

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Comune di Pieve di Bono



# Piano Regolatore Generale

Variante 2015

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

Progettista:  
arch. Sergio Niccolini  
Collaboratore:  
dott.ssa Rodica Ungureanu

**Relazione tecnica**  
**Rendicontazione urbanistica**

**RT - RU**

**I Adozione:**  
Delibera consiliare  
n. ... dd. ....

**II Adozione:**  
Delibera consiliare  
n. ... dd. ....

Valutazione tecnica  
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

**C.U.P.**

**Approvazione G.P.**



dott. arch. Sergio Niccolini - Salita Giardini, 10 - 38100 - Trento - P.IVA 01692260225  
Tel. e fax. 0461-232726 - e.mail: sergionicolini@alice.it - cel. 348-8878803 -



## Sommario

<b>SOMMARIO</b> .....	<b>2</b>
<b>VARIANTE 2015</b> .....	<b>3</b>
<b>RENDICONTAZIONE URBANISTICA</b> .....	<b>3</b>
IL CONTESTO .....	3
<i>Gli errori materiali</i> .....	3
<i>Le varianti</i> .....	3
<i>Le varianti a edifici del Centro storico</i> .....	4
<i>Le varianti riferite al territorio urbanizzato ed aperto</i> .....	4
BREVE DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI DA SOTTOPORRE A RENDICONTAZIONE.....	10
<i>Varianti puntuali che prevedono la modifica in aree residenziali</i> .....	10
<i>Varianti puntuali che prevedono la modifica in aree produttive</i> .....	10
<i>Variante puntuale che prevede la modifica in area agricola ittica</i> .....	11
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.....	12
<i>Lo stato dell'ambiente</i> .....	12
<i>La strategia di sviluppo</i> .....	13
<i>Valutazione degli effetti ambientali significativi</i> .....	14
<i>Partecipazione di soggetti portatori di interessi ambientali</i> .....	14
<i>Cartografia</i> .....	16
SINTESI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA .....	17
INTEGRAZIONI A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NELLA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE E DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E DEI SOGGETTI INTERESSATI.....	18
<i>Breve descrizione delle varianti oggetto di integrazione e/o di modifica soggette a rendicontazione e a verifica di assoggettabilità</i> .....	18
Varianti a recepimento dello stato di fatto .....	18
Varianti a recepimento di correzioni suggerite in verifica.....	19
Varianti modificate o nuove a seguito di osservazioni .....	19
Errori materiali .....	20
SINTESI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA PER LA SECONDA ADOZIONE DEFINITIVA .....	21
ELABORATI COSTITUTIVI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLA VARIANTE 2015 AL PRG: .....	22
<i>Relazione tecnica - Rendicontazione urbanistica (modificata in II adozione)</i> .....	22
<i>Cartografia (modificata in II adozione)</i> .....	22

## Variante 2015

### Rendicontazione urbanistica

#### Il contesto

Oggetto della rendicontazione urbanistica è la Variante 2015 al PRG del Comune di Pieve di Bono, comune compreso fra quelli (36) appartenenti alla Comunità delle Giudicarie, comunità ad oggi ancora priva del Piano territoriale e quindi del processo di autovalutazione inserito nel suo procedimento di formazione. Tale aspetto non risulta essere marginale in quanto impedisce di fatto di redigere per la Variante al PRG una rendicontazione urbanistica che “verifica ed esplicita, su scala locale, coerenze con l’autovalutazione del Piano territoriale di cui sopra”. Una valutazione di coerenza deve pertanto limitarsi a valutare le azioni della variante con il PUP ed in particolare con i contenuti dell’Allegato E che descrive gli “indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani”.

#### Gli errori materiali

Si è colto l’occasione di questa variante per rettificare **12** errori materiali riscontrabili nella cartografia; va subito chiarito che le **12** modifiche alla cartografia dovute ad errori materiali, indicate con sigle alfanumeriche da **1e** a **12e** ed opportunamente cartografate, **non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell’art. 3bis, comma 8, lettere b), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**, in quanto esplicitamente espresso in norma che le “rettifiche degli errori materiali” non sono soggette “a valutazione strategica o rendicontazione urbanistica”.

#### Le varianti

Va subito precisato che oggetto della rendicontazione urbanistica è nello specifico un insieme di **80** varianti puntuali, per la precisione **77**, distribuite nell’ambito del territorio urbanizzato ed aperto e **3**, riguardanti modifiche di attività insediabili o di interventi particolari su unità edilizie collocate nel Centro storico per le quali sono state predisposte modifiche conformi a quanto indicato nelle note di progetto descritto nelle schede del censimento del patrimonio edilizio del centro storico di Pieve di Bono.

La Variante 2015 riguarda anche l’aggiornamento dello strumento normativo vigente del PRG (Norme di attuazione del PRG – N1) alle norme di attuazione del PUP, agli allegati del Codice in materia di definizioni degli indici stereometrici, di distanze, di parcheggi, ai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e alle disposizioni regolamentari concernenti interventi nelle aree agricole. La variante riguarda inoltre il recepimento normativo di particolari indicazioni suggerite da alcuni Servizi di settore della

PAT e la rivisitazione di alcuni incisi normativi dovuta soprattutto a specifici input dettati dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale e dall'esperienza maturata in Commissione edilizia. La Variante 2015 contiene anche la valutazione preventiva del rischio generato dall'attuazione delle varianti derivante dall'intersezione fra uso del suolo e grado di pericolosità attribuito allo stesso.

### **Le varianti a edifici del Centro storico**

Va poi precisato che le **3 varianti 1s, 2s e 3s** riguardanti edifici del Centro storico, ovvero la modifica della tipologia d'intervento riferita al richiamo ad interventi particolari (note di progetto), **non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettere c) e d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**, in quanto le prescrizioni particolari relative agli interventi si configurano come modifiche delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi sugli edifici e/o la realizzazione di opere e di interventi sul tessuto urbano in Centro storico che non prevedono progetti da sottoporre a procedura di verifica o di VIA ai sensi della L.P. n.28/1988 e del relativo regolamento di esecuzione.

### **Le varianti riferite al territorio urbanizzato ed aperto**

Nel fare poi riferimento alle **77** varianti in territorio urbanizzato ed aperto si può constatare quanto segue.

I gruppo composto da **2** varianti:

La variante **n. 17**, che recepisce un accesso viabile agli edifici di una lottizzazione parzialmente attuata a Creto

e la variante **n. 23**, che scorpora parte di un'area per attrezzature e servizi pubblici per la realizzazione di una viabilità privata di accesso al pensionato anziani a Strada,

in totale **2** varianti, **non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettere e) e f), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**, in quanto dettate da piani, programmi o progetti costituenti varianti ai piani regolatori in forza di legge o dell'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate.

II gruppo composto da **23** varianti:

La variante **n. 5**, che modifica la destinazione d'uso da area a parcheggio ad area dedicata alla viabilità esistente di accesso all'area sportiva di Frugone;

la variante **n. 7**, che modifica la destinazione da area agricola di rilevanza locale ad area per attrezzature tecnologiche per una centralina idroelettrica a Salatino di Por;

la variante **n. 14**, che modifica la destinazione da area satura e area di rispetto stradale ad area per la mobilità per l'accesso ad una lottizzazione a Creto;

la variante **n. 15**, che modifica la destinazione da area agricola del PUP ad area a parcheggio prendendo atto di uno slargo ad esso vocato a Ber di Por;

la variante **n. 22**, che modifica la destinazione da area per attrezzature e servizi pubblici ad

area di servizio prendendo atto della presenza di una stazione carburante a Strada;

la variante **n. 28**, che individua un percorso viabile in area produttiva (BIC) con accesso unico da nord (peraltro già esistente) tale da consentire la fruibilità completa dell'area e consentire l'intervento diretto su alcuni lotti rimasti ancora liberi a Creto;

la variante **n. 29**, che modifica la destinazione da viabilità locale esistente a viabilità privata prendendo atto dell'accesso esistente alla piscicoltura a Creto;

la variante **n. 32**, che modifica la destinazione da area a bosco ad area per attrezzature tecnologiche prendendo atto di un'area a servizio della centrale idroelettrica a Creto;

le varianti **n. 33** e **n. 34**, che prevedono un potenziamento di via Palazzo e la realizzazione di un parcheggio a fregio della stessa via a servizio di un'ampia area residenziale esistente;

la variante **n. 36**, che prevede l'inserimento di una pedociclabile a servizio del fondovalle di Pieve di Bono a Brolo di Creto;

la variante **n. 43**, che modifica la destinazione da area terziaria e residenziale ad area parcheggio al fine di ampliare un parcheggio esistente e consentire un servizio di sosta alle vicine attrezzature e servizi pubblici a Creto;

la variante **n. 45**, che modifica del tipo di viabilità, da locale esistente a locale di potenziamento, alla sede stradale del tracciato adiacente ad ovest di un'area produttiva consentendo l'accesso al nucleo storico sito a sud di Creto;

la variante **n. 46**, che modifica la destinazione di un'area di proprietà dei Comuni di Pieve di Bono e Prezzo, da produttiva di livello locale e parcheggio (parte preminente della variante in quanto le aree residenziali sature in gioco sono legate a minimali aggiustamenti catastali) ad area per attrezzature e servizi a carattere multifunzionale a Creto (area Vela);

le varianti **n. 49** e **n. 50**, che prevedono la modifica di destinazione di due aree, la prima residenziale satura, e la seconda agricola del PUP in area a verde pubblico con la presenza di un passaggio pedonale di collegamento fra il compendio di edilizia popolare e i servizi che gravitano sulla S.S.;

la variante **n. 54**, che modifica la destinazione da area agricola del PUP ad area a parcheggio di progetto a servizio del cimitero a Creto;

la variante **n. 61**, che modifica la destinazione da area agricolo-boschiva ad area a parcheggio, trattandosi di uno slargo esistente che viene usato quale deposito legname e spazio per la sosta, a Canon di Por;

la variante **n. 66**, che modifica la destinazione da area sportiva ad area per attrezzature tecnologiche legate alla centrale idroelettrica e ad area di protezione (quest'ultima sicuramente migliorativa per impatto a valenza non significativa sull'ambiente) a Creto;

la variante **n. 67**, che modifica la destinazione da area lacuale ad area per attrezzature tecnologiche in quanto bacino di raccolta della centrale idroelettrica prendendo atto degli insediamenti tecnologici legati alla centrale, a Creto-Cologna;

la variante **n. 68**, che modifica la destinazione da viabilità di accesso alla lottizzazione a viabilità privata, dando spazio ad una soluzione alternativa più percorribile e comunque mantenendo un accesso privato all'edificato già insediato, a Creto;

la variante **n. 71**, che modifica la destinazione da area agricola di rilevanza locale ad area per attrezzature tecnologiche (deposito limi) legate alla centrale idroelettrica, prendendo atto degli insediamenti tecnologici legati alla centrale, a Creto-Cologna

ed infine la variante **n.73**, che modifica la destinazione da area per attrezzature civili ed

amministrative ad area per attrezzature tecnologiche ( stazione radio-telecomunicazioni), prendendo atto delle attività insediate esistenti e consolidate, a Creto ad ovest del Municipio,

in totale **21** varianti, **non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettera d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**, in quanto varianti per opere pubbliche, come per altro esplicitato in termini interpretativi nelle FAQ associate alla VAS sul sito della PAT.

III gruppo composto da **45** varianti:

La variante **n. 1**, consiste nell'evidenziare la destinazione agricola dell'area itticola e di assegnare alla stessa area un riferimento normativo mirato a consentire la realizzazione della seconda abitazione in sopraelevazione dell'edificio sito sulla p.ed. 165 e la realizzazione di un volume finalizzato alla crescita e allo sviluppo dell'attività aziendale in sopraelevazione del garage;

la variante **n. 2**, consiste nella modifica di destinazione d'uso della pertinenza di un edificio residenziale esistente sito in area residenziale satura da area agricola di rilevanza locale a verde privato in quanto non coltivato e connesso alla viabilità principale;

la variante **n. 3**, consiste nella modifica di destinazione d'uso di un lotto da area a bosco ad area agricola di rilevanza locale in quanto già non piantumato e coltivato a prato;

la variante **n. 4**, consiste nella modifica di destinazione d'uso di una fascia da area agricola di rilevanza locale ad area di protezione paesaggistica, in prossimità del Rio Frugone, e ad area a verde privato, a fregio della viabilità di accesso all'abitato di Frugone;

la variante **n. 6**, consiste nella modifica di destinazione d'uso di una fascia da area agricola di rilevanza locale ad area a verde privato sita in adiacenza e a separazione fra un'area residenziale ed un'area sportiva a sud dell'abitato di Frugone;

la variante **n. 8**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Laggio di Por da area a bosco ad area a pascolo in quanto prende atto della presenza di un'area non boscata a pertinenza di un'edificio censito nel PEM;

la variante **n. 9**, consiste nella modifica di destinazione di un'area sita in località Carriola di Por da area residenziale ad area a verde privato in quanto prende atto della presenza di un'area di pertinenza di un'edificio limitata da una biforcazione viaria;

le varianti **n. 10** e **n. 11**, consistono nella modifica di destinazione d'uso di due lotti località Carriola di Por da area residenziale ad area a verde agricolo di rilevanza locale;

la variante **n. 16**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Ber di Por da area a parcheggio e a bosco ad area agricola di rilevanza locale, consentendo la configurazione di un'area agricolo-prativa a monte e a fregio della strada, prossima anche ad un edificio censito nel PEM nonché la realizzazione di un manufatto di limitate dimensioni funzionale alla coltivazione del fondo e vocato ad essere contenitore di attrezzi ai sensi del DPP n. 8-40/Leg dd. 8/03/10 e ss.mm.;

la variante **n. 18**, consiste nella riconfigurazione di un lotto residenziale saturo tramite un progetto convenzionato;

la variante **n. 19**, consiste nella modifica di destinazione di un'area da area residenziale satura ad area a verde privato riconoscendo all'interno dell'edificato saturo un area connettiva non edificata e preponderatamente coltivata ad orto;

la variante **n. 20**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Forte Carriola di Por da area a bosco ad area a verde agricolo di rilevanza locale;

le varianti **n. 24**, **n. 25**, **n. 26** e **n. 27**, consistono nella regolarizzazione e nella razionalizzazione dell'area produttiva "ex Nicolini", ora sede del BIC e di alcune attività produttive in essere non andando a modificare la consistenza originaria dell'area produttiva, ma unificando la consistenza stereometrica;

la variante **n. 31**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Creto da area per attrezzature sportive ad area di protezione paesaggistica, riconoscendone la fruibilità come filtro di verde fra un'area residenziale e l'area sportiva esistente;

la variante **n. 35**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Creto da area residenziale di espansione intensiva ad area di protezione paesaggistica, consentendo il mantenimento di un'area cuscinetto a verde compresa fra una zona satura e un'area di espansione di nuovo impianto;

le varianti **n. 37**, **n. 38** e **n. 39**, site in località Creto, consistono tutte e tre nella modifica di destinazione d'uso in verde privato, rispettivamente, la prima, da verde agricolo di rilevanza locale, la seconda, da residenziale di espansione intensiva e la terza, da area di protezione, trattandosi di aree private di pertinenza di edifici dedicate al tempo libero, al lavoro domestico o alla coltivazione degli orti;

le varianti **n. 40** e **n. 42**, consistono nella modifica di destinazione d'uso con mantenimento dei parametri urbanistici di due aree in località Creto, da aree terziarie e residenziali ad aree residenziali di espansione intensiva, in quanto le suddette aree di fatto sono già prevalentemente residenziali potendo la residenza raggiungere il 60% e non recepiscono la eccessiva specializzazione terziaria pur essendo posizionate nel contesto urbano di Pieve di Bono;

la variante **n. 41**, consiste nella riconfigurazione del piano di lottizzazione privato di due ambiti già lottizzati ed opportunamente urbanizzati secondo il progetto di lottizzazione approvato in quanto i due ambiti estrapolati dal piano sono già stati realizzati e sono completamente autonomi rispetto ai rimanenti da attuare ed inoltre le urbanizzazioni e le reti sono già attuate fino ai limiti della rimasta area lottizzabile e consentono l'allacciamento e l'uso in continuità dei servizi erogati;

la variante **n. 47**, consiste nella modifica di destinazione in località Creto, da area a parcheggio ad area a verde privato, prendendo atto dello stato di fatto relativo alla pertinenza a verde di edifici in area satura;

la variante **n. 48**, nella modifica di destinazione di un'area in località Creto, da area vocata alla viabilità di progetto e passaggio pedonale di progetto ad area a verde privato, prendendo atto dello stato di fatto relativo alla pertinenza a verde di edifici in area satura;

la variante **n. 52**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Por, da area agricola pregiata di rilevanza locale ad area a verde privato, prendendo atto dello stato di fatto legato alle pertinenze dell'edificato saturo esteso a sud del centro storico di Por, ovvero di aree già vocate a giardino, orto o a spazi di fruizione privata non agricola;

la variante **n. 53**, consiste nell'attribuzione di area per attività agricole in giustapposizione urbanistica ad un'area agricola del PUP; si tratta di un'area a vocazione agricola in località Por nella quale si intende insediare una struttura per la lavorazione del polline fresco e all'interno della stessa destinare spazi per la promozione dell'attività e per la didattica;

le varianti **n. 55** e **n. 56**, consistono nella modifica di destinazione d'uso di due aree in località Creto, entrambi da area produttiva di livello locale (esistete o di progetto) ad area

agricola di rilevanza locale e per la fascia adiacente al fiume Chiese ad area di protezione fluviale in quanto la gravità della pericolosità dell'area segnalata dalla carta di sintesi geologica e l'impossibilità edificatoria ivi indotta non da margini allo stralcio delle aree a destinazione produttiva;

la variante **n. 57**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Creto, da area di protezione ad area agricola di rilevanza locale con giustapposizione ripерimetrata di un'area per attività zootecniche, nonché per la fascia adiacente al fiume Chiese ad area di protezione fluviale, in quanto trattasi di fatto dell'aggiustamento urbanistico di un'area per stalle esistente;

la variante **n. 58**, consiste nella giustapposizione di un'area per impianti florivivaistici su un'area a verde agricolo di pregio in località Cologna e nella individuazione sulla stessa area della fascia di rispetto stradale relativa alla nuova circonvallazione, in quanto si prende atto del compendio florovivaistico esistente;

la variante **n. 59**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Cologna, da area di protezione paesaggistica ad area di verde privato, ciò in coerenza a quanto indotto da una deroga applicata all'area produttiva di livello locale sita a nord-est della variante su descritta che ne ha ampliato l'area, trasformato le pertinenze in verde privato e verde di protezione paesaggistica;

la variante **n. 60**, consiste nella giustapposizione di un'area che si propone per impianti zootecnici individuata su un'area agricola del PUP in località Canon di Por per la quale non esistono problematiche idrogeologiche e si mantiene la vocazione pascoliva peraltro conservata nel corso di questi ultimi anni;

la variante **n. 62**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Cologna da area a parcheggio ad area agricola di rilevanza locale, prendendo atto della vocazione agricola dell'area nonché della consistenza e della geometria catastale delle particelle;

la variante **n. 63**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Cologna da area agricola di rilevanza locale a strada di accesso privata agli edifici insediati in area residenziale di completamento con annesso parcheggio privato, prendendo atto della urbanizzazione già presente e prevedendo una sistemazione definitiva;

le varianti **n. 64** e **n. 65**, consistono nella modifica di destinazione d'uso di due aree in area a verde di protezione in località Cologna in quanto entrambi site in area a moderata pericolosità geologica (cod. n. 21); va inoltre ricordato che la destinazione d'uso vigente della prima variante è residenziale di completamento e la proprietà non intende accollarsi oneri aggiuntivi per la messa in sicurezza e la destinazione d'uso della seconda variante è agricola di rilevanza locale e appare condivisibile evidenziare l'integrità di una particella edificiale, la 118 in C.C. Cologna, togliendo l'inesistente vocazione agricola di una parte minimale sostituendola con quella di un verde di protezione non edificabile;

la variante **n. 70**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Creto da area a destinazione mista residenziale di completamento e di espansione intensiva, nonché per la viabilità e pedonalità ad area a destinazione mista residenziale satura e di espansione intensiva, nonché per la viabilità e a verde privato; si tratta in effetti di una razionalizzazione delle destinazioni d'uso che tiene conto dell'attuazione di due ambiti della lottizzazione sita a sud della variante puntuale, nonché delle pertinenze di un edificio in area satura e della ricollocazione di un'area minimale residenziale di espansione intensiva trasformata in viabilità entro i limiti catastali della proprietà.;

la variante **n. 72**, consiste nella modifica di destinazione di un'area in località Creto, ai limiti nord del centro storico, da area residenziale di espansione intensiva ad area di

protezione prendendo atto dell'impossibilità insediativa delle minimali parti site a nord di particelle già vocate a verde di protezione;

le varianti **n. 74, n. 75, n. 76 e n. 77**, site rispettivamente in località Agrone, Strada e Creto consistono tutte nella modifica di destinazione d'uso da "oasi ecologica" alla destinazione d'uso adiacente di preminenza (agricola o boschiva) in quanto la loro presenza è urbanisticamente superata.

Il gruppo di varianti su indicato, nel recepire lo stato di fatto delle destinazioni in essere o nel modificare le modalità attuative o i tipi di destinazioni residenziali o ricettive o le destinazioni d'uso urbanistico originarie in aree agricole o in aree agricole per impianti zootecnici, florivivaistici, ittici o per aziende agricole o in aree destinate a verde a vario titolo, e nel verificare che destinazioni d'uso variate risultano essere coerenti con quelle indicate dal PUP come appare dalle tavole di autovalutazione, rendono più efficace la riduzione d'impatto e/o riducono o non evidenziano effetti significativi sull'ambiente. Da ciò segue che le suddette varianti, in totale **45 varianti, non debbano essere sottoposte a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**

## Breve descrizione delle varianti puntuali da sottoporre a rendicontazione

Con esclusione delle **45** varianti sopra menzionate per le quali si è ritenuto non debbano essere sottoposte a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg., le varianti puntuali della Variante 2015 al PRG di Pieve di Bono che necessitano di una valutazione analitica rispetto alla possibilità di indurre effetti significativi sull'ambiente sono complessivamente **7 ((80-3) - (2+23+45))=(77-70)**.

Esse sono individuabili cartograficamente, come peraltro tutte le varianti, da aree perimetrate da poligoni chiuse in color rosso ed associate a numeri di riferimento coincidenti con quelli assegnati alle varianti descritte in relazione. Il metodo ora esposto viene usato nelle tavole che contengono l'individuazione di tutte le varianti (Tavole di zonizzazione, tavole del rischio e tavole di autovalutazione) e vien fatto presente che tutte le tavole sono redatte con lo strumento del PRGTools su supporto catastale con riporto georeferenziato dei tematismi vettoriali del PUP.

### Varianti puntuali che prevedono la modifica in aree residenziali

Le varianti **n. 12** e **n. 13**, consistono nella modifica di destinazione d'uso di due lotti per complessivi circa 830 mq in località Carriola di Por da area a verde agricolo di rilevanza locale ad area residenziale. La proposta risponde alla richiesta di creare una coerenza di destinazione d'uso residenziale in aree già edificate con edifici realizzati anche parzialmente in area agricola; l'effetto di tale proposta è quella di una razionalizzazione della proposta urbanistica che comunque non crea ulteriore carico antropico in quanto una norma ad hoc riferita alle aree residenziali di Carriola ( art. 19.2.3 – Aree residenziali di espansione estensiva – [C3] ) congela l'edificabilità rendendo non più edificabili i lotti non edificati.

La variante **n. 51**, consiste nella modifica di destinazione di un'area di circa 620 mq in località Por da area produttiva di livello locale ad area residenziale di espansione estensiva. Tale modifica prende atto dello stato di fatto legato ad un compendio edificato residenziale con laboratorio artigianale corrispondente alla p.ed. 520 C.C. Por. L'attribuzione della destinazione residenziale di espansione estensiva va a diminuire il possibile carico volumetrico dell'area oggetto di variante e consolida ed uniforma la presenza residenziale entro il limite edificato dell'abitato di Por.

### Varianti puntuali che prevedono la modifica in aree produttive

La variante **n. 21**, consiste nella modifica di destinazione di un'area di circa 1370 mq in località Strada da area agricola di rilevanza locale ad area produttiva di livello locale. Tale modifica riconosce la vocazione produttiva di una fascia di terreno ad est e a monte di una adiacente e consolidata area produttiva di livello locale la cui parte a nord è stata recentemente oggetto di deroga urbanistica.

La variante **n. 44**, consiste nella modifica di destinazione di un'area di circa 720 mq in località Creto da area agricola di rilevanza locale ad area produttiva di livello locale. La

proposta consiste nel sostituire un'incongruente area agricola con un'area a vocazione produttiva, ciò in continuità e ad ampliamento di un'area produttiva esistente e fino al limite fisico della strada.

La variante **n. 69**, consiste nella modifica di destinazione di un'area di circa 840 mq in località Creto da area residenziale saturata ad area produttiva di livello locale. Tale modifica prevede una destinazione d'uso produttiva che risulta essere in continuità ad una analoga e ne razionalizza la funzionalità; per quanto riguarda il grado di rischio, peraltro declassato rispetto a quello della destinazione residenziale vigente, vede una parziale presenza R3 per l'area a ridosso del torrente Adanà.

### **Variante puntuale che prevede la modifica in area agricola ittica**

La variante **n. 30**, consiste nella modifica di destinazione di un'area di circa 2200 mq in località Creto da area a verde pubblico ad area a verde agricolo di rilevanza locale destinata ad area itticola. Tale modifica prende atto dello stato di fatto relativo alla presenza consolidata della piscicoltura. Per quanto riguarda il grado di rischio il grado è R3 essendo l'area a ridosso del torrente Adanà e comparata ad area produttiva; il rischio viene mitigato da una norma ad hoc attribuita all'area che vieta l'insediamento dell'abitazione per il proprietario o custode (art. 22.2, comma 9)

Le varianti cartografiche su descritte sono riportate sulle tavole Tav. 3.2 e Tav. 3.4 in scala 1:2000 del PRG e nelle tavole di autovalutazione Tav.1A I-A e Tav.2A I-A (Invarianti e Ambienti significativi) e Tav.1A P e Tav.2A P (Carta di sintesi della pericolosità) - in scala 1:5000.

## Verifica di assoggettabilità

Nel fare riferimento alla Variante 2015 del Comune di Pieve di Bono ed avendo presente quanto previsto dal regolamento in materia di VAS, ai sensi del d.P.P. 14.09.06, n.15-68/Leg, come modificato dal d.P.P. 24.11.09, n.29-31/Leg., nonché in merito ai contenuti dell'art.12 del suddetto regolamento che richiede, attraverso la rendicontazione urbanistica, la coerenza della variante rispetto al quadro delineato dal nuovo PUP, si ribadisce che la stessa Variante 2015 è, a norma, soggetta a rendicontazione per le **7** varianti puntuali **7 = ((80-3) - (2+23+45))=(77-70)** previste all'interno del territorio urbanizzato ed aperto.

Si precisa inoltre che la Variante 2015 viene sottoposta dapprima a verifica di assoggettabilità in quanto tale passaggio risulta essere fondamentale per sostenere o escludere il proseguo del processo di autovalutazione della medesima Variante 2015.

Riferimento metodologico a tale verifica di assoggettabilità è quanto descritto e richiesto nell'Appendice 1 "schema di riferimento per il documento di verifica di assoggettabilità" dell'Allegato III "Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale".

Va ricordato che questa fase preliminare è stata condotta dalla "struttura organizzativa competente" (la giunta comunale nelle persone del Sindaco e degli Assessori con competenze tecnico territoriali, al responsabile dell'ufficio tecnico comunale e al tecnico incaricato della variante ) in collaborazione ed accordo con la "struttura ambientale di cui all'art.2, c.1, lett.f) del regolamento in materia di VAS, ai sensi del d.P.P. 14.09.06, n.15-68/Leg, come modificato dal d.P.P. 24.11.09, n.29-31/Leg, rappresentata dai servizi ed enti strumentali interessati della PAT (Servizio geologico, Servizio bacini montani, Servizio agricoltura, Servizio urbanistica e tutela del paesaggio). Gli incontri con i responsabili dei vari Servizi sono stati attivati solo nel caso di riscontrate problematiche ed hanno consentito, quando consultati, di condurre una verifica mirata e propositiva soprattutto su quei casi dove sono sopravvenuti aspetti interpretativi.

Le **7** varianti sono state esaminate nei vari contesti e non hanno fatto emergere rilievi pregiudizievoli per l'ambiente a meno delle solite indicazioni e raccomandazioni di prassi.

## Lo stato dell'ambiente

Va precisato che tutte le **7** varianti puntuali della Variante 2015 non vanno ad interessare aree protette, siti SIC e zone ZPS (rete Natura 2000) o aree appartenenti alla rete delle riserve individuata ai sensi della L.P. n. 11/2007 (L.P. sulle foreste e sulla protezione della natura); inoltre **5** delle **7** varianti puntuali non vanno ad interessare aree soggette a criticità ambientali, sia sotto il profilo idrogeologico che sotto quello bio vegetazionale. Solo due varianti presentano delle criticità idrogeologiche; in termini marginali e comunque con valori declassati rispetto alla destinazione vigente è interessata la variante n. **69** e per intero ma con la presenza di particolari prescrizioni normative inibitorie della residenza è interessata la variante n. **30**.

Complessivamente si tratta di aree di piccola entità, comunque inserite in aree urbanizzate

non soggette a vincoli invariati del PUP e non risultano essere rilevanti ai fini di poter avere effetti significativi sull'ambiente.

### **La strategia di sviluppo**

Va innanzi tutto indicato l'aspetto positivo e prospettico derivante dal fatto che l'Amministrazione comunale ha voluto con la Variante 2015 darsi l'obiettivo di contenere e/o evitare il più possibile l'occupazione di territorio agricolo e di considerare prioritario il recupero del patrimonio edilizio esistente a fini abitativi. A tale scopo l'Amministrazione comunale ha cercato di favorire con questa variante quegli strumenti mirati al recupero del patrimonio esistente storico e non, anche intervenendo su alcune schede del Centro storico con note prescrittive particolari. In questo contesto rientra anche l'attenzione prestata dall'Amministrazione al recupero del PEM. Particolare attenzione è stata data al recepimento della aggiornata definizione di ristrutturazione edilizia e delle implicazioni che ne derivano dalla sua applicazione.

Tutto questo è stato voluto e condiviso dall'Amministrazione dialogando con le proprietà interessate ad intervenire sugli edifici al fine di rendere gli interventi di recupero del patrimonio edilizio più sentiti dai proprietari interessati e quindi presumibilmente più attuabili in tempi medio-brevi con conseguente occupazione di volumi disabitati e riappropriazione abitativa del territorio urbanizzato.

Altro aspetto importante è determinato dal fatto che l'Amministrazione comunale ha dato impulso all'attuazione del PRG attraverso la rivisitazione di alcuni piani attuativi sia nei contenuti, sia nel dimensionamento e nella riproposizione infrastrutturale. Non si può pensare che il PRG sia un piano ingessato e inattuabile; la prospettiva è la dinamicità operativo-gestionale del piano: se una scelta non regge la si cambia.

Punti di forza sono la zootecnia, l'orticoltura e la florivivaistica nel settore dell'agricoltura, le attività produttive a scala artigianale e il turismo rurale nel settore del terziario e servizi; sostenere e valorizzare l'agricoltura significa mantenere vivi l'ambiente e il paesaggio, incentivare la qualità dell'offerta turistica valorizzando il patrimonio edilizio esistente significa prestare attenzione a contenere l'occupazione del territorio e salvaguardare le risorse locali. In tal senso di fondamentale importanza è la valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio montano, che fanno parte di questa variante, e possono creare volano per l'imprenditoria locale e punto di riferimento per un turismo ecologico-rurale.

Fra i punti di debolezza va ricordata la crisi legata al settore produttivo industriale che ha perso mercato in questi ultimi anni a causa di una specializzazione manifatturiera non più competitiva.

I punti di forza e i punti di debolezza sopra riportati e ripresi anche se in termini geograficamente meno puntuali dalla scheda T8-Giudicarie, corrispondono a quelli che si possono esaminare nello specifico anche per una sintetica analisi SWOT per il territorio vocato alle attività agricole, produttive e turistiche del Comune di Pieve di Bono. Si può però dire che le attività agricole, produttive e turistiche si stanno trasformando ed espandendo con modalità ed obiettivi rinnovati e cercano di avvicinarsi e soddisfare le nuove richieste di un mercato più attento ai consumi e alla qualità della vita.

Costituiscono una nuova e sostenibile opportunità il fatto che molteplici realtà private si attivino, con il sostegno e la condivisione degli obiettivi di crescita da parte dell'Amministrazione comunale, a promuovere attività produttive, ricettive e di servizio (e quindi nuovi posti di lavoro) nel segno di una rinnovata domanda, nonché attività

commerciali al dettaglio e all'ingrosso a supporto e/o complementari alle attività produttivo-ricettive, il tutto in sintonia con le strategie obiettivo menzionate dal PUP su base territoriale.

Va incentivata la presenza di una attività turistica destinata ad un target legato al godimento del tempo libero in ambiente montano non antropizzato dove il contatto con la natura è autentico e destressante. Il recupero del PEM rappresentato da una multiforme e puntuale presenza di edifici rurali trasformabili in residenze temporanee stagionali, la rete di sentieri e di strade forestali, nonché la presenza delle pedo-ciclabili di fondo valle che favoriscono passeggiate e l'uso della bicicletta unitamente alla fruizione di una natura viva ed affascinante, costituiscono caposaldi di riferimento che ben si addicono ad un turismo familiare e della terza età.

Non è dato rilevare rischi (T) collegabili alle proposte di variante contenute nella Variante 2015; la nuova ricettività proposta e il rilancio delle attività produttive agricole e artigianali, anche a valore aggiunto, rimangono nell'ambito delle strategie vocazionali previste dal PUP.

Va inoltre precisato che le su menzionate varianti non risultano essere per nulla incisive sul piano strettamente urbanistico-territoriale in quanto individuabili in aree preponderatamente urbanizzate e servite da una rete viabile efficace e prospetticamente rinnovata per il traffico veloce (nuova tangenziale).

### **Valutazione degli effetti ambientali significativi**

Tenendo conto di quanto su esposto si ritengono inesistenti i potenziali effetti negativi delle 7 varianti puntuali soggette a verifica di assoggettabilità della Variante 2015 sul contesto ambientale e sulla salute umana. L'incidenza percentuale delle varianti sul tessuto urbano esistente e sulle reti fa sì che minimali siano le variazioni delle emissioni (in aria, acqua, suolo) e la variazione della produzione di rifiuti, nonché il prelievo delle risorse (consumi di acqua, energia, materie prime) e l'interferenza con i contesti sensibili dal punto di vista ambientale o paesaggistico siano accettabili.

Positivo è il contributo alla incentivazione e allo sviluppo di attività turistico-ricettive, alla rivitalizzazione delle attività agricole e produttivo-artigianali e alla crescita delle attività complementari di commercio e servizio; altrettanto positive sono le attività legate ad un turismo d'ambiente con riqualificazione anche del patrimonio edilizio storico e soprattutto montano; il tutto finalizzato al mantenimento ed all'incentivazione dei posti di lavoro in loco nonché alla stabilità della redditività pro capite.

Da quanto esposto, la verifica di assoggettabilità, avendo escluso per le 7 varianti puntuali della Variante 2015 l'insorgere di effetti ambientali significativi, porta ad escludere il proseguo del processo di autovalutazione e quindi ad esprimere in forma sintetica le conclusioni del rapporto ambientale al fine di tradurli nell'atto deliberativo di adozione della variante e di consentirne la consultazione e la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse.

### **Partecipazione di soggetti portatori di interessi ambientali**

A supporto della rendicontazione urbanistica nonché della verifica di assoggettabilità sono stati coinvolti soggetti interessati agli effetti indotti della Variante 2015 sia sotto il profilo

operativo, che sotto quello socio-ambientale (sia istituzionali che non - stakeholders).

Il 7 maggio 2015 si è tenuta a Pieve di Bono, presso il Comune, l'incontro avente a tema l'autovalutazione della variante 2015 al Piano Regolatore Generale del Comune di Pieve di Bono. All'incontro hanno presenziato i rappresentanti significativi della comunità invitati dall'Amministrazione comunale. Erano presenti il Sindaco, il Vicesindaco, due Assessori, il Comandante dei VVFF volontari di Pieve di Bono, il Rettore della Sezione cacciatori di Pieve di Bono, il Presidente dell'Amministrazione Separata Usi Civici di Por, il Presidente dell'Amministrazione Separata Usi Civici di Cologna, il Presidente del Circolo culturale di Cologna, il Presidente APSS Padre Odone Nicolini, il Presidente della Scuola dell'infanzia equiparata "Alimonta", Il Vicepresidente vicario dell'Associazione Artigiani della Provincia di Trento, il responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Pieve di Bono e il progettista; assenti altri stakeholders invitati richiamati nel verbale redatto ed allegato alla Variante 2015.

I presenti, dopo il saluto del Sindaco e la presentazione da parte dello stesso del percorso urbanistico fatto dall'Amministrazione comunale e delle motivazioni che hanno portato alla convocazione della riunione, sono stati messi a conoscenza delle tematiche e delle procedure legate alla rendicontazione urbanistica e sono stati invitati ad esprimere pareri e proposte, nonché a dare contributi al processo rendicontativo. Il dibattito è sempre stato costruttivo e molteplici sono stati i contributi apportati al processo autovalutativo, toccando anche gli aspetti relativi alle varianti puntuali proposte in questa Variante 2015.

In particolare i temi trattati e le indicazioni avute, anche a conforto delle varianti puntuali proposte dall'Amministrazione comunale in territorio urbanizzato ed aperto e della nuova pianificazione riferita al recupero del PEM, hanno sempre teso alla valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico ed edilizio esistente e alla tesaurizzazione di tutte le risorse che il territorio offre.

Fra i vari temi trattati si sono esaminate le seguenti problematiche:

La conservazione del territorio aperto evitando l'inserimento di nuove aree edificabili, la razionalizzazione degli interventi ed il recupero del patrimonio edilizio esistente di antica origine, del territorio urbanizzato ed aperto e del PEM.

Il tema delle aree agricole, da quelle di pregio a quelle del PUP e a quelle di rilevanza locale e la loro conservazione e nuova regolamentazione.

La nuova normativa sul commercio ed i criteri di urbanistica commerciale.

Censimento, recupero e regolamentazione del PEM.

Il contesto del territorio comunale rispetto ai SIC e in generale ai siti del programma Natura 2000, nonché ai biotopi, alle riserve naturali e alle aree soggette a particolare tutela di tipo ambientale, naturalistica e paesaggistica.

La delicatezza del territorio comunale rispetto alla rete idrografica rappresentata dal bacino idrografico del Chiese e dell'Adanà e relativi affluenti, nonché rispetto al contesto idrogeologico culminante con la frana di Prezzo. Le varianti puntuali e gli edifici del PEM sono stati valutati rispetto alle vincolarietà dettate dalla carta di sintesi geologica, dalla carta della pericolosità, dalla carta delle risorse idriche e rispetto agli algoritmi di confronto fra uso del suolo e grado di pericolosità facendo riferimento ai dettati normativi del PGUAP. In questo contesto va interpretata la modifica di destinazione da produttiva ad agricola delle aree non ancora edificate in località Colombera a Creto.

La riconsiderazione del territorio a vocazione residenziale di Carriola, congelato nella nuova edificazione, e riconsegnato alla ricerca di una vivibilità sostenibile con possibili

interventi di sola riqualificazione dei volumi esistenti.

Il nuovo impianto delle Norme d'attuazione del PRG aggiornate alla normativa sovraordinata di livello provinciale e reimpostate sotto il profilo formale e dei riferimenti sovraordinati al Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia e ai criteri della legge sul commercio.

La conservazione e la coltivazione delle aree agricole in funzione del mantenimento del territorio e del paesaggio costruito tradizionale. Particolare attenzione è stata dedicata alle aree boscate e al loro avanzamento, alle aree agricole di pregio e alle aree agricole di PUP e per quanto riguarda il territorio del Comune di Pieve di Bono si è condiviso l'impegno dell'Amministrazione comunale a valorizzare il patrimonio edilizio storico unitamente alla salvaguardia del patrimonio edilizio rurale e montano.

Molto peso si è dato alla valorizzazione dell'ambiente rurale e del suo patrimonio edilizio ritenendo positivo ai fini della conservazione del paesaggio un equilibrato contenimento del bosco con recupero di ambiti territoriali un tempo vocati all'agricoltura.

Particolare attenzione si è espressa affinché potesse essere garantito un uso corretto delle risorse idriche, che costituiscono patrimonio inestimabile per le generazioni future, e vi sia una salvaguardia degli invarianti naturali, culturali e della tradizione, nonché degli ambienti significativi espressi dal PUP.

Molti dei temi su menzionati trovano risposta nelle varianti puntuali della Variante 2015, che peraltro sono state condivise anche dal mondo contadino e dai locali portatori di interessi ambientali. L'Amministrazione comunale ha comunque fatto proprie tutte quelle argomentazioni e quegli spunti che, pur esulando dal contesto delle varianti puntuali proposte, costituiscono patrimonio prezioso per le scelte urbanistiche che andranno a sostanziare le prossime varianti al PRG.

Particolare attenzione il Sindaco ha dedicato all'area ex Vela, area di proprietà dei Comuni di Pieve di Bono e Prezzo, per la quale l'Amministrazione comunale ha previsto una destinazione d'uso per attrezzature e servizi pubblici di carattere multifunzionale in attesa della fusione dei due Comuni andando a modificare l'attuale destinazione per attività produttive non più compatibile con il contesto urbano.

Sono stati infine illustrati in modo sintetico dal Sindaco e dal progettista i contenuti puntuali della variante e sono poi seguiti gli interventi puntuali di alcuni stakeholders sulle questioni esposte e su temi specifici riferiti alle aree produttive, alla realizzazione di parcheggi e alla possibilità di dotare gli edifici esistenti di volumi accessori.

Esaurita la parte partecipativa, il Sindaco ringrazia gli stakeholders per il contributo che sarà tesaurizzato in sede di valutazione delle osservazioni e chiude la riunione.

### **Cartografia**

A supporto della rendicontazione urbanistica nonché della verifica di assoggettabilità, si allegano alla presente relazione quattro tavole tematiche la **TAV.1A I-A** e la **TAV.2A I-A** in scala 1:5000 per l'autovalutazione riferita ad invarianti e ambienti significativi e la **TAV.1A P** e la **TAV.2A P** in scala 1:5000 per l'autovalutazione riferita alla carta di sintesi della pericolosità che mettono a confronto la totalità delle varianti ed in particolare le **7** varianti puntuali della Variante 2015 soggette a rendicontazione con quanto previsto dal PUP.

Le aree interessate dalla totalità delle varianti puntuali ed in particolare dalle **7** varianti puntuali della Variante 2015, soggette a rendicontazione, sono evidenziate da un perimetro

color rosso con inserito il numero della variante su campo grigio cerchiato in color rosso che si ripetono e si richiamano nelle varie cartografie della Variante 2015. Cartograficamente si ribadisce quanto sopra esposto: c'è congruenza e/o corrispondenza fra le destinazioni d'uso delle aree oggetto di variante nella Variante 2015 e le corrispettive destinazioni del sistema insediativo ed infrastrutturale, nonché delle indicazioni e dei contenuti della carta del paesaggio, della carta delle tutele paesistiche e della carta di sintesi della pericolosità del PUP.

## **Sintesi della rendicontazione urbanistica**

Le 7 varianti della Variante 2015 soggette a rendicontazione escludono in prospettiva l'insorgere di effetti ambientali significativi. Le ragioni delle scelte che sostanziano le 7 varianti mirano a soddisfare le domande di razionalizzazione delle destinazioni territoriali residenziali, produttive e agro-ittiche, con l'obiettivo di arricchire l'offerta lavorativa, di rendere stabile la popolazione sul territorio comunale e di accrescere la redditività conformemente alle aspettative d'ambiente. Inoltre in generale le varianti puntuali della Variante 2015 tendono a migliorare e a valorizzare la situazione dell'ambiente e del paesaggio tenendo in considerazione la vitale azione e presenza dell'uomo e della collettività all'interno del territorio comunale. Tutto l'indotto derivante dall'attuazione delle varianti puntuali cresce e si sviluppa nell'equilibrio delle urbanizzazioni, delle attrezzature e dei servizi esistenti, nei limiti dettati dal PUP, senza consumo di territorio agricolo di pregio previsto dal PUP stesso.

## **Integrazioni a seguito delle osservazioni contenute nella Verifica di coerenza del piano adottato rispetto al piano urbanistico provinciale e delle osservazioni dei privati e dei soggetti interessati.**

La verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP ha comportato l'integrazione della proposta di variante più sul piano normativo che su quello cartografico e complessivamente il risultato raggiunto è stato quello di attivare un miglioramento sugli effetti ambientali attraverso un'azione di carattere preventivo. I suggerimenti dei vari Servizi, espressi nella relazione di verifica, sono stati accolti dall'Amministrazione comunale e tradotti in emendamenti alle norme di attuazione sia del territorio urbanizzato ed aperto che del PEM.

### **Breve descrizione delle varianti oggetto di integrazione e/o di modifica soggette a rendicontazione e a verifica di assoggettabilità**

#### **Varianti a recepimento dello stato di fatto**

Nel prendere atto del suggerimento proposto nella verifica di coerenza di evidenziare con variante alcune modifiche cartografiche apportate al piano e non evidenziate negli elaborati di raffronto adottati, in relazione si è data giustificazione di quanto fatto e delle 8 modifiche segnalate se ne sono mantenute 7. Queste 7 varianti sono numerate da 78 a 84 e sinteticamente di seguito vengono descritte e giustificate precisando che presso il Comune sono depositati i fascicoli documentali nella loro interezza::

la var.78 è stata oggetto di DCC n.31 dd.26/06/2001 e riguarda una deroga per la realizzazione di un'area di sosta e parco

la var.79 è stata oggetto di DCC n.9 dd.22/03/2012 e riguarda una deroga per la realizzazione di un capannone deposito e annessi uffici

la var.80 è una presa d'atto della presenza di un'area servizio (stazione carburante) datata

la var.81 è una presa d'atto della presenza di un'area parcheggio confinante ad ovest con l'area servizio (stazione carburante) di cui alla var.80

la var.82 è stata oggetto di DCC n.25 dd.11/09/2006 e riguarda l'adozione definitiva della localizzazione del CRM

la var.83 è stata oggetto di DCC n.64 dd.28/12/1998 e riguarda una deroga urbanistica per l'ampliamento di una officina meccanica

la var.84 è stata oggetto di DCC n.10 dd.11/03/2010 e riguarda una deroga urbanistica per la realizzazione dell'accesso al capannone di falegnameria.

Stato dell'ambiente riferito alle **7** varianti

Si è voluto fare una ulteriore verifica sullo stato dell'ambiente legato alle 7 varianti su citate e si è potuto constatare che non vanno ad interessare aree protette, siti SIC e zone ZPS (rete Natura 2000) o aree appartenenti alla rete delle riserve individuata ai sensi della L.P. n. 11/2007 (L.P. sulle foreste e sulla protezione della natura); inoltre **5** delle **7** varianti puntuali non vanno ad interessare aree soggette a criticità ambientali, sia sotto il profilo idrogeologico che sotto quello bio vegetazionale. Solo due varianti presentano delle criticità idrogeologiche; la variante n. **79** (realizzazione di un capannone deposito ed

annessi uffici) riferita ad una deroga regolarmente documentata in tutti gli elaborati richiesti e concessa e la variante n. **82** (CRM) altrettanto riferita ad una deroga regolarmente rilasciata.

Complessivamente le varianti su esposte riguardano aree di piccola entità, inserite in aree urbanizzate non soggette a vincoli invariati del PUP e non risultano essere rilevanti ai fini di poter avere effetti significativi sull'ambiente.

### **Varianti a recepimento di correzioni suggerite in verifica**

Nel prendere atto dei suggerimenti proposti nella verifica di coerenza si sono apportate le seguenti modifiche cartografiche

La **var. 53**, in località Lorche, riguarda un'area a vocazione agricola in località Por nella quale si intende insediare una struttura per la lavorazione del polline fresco e all'interno della stessa destinare spazi per la promozione dell'attività e per la didattica. Su tale area si sono focalizzate alcune problematiche principalmente da parte del Servizio Agricoltura che hanno portato a ridimensionare cartograficamente l'area (da 4070 mq a 1715 mq) e gli indici urbanistici di riferimento, nonché a togliere la possibilità di una presenza residenziale come risulta dall'art. 22.4 delle N.d'A. (N1)

Nel fare riferimento alle zone residenziali C3 presenti nella zona di Forte Carriola e nel cogliere il suggerimento espresso in verifica di togliere le C3 ove manifesta è l'inedificabilità, l'Amministrazione comunale, dopo opportune verifiche, ha modificato la destinazione d'uso di tre aree trasformandole in aree agricole di rilevanza locale. Ad esse è stato attribuito il valore di nuove varianti (**var. 3, 4 e 5** color fuxia)

Nel fare riferimento ai manufatti del PEM, preso atto di quanto positivamente esposto in verifica si è accolta l'espressione di negatività esposta in merito al recupero dei manufatti indicati in cartografia e nello schedario con le schede **n. 86 e 137** e per gli stessi si è previsto la demolizione (**R5**) con messa in pristino del sedime.

Stato dell'ambiente riferito alle **6** modifiche su riportate

Complessivamente le modifiche su esposte costituiscono interventi urbanistici in diminuzione di effetto sull'ambiente rispetto alle proposte originarie per le quali già si erano fatte le valutazioni rendicontative e pertanto ancora a maggior ragione le varianti modificate o proposte non risultano essere rilevanti ai fini di poter avere effetti significativi sull'ambiente.

### **Varianti modificate o nuove a seguito di osservazioni**

A seguito dell'**osservazione n. 2** per la p.f. 1915/8 CC Por si modifica la destinazione d'uso da C3 ad area a verde privato con ciò andando ad ampliare di pochi mq la **var. 9** che già prevede la modifica di destinazione d'uso da residenziale a verde privato.

A seguito dell'**osservazione n. 3** viene modificata la perimetrazione di un'area soggetta a PL ampliandola con gli spazi di mobilità della **var. 14** consentendo accessi congrui alle aree di lottizzazione originarie.

A seguito dell'**osservazione n.10** che chiede che l'intero fabbricato riferito alla p.ed. 263 CC Creto sia inserito in zona satura e che sia individuata una adeguata area pertinenziale perimetrale all'edificio, si estende la destinazione residenziale satura all'intero edificio traducendo in verde di rispetto la pertinenza. Tale osservazione si traduce in una nuova variante (**var.7** fuxia)

A seguito dell'osservazione n.13 da parte del Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale viene assegnata alla p.f. 120/3 CC Creto la destinazione di strada privata prendendo atto dell'attuale accesso agli edifici delle p.ed. 333 e 322. Tale osservazione si traduce in una nuova variante (**var.6** fuxia). Inoltre, prendendo atto della presenza di viabilità esistenti, vengono inserite come viabilità comunale, l'area delle pp.ff. 2355 e 2033/5 CC Por sino al congiungimento con la strada comunale soprastante assegnando a tale modifica una nuova variante (**var. 2** fuxia), e la strada frazionata per Laggio e Fontana Morta di proprietà del Comune di Pieve di Bono assegnando a tale modifica una ulteriore nuova variante (**var. 1** fuxia)

Stato dell'ambiente riferito alle **6** varianti

Si è voluto fare una verifica sullo stato dell'ambiente legato alle **6** varianti su citate e si è potuto constatare che non vanno ad interessare aree protette, siti SIC e zone ZPS (rete Natura 2000) o aree appartenenti alla rete delle riserve individuata ai sensi della L.P. n. 11/2007 (L.P. sulle foreste e sulla protezione della natura); inoltre **5** delle **6** varianti puntuali non vanno ad interessare aree soggette a criticità ambientali, sia sotto il profilo idrogeologico che sotto quello bio vegetazionale. Solo una variante presenta delle criticità idrogeologiche; la **var. 7** fuxia che conferma la destinazione d'uso in essere residenziale (ABI) per una porzione di edificio esistente come risulta dalla tabella 6 della valutazione preventiva del rischio generato relativa al territorio urbanizzato ed aperto (nuove varianti II adozione).

Complessivamente le varianti su esposte riguardano o aree di piccola entità o il recepimento di opere infrastrutturali esistenti, inserite in aree urbanizzate e non, comunque non soggette a vincoli invariati del PUP e che non risultano essere rilevanti ai fini di poter avere effetti significativi sull'ambiente.

### **Errori materiali**

Va precisato che degli 11 "errori materiali" due, il 3e e il 4e, sono stati stralciati a seguito del recepimento del PTC-Piano stralcio "aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" delle Giudicarie ha previsto per gli stessi la destinazione urbanistica di aree agricole di pregio.

I rimanenti errori, che sono frutto di segnalazioni da parte dell'Ufficio tecnico, peraltro condivisi da parte dell'Amministrazione comunale, riguardano autentiche prese d'atto dello stato di fatto configurandosi come preesistenze di PRG errate sotto il profilo urbanistico.

Stato dell'ambiente riferito alle **9** varianti

Per scrupolo, di questi "errori-varianti" si è fatta una ulteriore valutazione sotto il profilo ambientale e si è potuto constatare che non vanno ad interessare aree protette, siti SIC e zone ZPS (rete Natura 2000) o aree appartenenti alla rete delle riserve individuata ai sensi della L.P. n. 11/2007 (L.P. sulle foreste e sulla protezione della natura); inoltre **8** dei **9** "errori-varianti" puntuali non vanno ad interessare aree soggette a criticità ambientali, sia sotto il profilo idrogeologico che sotto quello bio vegetazionale. Solo un errore presenta delle criticità idrogeologiche, l'"errore-variante" **var. 1e** che assegna la destinazione d'uso residenziale (ABI) ad una porzione d'area minimale (46 mq) immersa in aree residenziali esistenti, come risulta dalla tabella 7 della valutazione preventiva del rischio generato relativa al territorio urbanizzato ed aperto (varianti"e" II adozione).

Complessivamente le varianti su esposte riguardano o aree di piccola entità o il recepimento di opere infrastrutturali esistenti, inserite in aree urbanizzate e non, comunque non soggette a vincoli invariati del PUP e che non risultano essere rilevanti ai fini di poter

avere effetti significativi sull'ambiente.

## **Sintesi della rendicontazione urbanistica per la seconda adozione definitiva**

Le varianti puntuali della Variante 2014, anche a seguito delle minimali e non sostanziali modifiche ed integrazioni introdotte nella seconda adozione definitiva che escludono in prospettiva l'insorgere di effetti ambientali significativi e non si scostano dalle scelte e dalle motivazioni che le hanno promosse, ovvero il recupero e la valorizzazione del territorio urbanizzato ed aperto, la possibile soddisfazione del fabbisogno abitativo, la rivalutazione e la incentivazione delle attività agricole, il potenziamento delle attività produttive artigianali e l'integrazione delle attività produttive con conseguente sviluppo delle attività artigianali e terziarie presenti sul territorio, hanno lo scopo e l'obiettivo di arricchire l'offerta lavorativa, rendere stabile la popolazione sul territorio comunale e accrescere la redditività. Rimane sempre valida la tendenza a migliorare e a valorizzare le condizioni paesaggistico-ambientali purchè integrabili ed integrate con la presenza dell'uomo all'interno del territorio comunale. Si conferma in generale che nella Variante, con riferimento anche alle ultime modifiche, lo sviluppo, la razionalizzazione e la crescita dell'impianto urbano e delle attrezzature e servizi rimangono equilibrati e non vanno a confliggere con il territorio aperto e in particolare con quello destinato alle aree agricole di pregio e del PUP; rimane confermato l'impegno dell'Amministrazione a perseguire anche il recupero (vedi PEM) di quel territorio che in passato era vocato all'agricoltura ed ora in buona parte giace abbandonato.

**Elaborati costitutivi della Rendicontazione urbanistica relativa alla Variante 2015 al PRG:**

**Relazione tecnica - Rendicontazione urbanistica (modificata in II adozione)  
Cartografia (modificata in II adozione)**

Autovalutazione - Invarianti ed ambienti significativi - scala 1:5.000

TAV.1A I-A

TAV.2A I-A

Autovalutazione - Carta di sintesi della pericolosità - scala 1:5.000

TAV.1A P

TAV.2A P

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott. arch. SERGIO NICCOLINI  
INSCRIZIONE ALBO N° 236

