

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI NOMI



RICEVUTO
12 MAR 2018

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE N. 2 2018

Art. 39 L.P. 4 agosto 2015, n. 15

ACCORDO URBANISTICO

Art. 25 L.P. 4 agosto 2015, n. 15

RELAZIONI ILLUSTRATIVA

VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO PGUAP
RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Adozione Delibera del Consiglio Comunale n. 8 di data 20.03.2018

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	4
<i>Premessa – Gli accordi urbanistici nella L.P. 4 agosto 2015 n. 15.....</i>	<i>4</i>
<i>Varianti introdotte in seguito alla sottoscrizione dell'accordo urbanistico</i>	<i>6</i>
<i>Integrazioni alle NTA del PRG</i>	<i>7</i>
<i>Elaborati del Progetto Di Variante</i>	<i>8</i>
VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO PGUAP.....	9
RENDICONTAZIONE URBANISTICA	13
<i>Riferimenti normativi</i>	<i>13</i>
<i>Aspetti procedurali di Rendicontazione urbanistica</i>	<i>14</i>
<i>Verifica di assoggettabilità della variante alla rendicontazione urbanistica .</i>	<i>15</i>
<i>Verifica Preventiva rischio PGUAP.....</i>	<i>16</i>
<i>Valutazione della coerenza interna tra le azioni e gli obiettivi</i>	<i>16</i>
<i>Verifica di coerenza esterna - Gli obiettivi strategici del PUP.....</i>	<i>17</i>
CONCLUSIONI	18

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa – Gli accordi urbanistici nella L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

La legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 4 agosto 2015 n. 15) ha espressamente previsto l'utilizzo degli accordi urbanistici che devono essere intesi sia come strumenti di partecipazione alle scelte pianificatorie (art 19 comma 1 lettera d) sia come strumenti per la definizione di rilevanti interessi pubblici (art. 25). In questo caso gli accordi sono finalizzati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale. Gli accordi urbanistici devono rispondere a *principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione.*

Gli accordi sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 per l'adozione delle varianti urbanistiche di tipo semplificato. Il comma 2 dell'articolo 39 della L.P. 4 agosto 2015 stabilisce quali sono le tipologie di variante al PRG che possono essere considerate urgenti e non sostanziali, tra le quali alla lettera G), sono annoverate *le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici previsti dall'articolo 25 della L.P. 4 agosto 2015.*

Adozione e Approvazione delle varianti di tipo semplificato

Per le varianti di tipo semplificato si applicano le disposizioni per la formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti e si prescinde dalle forme di pubblicità relativamente alla necessità di pubblicazione di un avviso di avvio del procedimento, un avviso che ha lo scopo di consentire ai cittadini di presentare proposte a fini meramente collaborativi e non vincolanti.

Il Servizio Urbanistica della PAT valuta, in relazione all'importanza e alla complessità della variante adottata dal comune, l'esigenza di indire una conferenza di pianificazione. Se è indetta la conferenza esprime il proprio parere entro il termine di novanta giorni. Se non indice la

conferenza, Il Servizio Urbanistica della PAT si esprime sulla variante con proprio parere entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della proposta di variante. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono *prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi*, si prescinde dall'adozione definitiva.

Contenuti dell'accordo

L'accordo urbanistico prevede, a fronte della cessione gratuita della superficie necessaria alla realizzazione della viabilità locale di progetto, lo stralcio dell'edificabilità a carattere residenziale prevista dal PL 21. Per i contenuti e le motivazioni dell'accordo si rimanda al testo dell'accordo sottoscritto in quanto parte integrante degli elaborati di variante. Nell'accordo sono ampiamente descritte le motivazioni che hanno suggerito all'Amministrazione l'utilizzo di tale strumento ed è ampiamente dimostrato l'interesse pubblico che deriva dalla necessità di completare un disegno urbanistico previsto nella pianificazione locale fin dal 1984. La cessione delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Roma e Via Romani permette la realizzazione di un collegamento viabilistico che consente di by-passare l'area centrale dell'abitato storico di Nomi (l'area del Municipio, della Chiesa della Madonna della Consolazione e di Piazza Springa) per creare un'alternativa viabilistica all'attraversamento del centro storico di Nomi. Attestate attorno a questo nuovo sistema viabilistico, che si articola in più interventi chiaramente individuati nella cartografia del PRG, sono state collocate le aree per le nuove attrezzature pubbliche, quali le scuole elementari (ampliando l'esistente) la nuova palestra e la nuova caserma dei vigili del fuoco. L'effettiva realizzazione di queste opere pubbliche dimostra come alcune parti del programma complessivo, previsto nella pianificazione locale fin dal 1984, sono state attuate e come le previsioni urbanistiche contenute nel PL 21 siano ancora attuali. Pertanto, il solo stralcio dell'edificabilità (richiesta dai proprietari ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015) avrebbe comportato anche lo stralcio del conseguente vincolo di cessione gratuita delle aree per la realizzazione della viabilità, obbligando il Comune di Nomi ad utilizzare l'oneroso strumento dell'espropriazione al fine di acquisire le aree necessarie al completamento di quel coerente disegno contenuto nel PRG a cui si è fatto riferimento. Con l'accordo urbanistico le aree per il completamento della viabilità sono cedute gratuitamente al Comune di Nomi

Varianti introdotte in seguito alla sottoscrizione dell'accordo urbanistico

In seguito all'accoglimento delle richieste di inedificabilità sono state introdotte le seguenti varianti cartografiche:

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
1	Stralcio della previsione di piano attuativo PL22.	Piano attuativo	Stralcio	Viene stralciata la previsione di piano attuativo PL22
2	Stralcio dell'area residenziale di espansione C	Area Residenziale C	Verde privato	Viene stralciata l'edificabilità su richiesta dei proprietari ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015 e dell'art 24Bis della Nta del PRG
3	Stralcio dell'area a parcheggio prevista in lottizzazione	Parcheggio Pubblico	Verde privato	Viene stralciata la previsione di parcheggio pubblico prevista nel PL 22
4	Ampliamento dell'ambito destinato alla viabilità	Area Residenziale C	Viabilità locale di progetto	Viene ampliata la dimensione della sede stradale al fine di ricomprendere anche il marciapiede
5	Riduzione dell'ambito destinato alla viabilità	Viabilità locale di progetto	Area Residenziale C	Minimale correzione della ambito destinato a viabilità
6	Individuazione di un ambito soggetto a normativa specifica		Specifico riferimento normativo	Vincolo decennale ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015 e art 24Bis della Nta del PRG
7	Individuazione di un ambito soggetto a normativa specifica		Specifico riferimento normativo	Vengono specificati gli interventi ammessi nel verde privato - Art. 49.5 delle NTA

Integrazioni alle NTA del PRG

La sottoscrizione dell'accordo ha comportato la necessità di definire nel dettaglio una serie di interventi che verranno ammessi negli albi di pertinenza dell'edificio esistente p.ed. 301 PM2 e classificati urbanisticamente nel verde privato. Attualmente nel verde privato l'Art. 15 comma 6 della NTA del PRG in vigore viene prevista la realizzazione di piccoli manufatti:

...nelle aree a verde privato di cui all'art.49, è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti accessori di servizio alla residenza, di volumetria massima pari a 25 mc e altezza massima sottogronda di m 2,20 secondo le tipologie previste dal Repertorio delle soluzioni progettuali. Tali volumi non vengono computati ai fini degli indici urbanistici devono comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Titolo 10. delle presenti norme, e quelle dalle strade previste nell'apposito articolo.

Nell'accordo urbanistico, a fronte della cessione gratuita delle aree per la realizzazione della viabilità locale viene prevista sia la possibilità di realizzare dei locali interrati sia la possibilità di realizzare delle tettoie (barchesse) di pertinenza dell'edificio esistente. Tale estensione delle opere ammesse nel verde privato consente di rispondere alle esigenze del privato senza prevedere una destinazione urbanistica di tipo residenziale, una destinazione che avrebbe consentito non solo le opere previste nell'accordo ma anche l'ampliamento dell'edificio esistente o, data la superficie interessata, la possibilità di realizzarne un nuovo edificio.

In seguito al contenuto dell'accordo, pertanto, vengono integrate le norme di attuazione del PRG con uno specifico comma 5 all'articolo 49:

Art. 49 Verde privato

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature, è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa.
2. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione e di ristrutturazione con i limiti di cui alla tab. 2, compreso l'accorpamento di volumi separati preesistenti.
4. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree a pericolosità moderata o elevata della carta di pericolosità del PGUAP e in ambito fluviale ecologico, non è ammesso alcun tipo di edificazione.
5. *Nell'ambito individuato in cartografia con lo specifico riferimento normativo, in alternativa alle disposizioni del comma 6 dell'art. 15 delle Nta, in attuazione di quanto previsto nell'accordo urbanistico sottoscritto con i proprietari delle aree in data ____ Rep ____ , sono ammessi i seguenti interventi:*

- a) *I movimenti terra ai sensi dell'Art 3 comma 6 lettera b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale necessari ad assicurare una continuità tra la quota attuale esterna dell'edificio p.ed. 301 e i nuovi spazi di pertinenza. La quota finita viene considerata come nuovo piano di spiccato al fine di consentire la realizzare dei nuovi locali interrati in continuità con l'esistente. La nuova quota di spiccato verrà individuata con il permesso di costruire necessario alla realizzazione delle opere;*
- b) *la realizzazione di locali interrati con un rapporto di copertura massimo pari al 60% della superficie dell'ambito individuato in cartografia, e delle tettoie (barchesse) con un'altezza massima pari a m. 4.50 e con un rapporto di copertura pari al 40% della superficie dell'ambito individuato in cartografia. Per tali tettoie è ammessa la possibilità di realizzare delle tamponature laterali in assito nella misura del 40 % della superficie dei prospetti. Sulla copertura delle barchesse è ammessa la posa di pannelli solari e/o fotovoltaici sulla copertura delle barchesse;*
- c) *la realizzazione di serre solari della lunghezza massima pari a 2/3 del fronte dell'edificio e della profondità massima di m. 3.50, di pavimentazioni, di corsie esterne di accesso al piano interrato.*

Elaborati del Progetto Di Variante

La Variante n. 2 2018 al PRG in accoglimento dei contenuti dell'accordo urbanistico (art 25 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15) è costituita dai seguenti elaborati:

Tav B2 Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale Scala 1:2000

Tav B3 Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale Scala 1:5000

Tav B3 Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale Scala 1:2000 - **Raffronto**

Relazione illustrativa, verifica preventiva del rischio idrogeologico, verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica;

Accordo Urbanistico sottoscritto dai privati proprietari delle aree;

Estratto NTA – Art. 49.5 e Raffronto

VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO PGUAP

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio il PRG per la verifica di tutte le trasformazioni a carattere urbanistico ed edilizio introdotte con al procedura di variate, deve assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento - nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il secondo aggiornamento.

La verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG è stata condotta secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Il presente elaborato di raffronto delle varianti per la verifica rispetto al PGUAP riporta la stessa numerazione presente sulla cartografia di piano dove sono evidenziate le previsioni adottate.

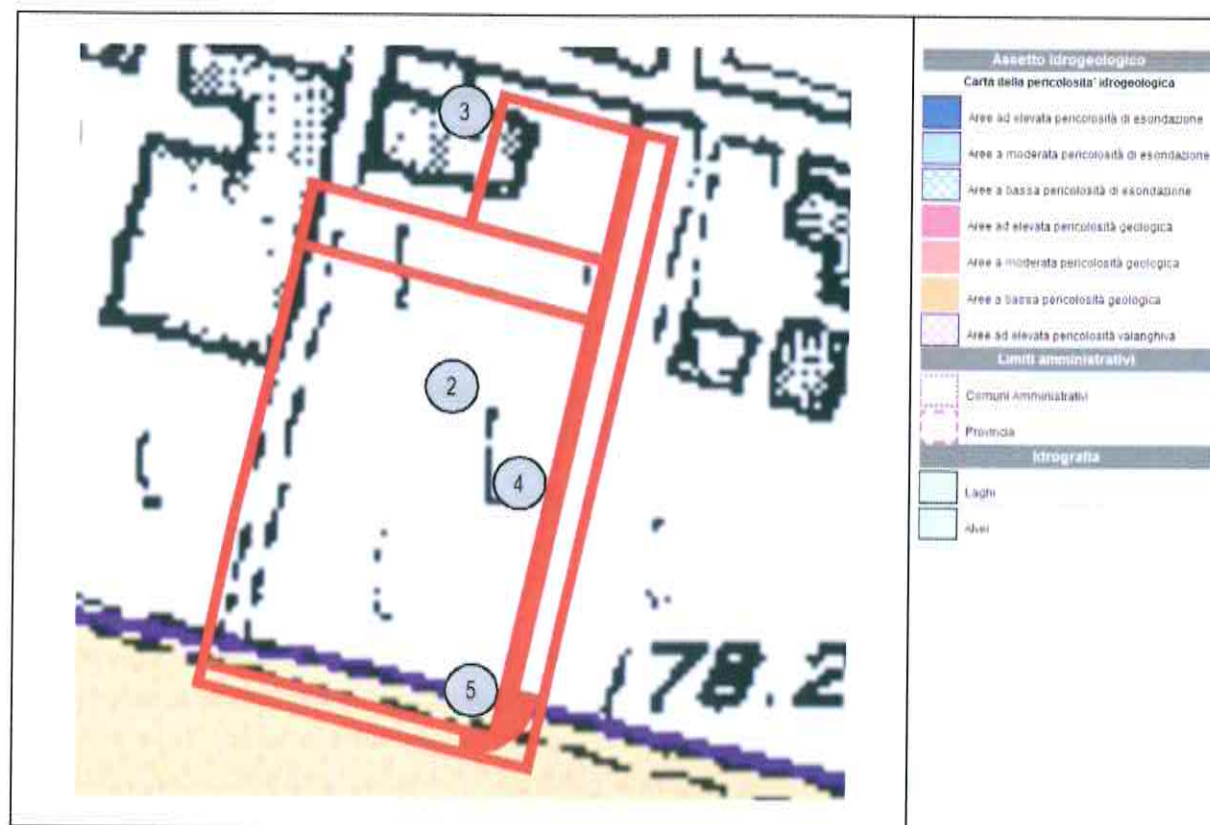
Nel loro complesso le modifiche cartografiche introdotte con la variante n. 2 2018 – Accordo urbanistico - interessano unicamente ambiti del territorio già urbanizzati e in gran parte privi di pericolosità geologica.

Per quanto riguarda l'uso del suolo delle attuali aree a destinazione residenziale si è previsto il cambio di destinazione urbanistica a verde privato (Art. 49 delle Nta); nella verifica preventiva del rischio Pguap si è comunque utilizzata la classe di uso del suolo ABI con valore 1. Le norme di attuazione del PRG, infatti, all'art. 15 – Norma generale – vengono ammessi alcuni interventi edilizi. Nelle aree a verde privato di cui all'art. 49, infatti, al comma 6 viene *“ammessa la realizzazione di piccoli manufatti accessori di servizio alla residenza, di volumetria massima pari a 25 mc e altezza massima sottogronda di m 2,20, secondo le tipologie previste dal Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico, nella quantità di due manufatti per edificio residenziale”*, ma, al comma 7 è ammesso anche *“l'accorpamento di volumi accessori e superfetazioni esistenti mediante demolizione e ricostruzione, finalizzato al recupero edilizio degli elementi incongrui; in questo caso è previsto un aumento dei parametri edilizi: volume, altezza e superficie coperta, esistenti al 2.10.1991. Tale aumento del 40% massimo se la ricostruzione è completamente interrata e del 15% se fuori terra.”*

Il cambio di destinazione urbanistica da area residenziale a verde privato, pertanto, non ha comportato modifiche alla classe di rischio in quanto la classe di uso del suolo è rimasta invariata.

La variante n. 1 è riferita all'eliminazione di un obbligo di piano attuativo, mentre le varianti 6 e 7 si riferiscono all'introduzioni di specifici riferimenti normativi che non modificano l'uso del suolo principale (verde privato ABI 1) già considerato nella valutazione preventiva del rischio dell'ambito

a cui si riferiscono. Le variati 1, 6 e 7 non vengono pertanto sottoposte ad analisi preventiva del rischio idrogeologico in quanto si tratta di una previsione unicamente a carattere amministrativo.



Variante 2	Da area residenziale di espansione a verde privato
Variante 3	Da parcheggio pubblico a verde privato
Variante 4	Da area residenziale di espansione a viabilità locale di progetto
Variante 5	Da viabilità locale di progetto a verde privato

VARIANTE	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
2.1	1,00	0	0
	ABI		R0 Rischio TRASCURABILE
	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	0,4	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
	1,00		0
	ABI		R0 Rischio TRASCURABILE

VARIANTE	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
2.2	1,00	0,4	0,4
	ABI		R2 Rischio MEDIO
	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	0,4	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
	1,00		0,4
	ABI		R2 Rischio MEDIO

VARIANTE	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
3	0,48	0	0
	VIA SEC		R0 Rischio TRASCURABILE
	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	0	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
	1,00		0
	ABI		R0 Rischio TRASCURABILE

VARIANTE	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
4.1	1	0	0
	ABI		R0 Rischio TRASCURABILE
	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	0	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
	0,48		0
	VIA SEC		R0 Rischio TRASCURABILE

VARIANTE	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
4.2	1	0,4	0,4
	ABI		R2
	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	0,4	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
	0,48		0,19
	VIA SEC		R1

VARIANTE		VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
5	Da viabilità locale a Verde privato	0,48	0,4	0,19
		VIASEC		R1
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		1	0,4	0,4
		ABI		R2

Con la variante 5 si introduce un incremento del rischio da R1 a R2. La Variante semplicemente riporta sul confine mappale l'esatta individuazione della viabilità locale di progetto. e tale incremento del rischio si ritiene coerente con le finalità del PGUAP. L'uso del suolo ABI per il verde privato, dato il tipo e l'entità dell'edificazione ammessa, è da ritenersi ampiamente cautelativo.

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Riferimenti normativi

La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente - definita come Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – è stata introdotta con la Direttiva Europea 2001/42/CE, poi recepita a livello provinciale con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

L'obiettivo della Valutazione ambientale strategica (VAS) è quello di intervenire a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale e Valutazione di incidenza), integrando la dimensione ambientale all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi configurandosi in tal modo come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

L'articolo 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 stabilisce che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi delle direttive europee 92/43/CEE e 2001/42/CE ("Direttiva VAS"). La "Direttiva VAS" è stata introdotta a livello provinciale con il 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., ai sensi dell'articolo 11 della Legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.

La VAS in Provincia di Trento è stata recepita come "processo di autovalutazione inserito nel procedimento di adozione dei piani e dei programmi preordinata all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione dei predetti piani e programmi".

In pratica, la valutazione strategica è condotta direttamente dal soggetto deputato all'adozione del piano o del programma, ed è costruita insieme allo stesso, come elemento integrante e funzionale alle scelte contenute nella pianificazione.

Le procedure previste dalla normativa provinciale in materia di VAS sono le seguenti:

- verifica di assoggettabilità;
- valutazione ambientale strategica o VAS;
- rendicontazione urbanistica.

Aspetti procedurali di Rendicontazione urbanistica

L'articolo 3 della norma provinciale individua i piani e programmi sottoposti ai procedimenti di VAS e di rendicontazione urbanistica, distinguendo quelli sempre sottoposti a VAS o rendicontazione urbanistica e le fattispecie di esclusione da quelli invece sottoposti a VAS/rendicontazione urbanistica solo in esito a una valutazione preventiva finalizzata a verificare se lo specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente.

Nello specifico la norma provinciale stabilisce che le varianti ai PRG sono soggette a rendicontazione urbanistica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento.

L'autovalutazione-rendicontazione è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- siti e zone della rete **Natura 2000** che richiedono la valutazione d'incidenza (VI);
- trasformazione di **aree agricole di pregio** di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di **aree agricole del PUP** di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- ampliamento delle **aree sciabili** di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di **verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)**.

L'articolo 3 bis della norma provinciale stabilisce che i PRG e i piani dei parchi naturali provinciali sono soggetti a rendicontazione urbanistica mentre il comma 8 del medesimo articolo elenca i casi di esclusione dai processi di VAS o di rendicontazione urbanistica:

- i piani attuativi, eccetto quelli che comportano variante al PRG;
- le rettifiche degli errori materiali;
- le varianti – anche relative agli insediamenti storici – afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione;
- le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative, nonché l'adeguamento delle rappresentazioni grafiche e degli altri elaborati di

PRG a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti costituenti varianti ai PRG in forza di legge o dell'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate o dell'avvenuta trasformazione di aree boscate in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale;

- le varianti a carattere conformativo, anche ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo o di asservimento, per opere già contemplate dai piani sovraordinati per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica o per la reiterazione del vincolo stesso;
- le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.

Considerato che la variante in esame è finalizzata al recepimento dei contenuti di un accordo urbanistico stipulato ai sensi dell'art. 25 della LP 4 agosto 2015, n. 15, e che la stessa non rientra né nei casi di obbligatorietà né nei casi di esclusione dalla VAS o rendicontazione urbanistica, la presente relazione illustrativa riporta la verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica redatta ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e alle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/leg. e s.m.

Verifica di assoggettabilità della variante alla rendicontazione urbanistica

Lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della variante al PRG, al fine di accertare l'obbligo di avviare il processo di Rendicontazione urbanistica, ha accertato che le azioni contenute nella variante:

- non rilevano in quanto non interessano le zone della **rete Natura 2000** e non richiedono la valutazione d'incidenza (VI) – Vedi relazione su azione 23 relativa all'inserimento in cartografia di una strada esistente;
- non rilevano ai fini della riduzione di **aree agricole di pregio e aree agricole del PUP**;
- non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a **procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)**;

L'articolo 20 della LP 4 agosto 2015, n.15, inoltre, precisa che la valutazione in questo caso delle azioni della variante al PRG deve verificare, su scala locale, anche la coerenza con tra le azioni previste con i contenuti del PTC o, se non approvato, con i contenuti del PUP.

Si evidenzia, infine che le varianti introdotte interessano unicamente **ambiti interni l'abitato** esistente e non si prevedono nuove aree edificabili.

La valutazione circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della variante al PRG è stato svolta tramite la procedura di autovalutazione delle singole azioni esaminando la coerenza interna (rispetto agli obiettivi della variante al PRG) e la coerenza esterna (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP, PGUAP, Carta risorse idriche), ovvero il grado di probabilità che le azioni previste in variante possano produrre Effetti Ambientali Significativi (EAS).

Verifica Preventiva rischio PGUAP

La Variante n. 2 2018 è corredata da una valutazione preventiva del rischio PGUAP dalla quale si evince che gli interventi previsti dal progetto di variante sono, nel loro insieme, riconducibili al sistema insediativo del territorio comunale e ricadenti 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 pericolosità, moderata, bassa ed elevata, di norma coincidenti con parti del territorio esterne ai centri urbani.

Con la variante 5 si è introdotto un incremento del rischio da R1 a R2. La Variante semplicemente riporta sul confine mappale l'esatta individuazione della viabilità locale di progetto e tale incremento del rischio si ritiene coerente con le finalità del PGUAP. L'uso del suolo ABI per il verde privato, dato il tipo e l'entità dell'edificazione ammessa, è da ritenersi ampiamente cautelativo.

Valutazione della coerenza interna tra le azioni e gli obiettivi

In merito alla coerenza interna del PRG, che si esplica tramite il raccordo tra le azioni e gli obiettivi di pianificazione, si rileva la coerenza delle principali azioni esaminate.

Livello	Sigla	Specifica
Obiettivi	OB1	Contenimento dell'uso del suolo mediante la revisione delle previsioni urbanistiche anche su richiesta dei privati
	OB2	Sicurezza del territorio e miglioramento delle classi di rischio attuali
	OB3	Utilizzo privilegiato degli strumenti alternativi all'espropriazione

Coerenza tra le previsioni del PRG e gli obiettivi della variante 2017

N. Variante	Obiettivi del PRG			
	OB1	OB2	OB3	OB4
1	x	x	=	
2	x	x	x	
3	x	x	x	
4	x	x	x	
5	x	x	=	
6	x	=	=	
7	X	=	=	

Verifica di coerenza esterna - Gli obiettivi strategici del PUP

Le disposizioni regolamentari provinciali stabiliscono che, in ogni caso, anche in assenza del Piano territoriale della Comunità (PTC), gli obiettivi che il PUP individua come strategici per la definizione del dimensionamento residenziale del PTC, devono comunque essere considerati, anche in questa fase, come elementi fondamentali per la definizione dei criteri di dimensionamento del fabbisogno residenziale del Comune.

Gli obiettivi strategici fissati dal PUP sono i seguenti:

Il riequilibrio territoriale, tenuto conto della capacità di carico antropico del territorio in relazione alla necessità di assicurare la tutela e la valorizzazione delle invarianti;

Il contenimento del consumo di territorio, privilegiando il riuso e la riconversione dell'esistente;

La soddisfazione delle esigenze di prima abitazione;

La sostenibilità dello sviluppo, incentivando, per il settore turistico, le opportunità ricettive e alberghiere rispetto a quelle puramente residenziali, in coerenza con quanto stabilito dalle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.

Gli obiettivi del PUP vengono ripresi nel metodo di calcolo previsto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 che stabilisce che il dimensionamento della residenza nella pianificazione urbanistica deve essere basato su una corretta definizione del fabbisogno abitativo e deve sostenere l'individuazione di soluzioni appropriate alle specifiche condizioni ambientali, territoriali e sociali, dando priorità al recupero degli edifici esistenti e al buon utilizzo delle aree già urbanizzate. La deliberazione, richiamando l'attenzione sui limiti massimi di

sostenibilità desumibili dal piano urbanistico provinciale e dalla filosofia delle più recenti leggi e provvedimenti provinciali in materia di urbanistica, in quanto le dinamiche in corso richiedono un processo valutativo e decisionale pertinente alle specifiche condizioni locali, valutando le condizioni insediative ed abitative nonché le prospettive di sviluppo sostenibile.

La verifica della coerenza esterna con gli obiettivi del PUP, data la natura delle varianti, viene condotta in riferimento ai temi affrontati nel PUP

VERIFICA DELLA INTERFERENZE DELLE VARIANTI IL PUP		
Inquadramento strutturale e invarianti	Interessa zone bianche del PUP (riservate alla pianificazione locale) e non insiste sul sistema delle invarianti del PUP.	NO
Reti ecologiche	Non insiste sul sistema delle Reti ecologiche del PUP.	NO
Sistema insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP.	NO
Tutele paesistiche	Non sono interessati ambiti soggetto a tutela ambientale	NO
Rischio idrogeologico	Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico.	NO
Ambiti fluviali	Non interferisce con gli ambiti fluviali.	NO
Carta delle risorse idriche	Non interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche.	NO

CONCLUSIONI

La Variante n. 2 2018 al PRG in esame è finalizzata unicamente al recepimento di un accordo urbanistico che prevede la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 45, comma 4, della LP 4 agosto 2015 La Variante n. 2 2018 e la cessione gratuita di aree per la realizzazione della viabilità locale, non rientra né nei casi di obbligatorietà né nei casi di esclusione dalla VAS o dalla rendicontazione urbanistica elencati nel Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. La verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica è stata redatta ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e alle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/leg. e s.m.

Lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della variante 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 della Variante n. 2 2018 a Rendicontazione urbanistica.

La valutazione Variante n. 2 2018 al PRG del Comune di Nomi, condotta sulla base del procedimento di autovalutazione così come previsto dalla normativa provinciale, ha evidenziato come le previsioni urbanistiche della Variante al PRG risultino compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale con le strategie e gli obiettivi del Piano Urbanistico Provinciale. Anche rispetto al numero complessivo di modifiche introdotte dalla Variante n. 2 2018 (effetto cumulativo) e in considerazione della loro portata rispetto al quadro ambientale di riferimento non risulta necessario procedere con ulteriori fasi di rendicontazione urbanistica come prevista dall'art. 6 delle NTA del PUP.

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

Rovereto Marzo 2018

