

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI CAVEDAGO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2019
Art. 39 L.P. 4 agosto 2015 n. 15

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. ____ di data _____

Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. ____ di data _____

Approvazione P.A.T – Delibera Giunta provinciale n. ____ di data _____

Pubblicazione Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. n. n. ____ di data _____

LUCA ECCELI - ARCHITETTO – Via Tartarotti, 24 – 38068 Rovereto (Tn)
Tel 0464 480 157 – Mob. 333 8118869
Email / lucaeccheliarchitetto@gmail.com - PEC / luca.eccheli@archiworldpec.it

VARIANTE 2019 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. ____ di data ____
Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. ____ di data ____

SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	4
1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2019 AL PRG	4
1.2 Adeguamento normativo.....	5
1.3 ridefinizione delle categorie di intervento.....	8
1.4 Integrazioni alle NTA del PRG	8
1.5 Redazione della scheda 183	9
2 LE VARIANTI CARTOGRAFICHE.....	9
3 VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.....	10
1 LA VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE 2019 AL PRG	11
2 IL RAPPORTO AMBIENTALE VARIANTE 2019	15
Determinazione degli effetti significati	15
Valutazione preventiva del rischio PGUAP.....	16
Verifica del grado di coerenza con il PUP	17
Verifica del grado di coerenza con il PRG	21
Conclusioni	25
Allegati: SCHEDA di analisi dei manufatti inseriti nei Centri storici n. 183	26

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2019 AL PRG

L'insieme delle modifiche cartografiche e normative previste nella Variante 2019 hanno lo scopo di adeguare il P.R.G. vigente alle nuove disposizioni normative provinciali, oltre a consentire all'Amministrazione comunale di disporre di uno strumento urbanistico aggiornato ai nuovi obiettivi della pianificazione provinciale, al piano stralcio del PTC (relativo alle aree agricole del PUP e alle reti ecologiche).

Le modifiche che la Variante 2019 al P.R.G. del Comune Cavedago ha introdotto nella cartografia, negli allegati e nelle norme di attuazione sono le seguenti:

- a) l'aggiornamento cartografico degli elaborati del P.R.G. finalizzato ad ottemperare alle nuove disposizioni in materia di "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" previste dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2029 di data 22 agosto 2008, e aggiornamento della base catastale 2019;
- b) l'adeguamento delle Nta del P.R.G. alle disposizioni contenute nel Regolamento urbanistico edilizio provinciale che ha richiesto una generale verifica dello strumento urbanistico vigente, mediante una rilettura del piano e dei suoi contenuti rispetto alle disposizioni immediatamente cogenti del Regolamento provinciale e rispetto ai parametri edificatori, con particolare riferimento alle definizioni contenute nel comma 6, lett. q) dell'articolo 3 quali:
 - superficie utile netta (SUN)
 - superficie utile lorda (SUL)
 - indice di fabbricabilità fondiaria (IFF)
 - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
 - volume urbanistico (Vt)
 - volume fuori terra (Vft)
- c) L'introduzione di alcune varianti per l'individuazione di alcune opere pubbliche che il Comune di Cavedago intende intraprendere in particolare l'individuazione di un area per la nuova caserma dei vigili del fuoco, l'ampliamento dell'area a campeggio di località Piori e la concreta localizzazione di un parcheggio di attestamento secondo le indicazioni del PTC.

- d) l'adeguamento del PRG al piano stralcio della mobilità del PTC relativamente all'individuazione dei tratti di viabilità principale e locale da potenziare e l'individuazione in cartografia della viabilità principale di progetto (il nuovo ponte su Rio Molini).

1.2 Adeguamento normativo

La variante n. 2 2019 in vigore ha previsto l'adeguamento della Nta alle nuove disposizioni normative contenute nel regolamento urbanistico edilizio provinciale ed in particolare quelle relative agli indici urbanistico-edilizi. Nel P.R.G. in vigore del Comune Cavedago gli indici edificatori erano già espressi in mc./mq. Tali indici sono stati sostituiti dai nuovi indici di Uf (utilizzazione fondiaria) e relativa SUN (superficie utile netta) con l'indicazione dell'altezza massima del fronte, secondo le definizioni introdotte dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.

In coerenza con quanto definito dall'art. 3 del nuovo REGOLAMENTO URBANISTICO- EDILIZIO PROVINCIALE relativamente alla definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni gli indici urbanistico-edilizi attualmente espressi in mc/mq sono stati sostituiti dai nuovi indici di Uf (utilizzazione fondiaria) e relativa SUN (superficie utile netta) con l'indicazione dell'altezza massima del fronte.

Per la definizione dei nuovi valori di superficie utile netta realizzabile (SUN) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto edificabile delle aree B e C nelle Nta del P.R.G. viene introdotto un nuovo Indice di utilizzazione fondiaria ($Uf = SUN/Sf [mq/mq]$) cioè il rapporto fra la superficie utile netta e la superficie fondiaria. Per la definizione dell'Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) si sono fatte delle considerazioni di carattere generale e si sono verificati gli effettivi rapporti esistenti tra i volumi costruiti e la SUN mediante la valutazione di alcuni casi concreti (concessioni e scia) al fine di analizzare la tipologia ricorrente degli interventi edilizi a nel Comune di Cavedago.

Per la definizione dei nuovi indici si sono condotte alcune valutazioni preliminari. In primo luogo si è definito il rapporto esistente tra il Volume Urbanistico (definito nel P.R.G. in vigore) ed il volume netto di un edificio della tipologia più ricorrente; in questo secondo caso non vengono computati elementi quali le murature perimetrali, i vani scala, i vani ascensore, gli ingressi al piano terra, le centrali termiche se costituiscono parti comuni ecc. Lo scorporo di tali elementi nel calcolo della volumetria ammessa dal P.R.G. significa favorire l'adozione di soluzioni tecniche e di materiali che assicurano una maggiore qualità del costruito, in quanto si evita che i maggiori spessori e le maggiori dimensioni incidano su quanto viene ammesso dal P.R.G.. Pertanto, la trasposizione degli indici prevista nella Variante 2019 non è finalizzata all'ottenimento dei medesimi esiti formali e volumetrici che si avrebbero utilizzando come indice il volume edilizio. Lo scopo principale della trasposizione è quello di favorire la qualità architettonica del costruito, non contabilizzando nell'indice edilizio gli elementi architettonici già citati o l'attacco a terra sul pendio degli edifici ecc, favorendo soluzioni tecniche innovative e coerenti con le attuali necessità costruttive. Contrariamente all'indice espresso in termini volumetrici l'esito è meno prevedibile anche se appare evidente che tale trasposizione consentirà la realizzazione di edifici più alti rispetto ai

precedenti in quanto si sarà “dato spazio” a tecnologie costruttive più adeguate e a soluzioni architettoniche più appropriate.

Per poter procedere ad una revisione oculata degli indici, risulta indispensabile accertare con ragionevole esattezza l'incidenza volumetrica dei precitati elementi strutturali (muri perimetrali, solai e vani scala ascensore, etc.) sul volume totale costruito, ferma restando l'intrinseca incertezza derivante dalla possibilità di realizzare diverse tipologie costruttive residenziali (condomini, palazzine, ville a schiera, ville, etc.) che computano diversamente le varie superfici. A tal fine sono state operate simulazioni grafiche e verifiche analitiche di alcuni edifici “tipo” calcolando le incidenze percentuali delle diverse componenti strutturali (muri perimetrali, solai, vani scale, etc.) ed è emerso che l'incidenza di tali elementi è stimabile tra un valore compreso fra il 25% ed il 28%. Al fine di mantenere le potenzialità edificatorie attualmente ammesse dal P.R.G. in vigore per assicurare un adeguato livello qualitativo del tessuto urbanizzato si deve procedere alla ricalibratura (riduzione) degli attuali indici volumetrici fondiari delle diverse zone urbanistiche.

Come aliquota da utilizzare per la ricalibratura dei volumi è stata assunta quella del 27%, conseguentemente gli indici di fabbricabilità fondiaria (IFF) vengono rideterminati. Tali nuovi indici non esprimono più il volume urbanistico ma il volume netto. Per l'ulteriore passaggio da IFF (mc/mq) a Uf (mq/mq) è stata assunta una altezza media convenzionale pari a ml. 3,00.

La trasposizione tra IFF (mc/mq) a Uf (mq/mq) deve riferirsi ai due indici attualmente previsti nel P.R.G.: 1,5 mc/mq e 2 mc/mq. In base a tali considerazioni si sono definiti i seguenti Indici di utilizzazione fondiaria (Uf) = SUN/Sf [mq/mq] per le aree residenziali:

Zone B/C Indice PRG In Vigore indice 1.5 mc./mq. - Uf pari 0.45 mq./mq.

Zone B/C Indice PRG In Vigore indice 2.0 mc./mq. - Uf pari 0.50 mq./mq.

Zone Alberghiere Indice PRG In Vigore indice 2.0 mc./mq. - Uf pari 0.60 mq./mq.

Zone Alberghiere Indice PRG In Vigore indice 3.0 mc./mq. - Uf pari 1.00 mq./mq.

Come criterio di verifica della validità dei nuovi indici di utilizzazione fondiari si è calcolata la SUL dalla SUN dei nuovi indici per avere un elemento di riferimento con il Volume urbanistico attualmente in vigore. Utilizzando gli incrementi percentuali che sono stati evidenziati nelle analisi svolte si evidenzia come il rapporto e la relazione tra la SUN ed il Volume urbanistico attualmente in vigore sia sostenibile.

Zone B/C - Indice PRG In Vigore indice 1.5 mc./mq. = Lotto di 1000 mq. * 1.50 = 1.500 MC,

Uf pari 0.45 mq./mq. = Lotto di 1000 mq. * 0.45 mq./mq. = SUN 450 mq. * + 15% = 518 mq.

Zone B/C - Indice PRG In Vigore indice 2.0 mc./mq. = Lotto di 1000 mq. * 2.00 = 2.000 MC,

Uf pari 0.50 mq./mq. = Lotto di 1000 mq. * 0.50 mq./mq. = SUN 500 mq. * + 15% = 575 mq.

Zone Alberghiere - Indice PRG In Vigore indice 3.0 mc./mq. = Lotto di 1000 mq.

Uf pari 1.00 mq./mq. = Lotto di 1000 mq. * 1.00 mq./mq. = SUN 1000 mq. * + 20% = 1200 mq.

Per le aree commerciali e per le aree produttive si sono mantenuti invariati i rapporti di copertura previsti nel PRG.

Il PRG per varie tipologie di zonizzazione consente, per casi specifici e ben individuati, degli aumenti volumetrici espressi in percentuale. Applicando le percentuali di riduzione per sottrarre al volume urbanistico l'incidenza degli elementi edilizi non più computati nella SUN, infatti, anche gli aumento percentuali ammessi dalle norme di attuazione dovrebbero essere "ricalibrati". Per esempio:

Incremento del 20% ammesso dalle Nta su un volume esistente di 1000 Mc.

1000 Mc. x + 20% = 200 mc. di incremento (Superficie di circa 67 mq.)

Volumetria esistente al netto degli elementi edilizi non più considerati dalla SUN (incidenza 15%)

1000 Mc. x - 15% = 850 Mc.

850 Mc. x 20% di incremento = 170 mc. di incremento (Superficie di circa 57 mq.)

In base alle considerazioni svolte si ritiene corretto applicare le medesime percentuali di incremento attualmente previste per il volume urbanistico anche alla SUN per gli incrementi minimi (in quanto gli effetti attesi sono, di fatto, molto simili) riducendo di circa il 15% solamente gli incrementi massimi. In questo modo si intende premiare proprio quegli interventi di riqualificazione che con le norme attuali venivano penalizzati, quali, ad esempio, le murature ed i solai con spessori adeguati alle esigenze di contenimento dei consumi energetici e per il rispetto dei criteri acustici.

Altezza del fronte

Oltre alla nuova definizione degli indici nelle norme di attuazione è stata individuata anche l'altezza massima del fronte oltre all'altezza massima dell'edificio che rileva ai fini delle distanze. L'art 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale prevede in riferimento all'altezza *del fronte o della facciata [m]: distanza sul piano verticale dalla linea di spiccato fino all'intradosso dell'imposta del tetto (sottotavolato) per i tetti a falda e fino all'intradosso dell'ultimo solaio per quelli a copertura piana, misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio*, mentre l'altezza definita dal numero dei piani (H) [n. piani/m]: *altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. Quando l'altezza è misurata in piani (Hp), si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio.*

La previsione del numero di piani non è che la traduzione dell'altezza massima attualmente prevista nel PRG, una previsione urbanistica che ha dato origini a edifici a tre piani, di cui l'ultimo ricavato nel sottotetto, definendo una tipologia molto diffusa e ricorrente. Per gli edifici di tre piani si

è distinta l'altezza massima tra le aree di completamento e le aree di espansione. Per quanto riguarda l'altezza massima del fronte si è prevista un'altezza superiore per le aree di espansione in riferimento alla possibilità di non considerare piano anche la parte relativa al piano parzialmente interrato qualora non superi la quotata di ml. 1.50 tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore prevista nel regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Nella definizione dell'altezza massima si è considerata l'altezza interna e lo spessore dei solai tenendo conto di tutte le esigenze tecniche attuali ($2 \times 2.40 + 0.45$ medio) + 1.50 (da regolamento provinciale) + 1.80 h minima del sottotetto. Tale altezza minima riduce la necessità di realizzare abbaini o timpani secondari per rendere utilizzabile il sottotetto. Qualora il piano terra fosse destinato ad attività commerciali o altro si avrebbe la possibilità di avere altezze interne maggiori e la possibilità (in ogni caso) di ottenere un'altezza minima del sottotetto adeguata. Si ritiene estremamente importante incentivare il più possibile la realizzazione del primo livello residenziale ad una quota superiore rispetto al piano eterno favorendo, nel contempo, il corretto inserimento dell'edificio nel pendio.

Con le nuove disposizioni si consente a tutti gli edifici esistenti di recuperare il sottotetto con un ampliamento fino ad un'altezza di ml. 9,00.

La trasposizione degli indici prevista nella Variante 2019 non è finalizzata all'ottenimento dei medesimi esiti formali e volumetrici che si avrebbero utilizzando come indice il volume edilizio. Lo scopo principale della trasposizione è quello di favorire la qualità architettonica del costruito, non contabilizzando nell'indice edilizio elementi architettonici quali i vani scala e l'attacco a terra sul pendio degli edifici ecc., e soluzioni tecniche innovative e coerenti con le attuali necessità costruttive. Contrariamente all'indice espresso in termini volumetrici l'esito è meno prevedibile anche se appare evidente che tale trasposizione consentirà la realizzazione di edifici più alti rispetto ai precedenti in quanto si sarà "dato spazio" a tecnologie costruttive più adeguate e a soluzioni architettoniche più appropriate.

1.3 ridefinizione delle categorie di intervento

La Variante 2019 è stata anche l'occasione per aggiornare la cartografia del centro storico stralciando la vecchia categoria di intervento della demolizione con ricostruzione oggi sostituita dalla nuova definizione di ristrutturazione. Viene redatto anche un elaborato di raffronto che individua le schede degli edifici la cui categoria di intervento è stata modificata.

1.4 Integrazioni alle NTA del PRG

Le norme di attuazione del PRG sono state integrate con tutte le modifiche previste dalla Variante 2019 ed è stato prodotto un elaborato di raffronto che le evidenzia. Oltre all'adeguamento alla disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale sono stati adeguati tutti i riferimenti normativi ritenuti utili o necessari.

1.5 Redazione della scheda 183

Viene redatto la scheda di rilevazione di un edificio (p.ed. 198) di proprietà del Comune di Cavedago per il quale manca la scheda. L'edificio è presente nella cartografia del PRG e gli è stata assegnata (nel PRG in vigore) la categoria di intervento della demolizione con ricostruzione. La nuova scheda individuata anche gli interventi ammessi per l'edificio p.ed. 198 che, attualmente ospita alcune associazioni, e che potrà essere ampliato e sopraelevato.

Viene allegata alla relazione la nuova scheda 183.

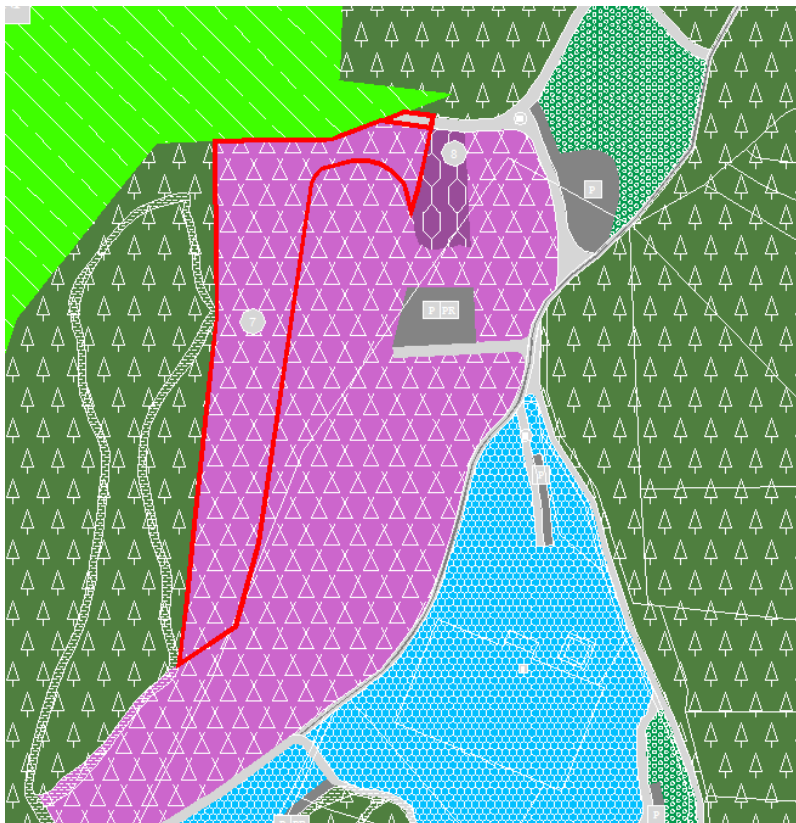
2 LE VARIANTI CARTOGRAFICHE

Sup. Mq	Var N.	Destinazione Vigente	Destinazione Variante 2019	Tipologia
279	1	CS_Ristrutturazione	CS_Ristrutturazione Scheda	Var OO.PP
4342	2	Agricola del PUP	Caserma Vigili del Fuoco	Var OO.PP
705	3	Viab Principale Esistente	Viab Principale da Potenziare	PTC
3468	4	Viab Principale Esistente	Viab Principale da Potenziare	PTC
2285	5	Varie	Viabilità di Progetto PTC	PTC
14027	7	Bosco	Campeggio	Var OO.PP
160	8	Bosco	Viabilità locale esistente	Var OO.PP
4715	9	Viab Principale Esistente	Viab Principale di Potenziamento	PTC
1850	10	Viab Locale Esistente	Viab Locale di Potenziamento	PTC
732	11	Agricolo di Pregio	Pecorso Ciclo Pedonale di Progetto	Var OO.PP
11021	12	Agricolo di Pregio	Pista da Fondo	Var OO.PP
3946	13	Agricolo di Pregio	Parcheggio di progetto	Var OO.PP
598	14	Bosco - Agricola del PUP	Pecorso Pedonale di Progetto	Var OO.PP
475	15	Bosco	Pecorso Pedonale di Progetto	Var OO.PP
276	16	Bosco - Agricola del PUP	Pecorso Pedonale di Progetto	Var OO.PP

Le varianti cartografiche sono individuate negli allegati di raffronto.

3 VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.

La Variante 2019 al PRG modifica la destinazione urbanistica di alcune aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel comune catastale di Cavedago e di proprietà del Comune di Cavedago.



La variante 7 amplia l'area a Campeggio. Si tratta di un cambio di destinazione urbanistica da bosco a Campeggio

La variante 8 (da bosco a viabilità locale esistente) prende atto della presenza di una viabilità locale.

L'elaborazione della Variante 2019 al PRG di Cavedago, in base a quanto previsto dalla L.P. 14 giugno 2005, n. 6 - Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico, ha previsto delle modifiche alla destinazione urbanistica di ambiti soggetti ad uso civico **ritenendo tale mutamento della destinazione d'uso in atto compatibile con le esigenze di tutela e di valorizzazione dell'ambiente e con il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico.** Per quanto riguarda l'ampliamento dell'area a campeggio esistente si è verificato l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera che risultassero meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico; si è ritenuta la soluzione proposta la più corretta in quanto la meno onerosa sia dal punto di vista ambientale che urbanistico.

1 LA VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE 2019 AL PRG

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 2018 al PRG è sottoposta a rendicontazione urbanistica.

L'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 – *Valutazione dei piani* - prevede che le Varianti ai Piani Regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate. 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 finalizzata 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 all'approvazione della "Variante 2019" al PRG del Comune di Cavedago.

La "Rendicontazione urbanistica" assieme alla "VAS - Valutazione Ambientale Strategica" e alla "verifica di assoggettabilità", costituiscono, a livelli diversi, le procedure previste 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 2019 al PRG interviene in maniera puntuale sull'assetto del territorio urbanizzato, interessando unicamente ambiti interni o prossimo all'insediamento attuale insediati, aspetti normativi che disciplinano i centri storici, le aree agricole e la programmazione urbanistica del

settore commerciale, e che prevedono alcune modifiche all'uso del suolo sottoposte ad una preventiva verifica richiesta dal PGUAP.

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 nella quale il PTC – Piano territoriale della comunità non è stato 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 PUP, 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) in tal senso, che non sono soggette a procedura di rendicontazione le Varianti per opere pubbliche e le varianti, le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi, come in questo caso, i centri storici), qualora i relativi progetti non siano sottoposti a VIA – Valutazione d'Impatto Ambientale.

Il presente documento, per le finalità stabilite dalla legislazione provinciale è parte integrante del provvedimento di adozione consiliare della Variante 2019 al PRG e le conclusioni in esso contenute dovranno essere assunte ed esplicitate nel provvedimento di deliberazione consiliare.

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 la 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:

- a) 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;
- b) 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.

La “rendicontazione urbanistica”

La “rendicontazione urbanistica”, è una delle procedure previste dalla legislazione provinciale in materia di Valutazione ambientale strategica e si attua solo qualora il piano o programma rientri nei casi disciplinati dall'comma 1 dell'art. 3 del regolamento di esecuzione. Ne consegue che per gli altri casi, fatti salve le previsioni di esclusione contemplate dal comma 8 dell'art.3bis del regolamento di esecuzione, la necessità di avviare o meno la procedura rendicontazione urbanistica dipende dall'esito della verifica di assoggettabilità redatta secondo le disposizioni contenute nell'ALLEGATO II del regolamento di esecuzione, e sarà finalizzata a valutare gli eventuali effetti ambientali significativi prodotti dalle scelte urbanistiche previste, nonché il grado di coerenza con la pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, ecc..) e con le linee strategiche della pianificazione locale (PRG).

Verifica delle condizioni che impongono la redazione della rendicontazione urbanistica (Rapporto Ambientale) 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.

L'obbligo di redazione del rapporto ambientale è previsto nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

1. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e/o richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
2. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
3. 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;
4. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;

Le recenti disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15 prevedono inoltre che nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi risultano ammessi solo se, *con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20* della LP 4 agosto 2015 n.15, sono dimostrati:

- il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo;
- l'assenza di soluzioni alternative;
- la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio.

In funzione delle disposizioni citate si può verificare come:

- nel loro insieme, le azioni previste dalla Variante 2019 al PRG non rientrano nella fattispecie prevista ai punti del precedente paragrafo 1 (zone della Rete Natura 2000 SIC e ZPS), 2 (progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di VIA) e 4 (l'ampliamento delle aree sciabili). In riferimento a quest'ultimo punto si evidenzia che il minimale stralcio delle aree sciabili previsto dalla Variante n. 82 deve essere inteso come mera correzione dell'ambito previsto dal PUP in funzione della base mappale .
- La variante 2019 non prevede nuove aree residenziali
- comportano l'erosione di mq. 3946 di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP per la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico. In questo caso la valutazione dell'incidenza della variante deve limitarsi agli aspetti paesaggistici.

2 IL RAPPORTO AMBIENTALE VARIANTE 2019

Determinazione degli effetti significati

Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e delle 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 è stata condotta in riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
Progetti			
Altre attività		PTC	
<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		Coerente	
Piano Stralcio commercio (PTC)			Coerente

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
Carta di sintesi geologica			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			

CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di:</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali delle aree interessate da variazioni di destinazione urbanistica (rete idrografica superficiale, aree a parco, reti di riserve ecc...)			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (Parchi, Riserve naturali, SIC, ZPS, ...)			
Ambiti di particolare rilievo paesaggistico (Ambiti di paesaggio del PRG e del PUP)			

Valutazione preventiva del rischio PGUAP

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

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

Rimandando allo specifico elaborato di valutazione è qui opportuno evidenziare come la quasi totalità degli interventi previsti dal progetto di Variante 2019 al PRG siano, nel loro insieme, riconducibili al sistema insediativo del territorio comunale, ricadendo all'interno o a margine degli ambiti già urbanizzati. Per le finalità della presente verifica, tale aspetto è da considerare sostanziale, in quanto limita il coinvolgimento di aree attualmente ricadenti in ambiti di pericolosità,

moderata, bassa ed elevata, ambiti di norma coincidenti con parti del territorio esterne ai centri urbani. Le varianti introdotte determinano alcuni incrementi di rischio descritti nell'elaborato specifico a cui si rimanda

La valutazione puntuale delle singole varianti consente di affermare che gli incrementi del rischio determinati dalle scelte urbanistiche operate sono da considerarsi **accettabili e coerenti con le finalità del PGUAP.**

Verifica del grado di coerenza con il PUP

Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP SISTEMA STRUTTURALE E RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI, CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

1 Incidenza sui siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)

Le varianti puntuali non interferiscono con le forme di tutela previste per le aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000.

2 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)

Con riferimento ai contenuti nella tabella A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" modificata con Delibera della G.P. n. 625/2010 ed in seguito aggiornata nell'agosto 2013, si è potuto verificare che nessuno tra gli interventi previsti dalla Variante 2019 al PRG risulta soggetto alle procedure di verifica e di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

3 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP;

La variante n. 4 comporta l'erosione dell'area agricola di pregio mentre la variante n. 85 determina l'erosione dell'area agricola del PUP (artt. 37 e 38 delle Norme di Attuazione del PUP).

Le varianti introdotte comportano una erosione del territorio agricolo individuato dal PUP e disciplinato dagli artt. 37 e 38 delle Norme di Attuazione. Le varianti interessano l'ampliamento di aree produttive esistenti e l'ampliamento di area a parcheggio pubblico prossima al centro storico.

Le NTA del PUP stabiliscono che i piani regolatori generali possono ridurre, in via eccezionale, le aree agricole del PUP, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio. Le NTA del PUP stabiliscono, inoltre, per quali tipi di intervento è ammessa l'erosione delle aree agricole del PUP ed in particolare per:

1. la localizzazione di aree da destinare a opere, servizi ed attrezzature pubbliche di livello

locale

2. l'ampliamento di aree produttive esistenti;
3. l'individuazione di nuove aree a destinazione residenziale o ricettiva, compatibilmente nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.

a) le verifiche effettuate con l'autovalutazione del piano regolatore generale devono essere condotte tenendo conto in particolare:

1. delle caratterizzazioni delle aree agricole di pregio in quanto sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari;
2. della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;
3. del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;
4. del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;

b) deve essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti del PUP.

La Carta del Paesaggio

E' da 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 il compito di dettagliare in modo puntuale la classificazione del paesaggio definita, a più ampia scala, dal PUP, individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione. Il richiamo alla carta del paesaggio e alla classificazione in essa operata, in riferimento ai sistemi complessi di paesaggio, risulta particolarmente importante ai fini della verifica delle implicazioni paesaggistiche dell'area per attrezzature pubbliche prevista in variante, in quanto le indicazioni metodologiche contenute nella carta del paesaggio sono fondamentali per l'individuazione di eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto o per l'individuazione delle eventuali possibili azioni di mitigazione.

In riferimento ai sistemi di paesaggio individuati dal PUP e alle "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio", si ritiene prioritario indirizzare la valutazione dei possibili impatti generati dalla nuova previsione urbanistica relativa all'area per attrezzature e servizio pubblici con

riferimento ai criteri di individuazione e di valutazione dei caratteri paesaggistici che qualificano l'ambito di interesse rurale di riferimento, i cui caratteri distintivi vengono descritti nelle categorie dell'integrità, della continuità e dell'integrità del paesaggio:

Per l'ambito di interesse rurale la carta del paesaggio ne evidenzia il ruolo territoriale laddove si sottolinea l'importanza degli ambiti agricoli per la riconoscibilità dei singoli centri abitati in funzione della qualità paesaggistica del quadro d'insieme che ne deriva e come sia da evitare tutto ciò che possa determinare un rischio di "saldatura" tra gli abitati che l'alterazione del modello insediativo tradizionale potrebbe comportare.

"...Un'area rurale, di rilievo paesaggistico, può assumere un'importanza anche urbanistica, per esempio, quando è disposta tra due centri vicini che tendono a unirsi lungo la viabilità che li congiunge, trasformandoli da compatti, con un centro ben identificabile, in lineari, privi di centro.

"... Questa alterazione del modello tradizionale, basato su centri isolati nella campagna" che rischia di essere sostituito da "un nuovo modello anomalo e confuso, fatto di centri che si colleghino, che si allungano a dismisura lungo la viabilità, complicando anche spostamenti, relazioni sociali, servizi, reti, è una tendenza in atto, da contrastare perché distrugge paesaggio e urbanistica"

Dalle considerazioni svolte nella carta del paesaggio emerge l'elemento più rilevante che deve essere preservato negli interventi di trasformazione che interessano le aree agricole e cioè quello della "continuità del paesaggio rurale": *più il paesaggio rurale sarà percepibile come sistema organico e unitario, più sarà continuo e vasto, più si accrescerà la sua importanza, in assoluto e come contrappunto del sistema edificato. Per questo sia le zonizzazioni che tutte le nuove realizzazioni, edilizie e infrastrutturali, dovranno essere progettate in modo da non frammentare la continuità del paesaggio rurale ma, se possibile, da rafforzarla.*

Varianti che insistono sulle aree agricole di pregio del PUP

La Variante n. 13 prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio localizzato in un'area privata a ridosso della zona sportiva secondo le indicazioni di massima del PTC che individua in questo ambito la possibile localizzazione di un parcheggio di attestamento che consenta di intercettare parte del traffico che transita da Cavedago per raggiungere gli impianti di risalita di falci della Paganella.



L'area di intervento si pone ai margini dell'ambito agricolo e segna il limite tra le zone agricole ed il bosco. Il parcheggio è stata individuato in un ambito non direttamente prospiciente la strada in modo da assicurare un corretto inserimento paesaggistico.



Provenendo da Fai della Paganella il parcheggio risulta completamente mascherato dalla vegetazione di un versante fortemente inclinato che non sarà oggetto di intervento neppure in futuro tanto da assicurare un fronte chiuso che consente un corretto inserimento paesaggistico del nuovo parcheggio.



CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP VERIFICA DI COERENZA TRA LA VARIANTE URBANISTICA N 4 E IL SISTEMA DI PAESAGGIO RURALE	
<i>INDICATORE</i>	<i>VALUTAZIONE</i>
<i>Ruolo territoriale svolto dal paesaggio rurale:</i>	Non si ravvisa il rischio di saldatura tra insediamenti generato dalla nuova previsione urbanistica. Si prevede il cambio di destinazione urbanistica di ambiti prossimi ed in continuità con l'edificato esistente. L'erosione avviene sul perimetro dell'area agricola di pregio.
<i>Continuità del paesaggio rurale</i>	Gli interventi non incidono sulla continuità, fisica e percettiva, del paesaggio rurale, sono collocate al margine dell'area agricola ed in prossimità del bosco in un contesto dove è presente la sola viabilità
<i>Integrità del paesaggio rurale</i>	Il consumo di suolo previsto dalla variante urbanistica, è limitato. Viene prevista la compensazione mediante la trasformazione da bosco ad agricolo di una proprietà del Comune di Cavedago.

Verifica del grado di coerenza con il PRG

Verifica del grado di coerenza della Variante 2019 al PRG con il quadro delineato dal PRG vigente

La verifica di coerenza è stata rivolta ai singoli sistemi che compongono il piano regolatore vigente ovvero il sistema insediativo e infrastrutturale, quello paesaggistico ecc... con la finalità di verificare gli effetti prodotti dalle singole modifiche proposte dalla Variante 2019 al PRG.

La tabella di seguito riportata evidenzia le modalità con cui sono state svolte le verifiche rispetto alla pianificazione vigente.

VERIFICA DI COERENZA RISPETTO AL QUADRO DELINEATO DAL PRG IN VIGORE			
ELEMENTI DEL PRG SOTTOPOSTI A VERIFICA		EFFETTI AMBIENTALI CONNESSI ALLE AZIONI DEL PIANO/PROGETTO	
		POSITIVO	NEGATIVO
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il progetto di variante conferma l'impostazione complessiva del piano vigente in materia di tutela e valorizzazione del patrimonio storico culturale.	X Gli ambiti di pertinenza degli edifici storici isolati sono destinati a verde privato o spazio privato degli edifici storici	

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE CAVEDAGO
 Variante 2019 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

PRG Sistema insediativo (Residenziale)	Gli Ambiti insediativi sono stati interessati da modifiche. Il totale della nuova superficie Residenziale è pari a Mq. 3.964, anche se si deve tener conto che per le aree C1 di nuova espansione si sono utilizzati degli "indici ridotti" in quanto, indipendentemente dalla superficie del lotto, è sempre ammessa una SUN massima di Mq. 230 per la prima casa.	X Modifiche conformi al dimensionamento residenziale.	
PRG Sistema insediativo (Produttivo/Commerciale/Ricettivo)	Il sistema insediativo produttivo e commerciale è stato interessato da modifiche di scarso rilievo in funzione dell'effettiva attuazione dei PRG previgenti. È stata ampliata un'area alberghiera e si è prevista una nuova area commerciale in un lotto precedentemente destinato alla residenza	X	

VERIFICA DI COERENZA RISPETTO AL QUADRO DELINEATO DAL PRG IN VIGORE			
ELEMENTI DEL PRG SOTTOPOSTI A VERIFICA		EFFETTI AMBIENTALI CONNESSI ALLE AZIONI DEL PIANO/PROGETTO	
		POSITIVO	NEGATIVO
PRG Sistema infrastrutturale	Il sistema infrastrutturale è interessato da modifiche di lieve entità. Sono state stralciati gli specifici riferimenti alla viabilità locale di progetto in quanto tali previsioni sono state superate dal piano stralcio del PTC.	X	
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche è stato interessato da modifiche di lieve entità.	X Si è evitata la reiterazione dei vincoli espropriativi con la una minima riduzione delle aree per attrezzature pubbliche e parcheggi	
PRG Sistema ambientale	Gli interventi previsti non interferiscono sul sistema delle tutele ambientali e ricadono all'esterno delle aree soggette alle diverse forme di salvaguardia (SIC, ZPS, Biotopi, Riserve locali ecc...) previste, a vari livelli, dalla legislazione vigente.	X	

Adeguamento normativo L.P. 15/2015 e ss.mm. e Regolamento urbanistico edilizio provinciale

Le varianti a carattere normativo introdotte nel PRG interessano ambiti che possono considerarsi esenti dalla necessità di verificare preventiva degli effetti ambientali prodotti. Si tratta, infatti, di modifiche finalizzate all'aggiornamento normativo che non modificano il contesto urbanistico ed ambientale di riferimento. In alcuni casi si tratta di adeguamenti obbligatori alle disposizioni di grado sovraordinato (legge provinciale di governo del territorio e PUP). In particolare si è prevista la conversione degli attuali indici volumetrici in indici riferiti alla Superficie Utile Netta ammessa.

Verifica della Coerenza Esterna della Variante 2019 al PRG

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (Rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)	
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	Le varianti insistono sul sistema delle Invarianti del PUP – Aree agricole di pregio. Le modifiche sono coerenti con le disposizioni degli artt. 37e 38 del PUP e della Carta del Paesaggio
PUP Reti ecologiche	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti non ricadono in “Aree di protezione fluviale del PUP” – art.23 N.T.A - (vedi PGUAP Ambiti Fluviali).
PUP Sist. Insediativo	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti ricadono in zone “bianche” (demandate alla pianificazione locale)
PUP Tutele Paesistiche	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti ricadono in “Aree di Tutela Ambientale” e sono coerenti con tali disposizioni
PGUAP Rischio Idrogeologico	Le varianti puntuali hanno modificato, a livello puntuale e circoscritto, la classe di rischio. Per le motivazioni vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.

PGUAP Ambiti fluviali	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti non interessano e non contrastano con le disposizioni relative agli "Ambiti fluviali idraulici" e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici" del PGUAP
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti non interferiscono con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE- Rif. TAB. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	
NON SOGGETTE Nessuna delle varianti introdotte richiede la preventiva VIA	

Conclusioni

La verifica di assoggettabilità ha evidenziato che le azioni promosse dalla Variante 2019 al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.

In termini di coerenza interna, ovvero rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è verificato che la Variante 2019 al PRG insiste sul sistema delle Invarianti (Area agricole del PUP) e non insiste sul sistema delle Reti ecologiche del PUP. Le varianti introdotte che hanno interessato il sistema delle invarianti del PUP (aree agricole del PUP e area agricole di pregio) sono state oggetto di specifica valutazione paesaggistica. Con particolare riferimento agli ambiti di paesaggio del PUP, si riscontra la coerenza tra le proposte di variante e le diverse forme di tutela previste.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, le varianti introdotte sono state sottoposte ad una preventiva verifica dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP risultando coerenti con le esigenze di sicurezza del territorio.

Con riferimento all'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale (VIA), si è verificato che le varianti apportate al PRG non rientrano nelle categorie previste dalla normativa vigente per l'attivazione della procedura di valutazione d'impatto ambientale.

Rispetto al quadro strategico delineato dal piano regolatore vigente si è potuto rilevare la coerenza della proposta di Variante 2019 rispetto agli obiettivi e le linee strategiche della pianificazione locale.

Sono stati anche valutati gli effetti cumulativi prodotti dalle singole azioni di trasformazione urbanistica su un territorio, come evidenziato nell'analisi contenuta nel documento di indirizzo e nelle valutazioni propedeutiche alla formazione del PUP. Anche per quanto riguarda gli effetti cumulativi prodotti dalle singole azioni di trasformazione si evidenzia che la Variante 2019 non introduce modificazioni di rilievo. Le nuove aree residenziali previste sono riservate alla prima casa.

Lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della Variante 2019 al PRG, al fine di accertare l'obbligo di avviare il processo di Rendicontazione urbanistica, ha accertato che le azioni contenute nella variante, sia rispetto al numero di modifiche introdotte sia in considerazione della loro portata rispetto al quadro ambientale di riferimento, non richiedono la sottoposizione a VAS.

Il procedimento di autovalutazione così come previsto dalla normativa provinciale, ha evidenziato come le previsioni urbanistiche della Variante 2019 al PRG risultino compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale con le strategie e gli obiettivi del Piano Urbanistico Provinciale.

Rispetto al numero di modifiche introdotte dalla Variante 2019 al PRG ed in considerazione della loro portata rispetto al quadro ambientale di riferimento, si può ritenere che la stessa, non richieda ulteriori approfondimenti rispetto alla procedura di Rendicontazione urbanistica prevista dall'art. 5 delle NTA del PUP.

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 in materia di limitazione di consumo di suolo, la Variante 2019 al PRG del Comune di Cavedago non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP (carta del paesaggio, tutele paesaggistiche e reti ecologiche Ambientali) e con la pianificazione di settore rappresentata in particolare dal PGUAP e dalla Carta delle risorse idriche.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nelle Delibere 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.

Il progettista: arch. Luca Eccheli



Il progettista: arch. Luca Eccheli

Allegati: SCHEDA di analisi dei manufatti inseriti nei Centri storici n. 183

SCHEDA DI ANALISI

Rilevatore: **Luca Eccheli**

Numero di scheda: 183	Località: MASO MATTE'	Stima della pianta dell'edificio e superficie: 75
Foglio di mappa: 6	Unità edilizia:	Stima del volume:
Comune catastale: CAVEDAGO	Data rilievo: Sett-19	Quota non utilizzata: 0%
Particella: 198	Nr. Rif. fotografico:	

Tipologia funzionale: Residenziale Produttivo Speciale(sede assoc.)
Stalla fienile Malga Baita Altro.....

Epoca di costruzione: Ante 1860 X tra 1860 e 1939 post 1939

Data di ultimo intervento edilizio: recente. **Tipo di intervento:** Ristrutturazione...

Grado di definizione della tipologia architettonica storica:

alta , media , bassa , nessuna

Permanenza dei caratteri formali tradizionali:	Volume originale	2	Altri punteggi	10
	Costruttivo	1		
	Complementari	1		
	Decorativi	0		
	TOTALE VALORE		14	

Degrado: nullo medio elevato
Grado di utilizzo: utilizzato sottoutilizzato abbandono
Qualità spazi di pertinenza: alta media bassa

Vincoli legislativi:

Categoria d'intervento del piano originale:

Categoria d'intervento del piano precedente: Demolizione con ricostruzione

PROGETTO

Categoria d'intervento: **R3 – Con sopraelevazione e ampliamento laterale secondo le indicazioni tipologiche della scheda**

Vincoli particolari:

Volumetria disponibile:

Previsione per gli spazi di pertinenza:

Fronte di pregio:

ESTRATTO CARTOGRAFICO e AEROFOTOGRAMMETRIA



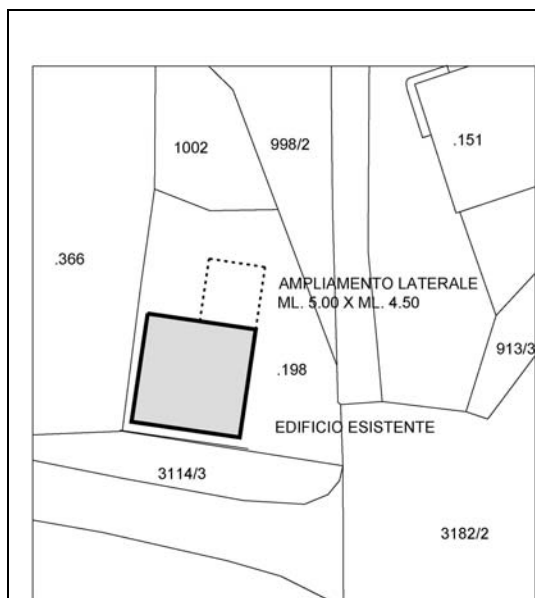
Foto 1



Foto 2

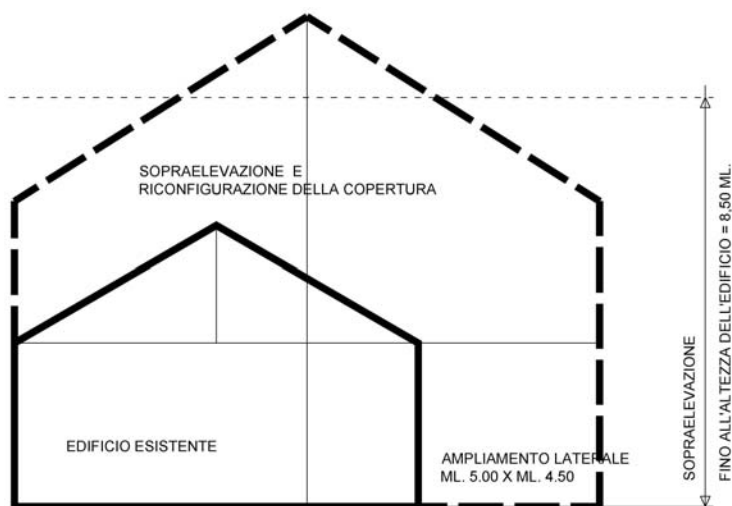
Modalità di intervento ammesse

- 1 Ampliamento laterale di ml. 5 in funzione della distanza dai confini di proprietà
- 2 Sopraelevazione fino all'altezza degli edifici della zona ml. 8.50
- 3 Riconfigurazione della copertura



1 Ampliamento laterale

3 Riconfigurazione della copertura



2 Sopraelevazione fino all'altezza degli edifici della zona ml. 8.50