grandi dimensioni utilizzati per l'immagazzinaggio e la vendita di prodotti.

Su questa area è ammesso l'ampliamento ai sensi dell'art. 93 delle N.d.A. del P.R.G. del Titolo Sesto "Urbanistica Commerciale" in recepimento della Deliberazione della Giunta Provinciale n° 1339 di data 1 luglio 2013 e s.m.i.

La zona risulta collegata alla viabilità provinciale da una strada stretta ed inadeguata, a servizio quasi esclusivo delle aziende insediate che è indicata in cartografia come strada da potenziare.

La viabilità di potenziamento è prevista all'interno del PA 02 è lasciata, alla progettazione esecutiva, stabilire il migliore tracciato adatto per le esigenze commerciali e l'accesso e recesso dalla strada provinciale.

La larghezza della strada finita sarà di **m 6,0 più marciapiede di m 1,5 sul lato "Mercatone"**.

Il progettista del P.A., vista la realizzazione della bretella Trento-Rocchetta, dovrà rivedere e possibilmente, ridurre gli accessi sulla ex Strada Statale 12.

Il PA 02 dovrà prevedere le principali infrastrutture ed i sotto servizi formulando, dove necessario, proposte per una nuova viabilità stradale che risulti, dal punto di vista viabilistico, adeguata ad accogliere il transito dei mezzi di trasporto medi o pesanti garantendo loro un agevole accesso ai lotti individuati o ai fabbricati già realizzati.

In sede di convenzione potrà essere stabilito l'obbligo di cessione gratuita al comune di San Michele a/A dei terreni necessari per la realizzazione dei nuovi tracciati viari o per la loro integrazione o ampliamento. Ad ultimazione e completamento dei lavori ed a cessioni avvenute, l'Amministrazione comunale deciderà se assumersi l'onere della manutenzione e della regolamentazione della viabilità.

Per le finalità della presente variante al PRG è utile sottolineare che la scheda norma del PRG vigente dispone affinché la strada in potenziamento posta lungo il confine nord dell'area, sia potenziata in relazione alle esigenze (quasi) esclusive delle aziende insediate. Per tale ragione il PRG demanda alla progettazione

esecutiva la definizione del miglior tracciato in funzione alle esigenze commerciali e di accesso dalla ex Strada Statale 12.

Il piano richiede inoltre la verifica delle modalità di accesso all'area in funzione della realizzazione della bretella Trento –Rocchetta. Si tratta di fatto di una prescrizione superata dalle scelte viabilistiche operate al livello provinciale che hanno prodotto un tracciato alternativo che transita lungo la destra orografica della valle dell'Adige e che si dirama dalla tangenziale di Trento, a nord del capoluogo.

Le rimanenti prescrizioni relative alla viabilità e alla modalità di accesso all'area, comprese eventuali cessioni di aree e di opere, fanno riferimento esclusivo alle necessità di transito di mezzi medi e pesanti generati dalle attività insediate.

URBANISTICA COMMERCIALE –TITOLO VI delle NTA

Come anticipato in premessa il PRG del Comune di San Michele all'Adige ha recepito all'interno della procedura di variante 2018 gli aggiornamenti alla disciplina urbanistica commerciale introdotti dalla PAT con delibera n. 1751 del 27 ottobre 2017. La disciplina urbanistica commerciale è parte integrante del testo delle NTA del PRG vigente.

Trattandosi di un'area commerciale esistente che ospita grandi strutture di vendita non trovano applicazione le previsioni pianificatorie e localizzative contenute nel piano stralcio del commercio del PTC della Comunità della Rotaliana – Koingsberg approvato dalla Giunta provinciale in data 31.08.2015 con delibera n.1480. Si tratta in fatti di un'area commerciale esistente nel dettaglio ospita:

- Una Grande Struttura di Vendita la cui attività odierna è in esercizio con il marchio "Max Factory" e si compone della p.ed. 284 (spazio di vendita) e delle p.ed. 285 e 286 (magazzini e locali di servizio)
- Un edificio a destinazione commerciale attualmente completamente dismesso (p.ed. 288) la cui superficie di vendita, rappresentata negli elaborati relativi allo stato di fatto, risulta eccedente dai limiti (800 mq) previsti per le medie strutture di vendita per comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.

La disciplina urbanistica di riferimento rimane dunque quella prevista dalla Legge provinciale sul commercio, Legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (art.10 comma 4) e Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale riportati al Titolo VI delle NTA.

4. IL PROGETTO DI VARIANTE AL PRG

Art.39 comma 2 lett. j) ed e) della LP 15/2015.

Come anticipato in premessa, la variante al PRG è conseguente all'approvazione del piano attuativo sull'area Mercatone ed ha la finalità di rendere maggiormente razionali gli obiettivi di riqualificazione dell'area. La proposta progettuale redatta dall'arch. Bruno Detassis, impatta sulle previsioni urbanistiche del PRG vigente che necessita quindi di una variante al fine di assicurarne la conformità urbanistica.

Le singole varianti al PRG sono elencate ed opportunamente motivate nella tabella di seguito riportata. In premessa è bene evidenziare come le modifiche cartografiche e normative promosse dalla presente variante sono riconducibili principalmente alla componente infrastrutturale dell'area. La variante interessa, solo marginalmente, la componente insediativa definita dal PRG vigente.

4.1 VARIANTI CARTOGRAFICHE

VARIANTE		DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE
01	Cambio di destinazione urbanistica di parte della p.ed. 286 in CC San Michele a/A.	Area residenziale di completamento B1	Area commerciale
NOTE/MOTIVAZIONI			
<p>Si tratta di una porzione non edificata della p.ed. 286 di proprietà del proponente il piano attuativo. Il cambio di destinazione dell'area incide in maniera marginale sulla capacità insediativa dell'area commerciale. Si tratta infatti di un lotto di circa 750 mq che contribuisce ad un incremento della superficie territoriale dell'area commerciale di circa il 2,6%.</p> <p>La variante risulta coerente con le finalità connesse al contenimento del consumo di suolo di cui all'art.18 della LP 15/2015. La trasformazione dell'area a favore dell'attività commerciale permette di consolidare tale funzione in un ambito periferico dell'insediamento urbano di recente formazione privo di adeguati servizi ed infrastrutture a favore delle funzioni abitative.</p>			

VARIANTE		DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE
02	Modifica della perimetrazione del piano attuativo e conseguente modifica della classificazione della viabilità locale.	Viabilità locale in potenziamento con vincolo di Piano attuativo "PA02 Mercatone".	Viabilità locale esistente.
NOTE/MOTIVAZIONI			
<p>La variante al PRG persegue, accogliendo le previsioni del piano attuativo, gli effetti derivanti dalla razionalizzazione delle modalità di accesso all'area commerciale. Il piano attuativo prevede, all'interno della proposta di riqualificazione dell'area commerciale, la realizzazione degli accessi carrabili direttamente dalla ex Strada Statale 12. La scelta progettuale, supportata dal nulla osta del Servizio Gestione strade della PAT, incide sulle previsioni del PRG con effetto sulla cartografia e sulla scheda del piano attuativo contenuta all'art.13 delle NTA. L'analisi delle previsioni del PRG vigente, riportata al precedente paragrafo 3, evidenzia come le previsioni relative al potenziamento della strada posta lungo il confine nord dell'area, siano strettamente connesse agli sviluppi delle attività commerciali e agli effetti</p>			

derivanti dalla realizzazione della bretella Trento Rocchetta. Si tratta di fatto di due condizioni che ad oggi risultano superate rispettivamente dalla proposta di piano attuativo, che sviluppa soluzioni alternative, e da scelte strategiche afferenti la viabilità provinciale che, come detto, ha prodotto altre soluzioni.

Rimane in ogni caso necessario vincolare gli interventi in fregio alla ex SS 12 (accessi e regolazione delle corsie) alle prescrizioni contenute nel nulla osta del Servizio Gestione strade. Contenuti che saranno richiamati all'art.13 delle NTA, all'interno della scheda norma del piano attuativo.

VARIANTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE
03	Modifica della classificazione della strada esistente nel tratto esterno al piano di attuativo	Viabilità locale in potenziamento Viabilità locale esistente.

NOTE/MOTIVAZIONI

Si tratta di una modifica conseguente alla precedente variante n.2. IL PRG vigente prevede il potenziamento di un tratto di strada che, superata l'area commerciale, si insinua all'interno del territorio agricolo. La perdita di interesse al potenziamento della strada per le finalità sopra descritte ha indotto alla modifica della classificazione di tutto il tracciato individuato in cartografia, in quanto la perdita di interesse all'interno della logistica dell'area commerciale non ne giustifica il potenziamento.

Con riferimento all'area produttiva posta nord della strada e considerato che la previsione viabilistica del PRG insiste esclusivamente su singole proprietà private, si ritiene che le modalità di accesso all'area produttiva dovranno essere approfondite mediante adeguate soluzioni progettuali in capo al proponente. In questa fase, il potenziamento previsto dal PRG vigente e affidato al piano attuativo non avrebbe interessato l'innesto della stradina sulla ex SS.12 in quanto non supportato da obblighi convenzionali nei confronti dell'area residenziale e coincidente con la p.ed. 196 e dell'area destinata a stazione di servizio e distribuzione carburanti individuata dal PRG sulla p.ed. 167.

4.2 VARIANTI NORMATIVE

VAR. NTA.01

Art. 13 PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G. DI SAN MICHELE a/A

Si prevede la modifica della denominazione del piano attuativo in coerenza con le disposizioni della LP 15/2015. Il generico PA.02 (indicato in cartografia del PRG vigente come PAG.02) viene indicato come RU.02 "Piano di riqualificazione urbana Mercatone".

VAR. NTA.02

Art. 13 PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G. DI SAN MICHELE a/A – DESCRIZIONE E SCOPI DEI PIANI ATTUATIVI

Si prevede la modifica dei contenuti della scheda norma relativa al piano di Riqualificazione urbana "RU.02 mercatone" (ex PA.02 Area Mercatone).

5. VERIFICA DELLE INTERFERENZE CON LA CSP “CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ” DEL PUP

“Il Piano urbanistico provinciale, approvato nel 2008, ha introdotto la Carta di sintesi della pericolosità come strumento di armonizzazione delle diverse discipline tecniche volte alla classificazione del pericolo idrogeologico, per fornire un quadro unitario per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio rispetto al tema del pericolo.

La Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), comprensiva del primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento, del Comune di Caldonazzo e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme nonché al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg.

Con la medesima delibera (allegato C) ha approvato il documento di “Indicazioni e precisazioni per l’applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità”, rivisto rispetto alla versione vigente sulla base della prima applicazione del predetto stralcio della Carta di sintesi della pericolosità.

La Carta di sintesi della pericolosità e il primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg, è entrata in vigore il 2 ottobre 2020, giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.”¹

L’allegato C della deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, al paragrafo 8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici, dispone che il servizio urbanistico della PAT acquisisca, mediante apposita conferenza di servizi, i pareri delle strutture competenti rispetto alla verifica preventiva della compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche sotto il profilo idrogeologico.

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ*

Classi di Penalità

Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)

penalità ordinarie

	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17

altri tipi di penalità

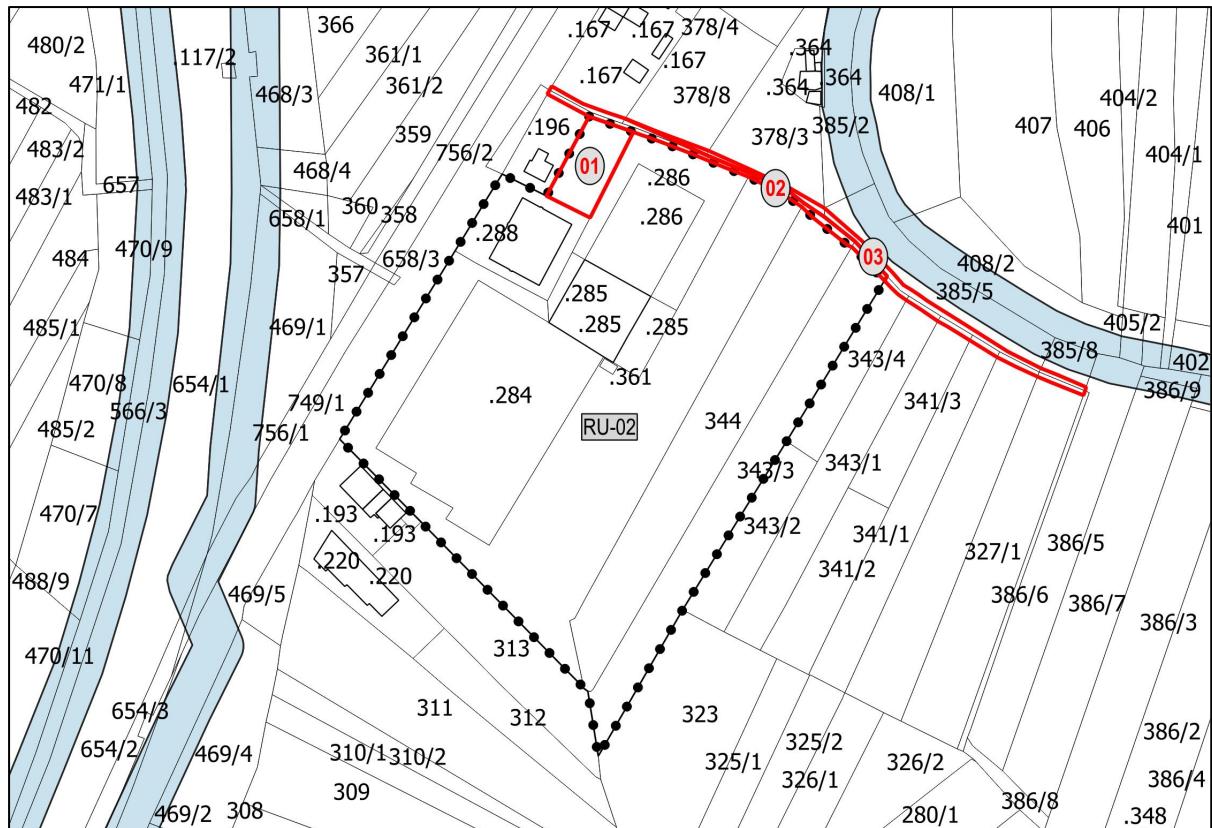
	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

Estratto legenda della CSP

Come evidenziato nell’estratto cartografico di seguito riportato, l’ambito del piano attuativo ricade completamente in zona bianca priva di penalità.

¹ Testo integralmente tratto dal sito internet della PAT al seguente link:http://www.urbanistica.provincia.tn.it/carta_pericolosita_/_approvazione2020/

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA DI TRENTO



Estratto mappa catastale con l'indicazione delle classi di penalità della CSP.

6. VERIFICA BENI GRAVATI DA USO CIVICO

La presente variante al PRG interessa esclusivamente aree di proprietà privata e pertanto non interferisce su beni e aree gravate da uso civico presenti all'interno del Comune catastale di San Michele.

7. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

7.1 PREMESSA

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2 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 ricorrono 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.

7.3 IL RAPPORTO AMBIENTALE

7.3.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg)

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri progetti</i>			
altre attività			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Generale di Utilizzazione delle Acque pubbliche			
Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP			
Carta delle risorse idriche del PUP			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, ...)			

In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al PRG, non si ravvisano probabili affetti ambientali significativi.

7.3.2 “Valutazione dell’interferenza generata dalle nuove previsioni insediativa preventiva rispetto alle classi di penalità della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.

L’analisi condotta per verificare le eventuali interferenze tra la variante al PRG e la classi di penalità della CSP non ha evidenziato criticità in quanto l’intero ambito oggetto di intervento ricade in zona bianca caratterizzata da penalità nulle.

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

La coerenza della presente variante, rispetto al quadro strategico delineato dal PRG vigente, risiede nella volontà di confermare le previsioni insediative esistenti e di semplificare l’attuazione. Si tratta di una variante che in coerenza con le disposizioni normative provinciali ha la finalità di razionalizzare gli interventi previsti all’interno dell’area soggetta a piano attuativo. Con riferimento agli interventi previsti sul sistema infrastrutturale, la scelta di stralciare il potenziamento della strada esistente a nord dell’area, fa riferimento in primo luogo all’assenza dei presupposti di pubblica utilità. La norma vigente (scheda norma riportata all’art.13 delle NTA) infatti non chiarisce l’obbligo di cessione dell’infrastruttura stradale, focalizzando la finalità del suo potenziamento alle sole esigenze insediative commerciali. Esigenze che come argomentato dal progetto di piano attuativo, trovano soddisfacimento mediante soluzioni alternative condivise dal servizio gestione strade della PAT.

7.3.4 Incidenza sulle aree “Rete Natura 2000”

Nel territorio comunale non sono presenti aree e siti individuati come Zone Speciali di Conservazione.

7.3.5 Assoggettabilità 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 presente variante al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

7.3.6 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc.)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al PRG risultano coerenti con i diversi sistemi rappresentati dal PUP e con la “Carta delle Risorse idriche”.

Rispetto al “Sistema strutturale del PUP” si evidenzia che la variante al PRG, non produce erosione del territorio boschato ne incide sugli elementi strutturali del territorio provinciale.

Con riferimento al “Sistema delle reti ecologiche del PUP”, si evidenzia l’estraneità delle azioni promosse dalla variante al PRG rispetto alle aree sottoposte a tutela. Altrettanto è possibile sostenere per le variabili relative alla rete fluviale sotterranea rappresentata nella Carta delle risorse idriche del PUP.

Con riferimento al Sistema delle tutele paesistiche del PUP, si rimanda alle procedure autorizzatorie qualora i progetti connessi all’attuazione delle previsioni pianificatore rientrino nelle zone sottoposte a tutela del paesaggio (art.11 delle NTA del PUP).

Rispetto al Sistema insediativo del PUP si evidenzia quanto già più volte descritto nella presente relazione ovvero che le modifiche cartografiche incidono su porzioni di territorio già destinate all'insediamento e sono estranee al territorio agricolo sottoposto alle prescrizioni del PUP.

7.3.7 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PTC - Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi della L.P. 04.03.2008 n. 1 e ss. mm. e della L.P. 30.07.2010 n. 17).

Trattandosi di un'area commerciale esistente che ospita grandi strutture di vendita non trovano applicazione le previsioni pianificatorie e localizzative contenute nel piano stralcio del commercio del PTC della Comunità della Rotaliana – Koingsberg approvato dalla Giunta provinciale in data 31.08.2015 con delibera n.1480.

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

La variante al PRG non incide sulla perimetrazione del territorio agricolo individuato dal PUP.

7.3.9 Verifica rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante, intervenendo sull'ambito insediativo di recente formazione, risulta coerente con l'obiettivo della limitazione del consumo di suolo in quanto intende razionalizzare gli interventi previsti dalla pianificazione vigente.

7.4 CONCLUSIONI

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 in materia di limitazione di consumo di suolo, si può sostenere che la variante in oggetto non produce effetti significativi sul quadro insediativo, paesaggistico ed ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP. La variante risulta coerente con le disposizioni previste dal PRG vigente e non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dalla "Carta delle Risorse idriche".

Per quanto riguarda le interferenze con CSP – Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP l'analisi condotta in sede di rendicontazione ha evidenziato l'assenza di elementi di criticità.

Con riferimento alle prescrizioni normative in materia di consumo di suolo di riscontra la piena coerenza delle azioni previste dal progetto di variante.

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.