

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI PANCHIA'



VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

I^a adozione da parte del Consiglio Comunale:
delibera n. 23 di data 30.10.2014

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio P.A.T.
Parere n. 14/15 del 09.02.2015, prot. 2078

II^a adozione DEFINITIVA da parte del Consiglio Comunale:
delibera n. di data 23.03.2015

**VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA'
A RENDICONTAZIONE
URBANISTICA**

Marzo 2015

**Progettista
Ing. MARCO SONTACCHI**

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
— • —
dott. ing. MARCO SONTACCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 1756

studio tecnico associato

equipe Fiemme

Dott. Ing. Marco SONTACCHI
Geom. Ruben VANZETTA

Piazza Scopoli, 9 - 38033 CAVALESE
Tel. 0462/342988 Fax 0462/342988
email: marcosontacchi@hotmail.com



1. Premessa

L'art. 6 della L.P. 1/2008 prevede che le Varianti ai Piani regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

La Variante in essere, adottata con delibera n. 23 di data 30.10.2014 dal Consiglio Comunale, deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il Piano territoriale delle Comunità. In assenza di quest'ultimo, l'art. 12 del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006, modificato successivamente dal D.P.P. n. 29/31 Leg. del 24.11.2009, stabilisce che le Varianti siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal P.U.P.

La presente **Variante al PRG del Comune di Panchià** ricade in questa seconda fattispecie.

Verificato il quadro normativo di riferimento e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche introdotte al piano vigente, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alle porzioni di territorio sulle quali esse insistono. La normativa specifica in tal senso, che non sono soggette a procedura di rendicontazione le Varianti per opere pubbliche e le Varianti le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi i centri storici), qualora i relativi progetti non siano sottoposti a VIA – Valutazione di Impatto Ambientale.

2. Contenuti della Variante e fasi di valutazione

La Variante 2014 del PRG del Comune di Panchià si può definire di assestamento in quanto agisce puntualmente sul territorio, mantenendo inalterata la struttura complessiva ed il disegno di insieme tracciato dal PRG



vigente. **Rispetto alla prima adozione di piano di data 30.10.2014, le varianti sono state tutte confermate e non ne sono subentrate altre.**

Ci si è posti come obiettivo infatti, di colmare alcune lacune emerse nel corso degli anni, integrando la normativa ed aggiornandola alle nuove disposizioni dettate dalla L.P. 01/2008 dalla data di entrata in vigore del Piano ad oggi.

Pare utile ricordare che detta Variante è la prima ad essere valutata dalla data di entrata in vigore del PRG, e che lo stesso Piano vigente è già stato aggiornato al PUP, alla legge 16/2005 e riporta una cartografia aggiornata ai tematismi dettati dal Servizio Urbanistica della Provincia di Trento.

L'**Allegato III** del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. prescrive che le fasi di autovalutazione dei Piani, indipendentemente dal livello di pianificazione considerato, siano:

- Verifica di assoggettabilità;
- Elaborazione del rapporto ambientale;
- Informazione sulla decisione.

In primis quindi, pare evidente che bisogna attentamente valutare se sussistono i requisiti di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica.

3. Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al P.R.G.

In prima analisi appare evidente che rispetto al numero di modifiche introdotte e in considerazione della loro portata, la variante per opere pubbliche al PRG (variante cartografica proposta n° 1) possa considerarsi esente dalla necessità di verificare preventivamente gli effetti ambientali prodotti.

Risulta in ogni caso utile, ove necessario, operare una verifica puntuale su ciascuna modifica apportata al fine di verificare preliminarmente:

- a) gli effetti diretti ed indiretti sulle aree "Rete Natura 2000" (SIC e ZPS);
- b) l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA;
- c) il grado di coerenza interna rispetto al quadro delineato dal PRG vigente;



- d) il grado di coerenza esterna rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta delle risorse Idriche).

Le modifiche apportate sono meglio descritte nella Relazione Illustrativa allegata alla presente Variante e che di seguito andremo sinteticamente ad elencare, valutando se queste producano effetti ambientali significativi oppure se possano rientrare nell'elenco del comma 8) dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. per cui non serva applicare il procedimento di rendicontazione urbanistica.

Variante n°1: la zona passa da edificabile a parcheggio di progetto, costituendo di fatto un'opera pubblica per cui, come già precedentemente affermato, non serve verificare gli effetti ambientali prodotti.

Varianti n°2 e n°3: ai sensi della L.P. n°3 del 14.05.2014 decade il Piano di Lottizzazione previsto (PL3) dal Piano Vigente; le norme di attuazione vengono corrette in tal senso, lasciando inalterate le previsioni edificatorie e le relative opere di urbanizzazione oggetto di convenzione. Tali varianti ricadono quindi nella lettera e), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.

Varianti da n°4 a n°13: si tratta di una regolarizzazione cartografica della strada comunale, erroneamente inserita sul supporto catastale; in tal senso il Comune di Panchià ha provveduto a redigere apposito frazionamento (approvato dal Catasto Fondiario di Cavalese ed in via di intavolazione) ai sensi dell'art. 31 della L.P. n°6 del 19.02.1993 ("legge sugli espropri"). Tali varianti ricadono quindi nelle lettere f) e b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.

Variante n°14: la zona passa da area a bosco ad area produttiva per la regolarizzazione di una situazione reale che perdura da parecchi anni. Anche in questo caso, tale variante si può considerare rientrante nella lettera d) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68 in considerazione del fatto che l'intervento non va ad interessare né aree di particolare interesse quali aree agricole di pregio, né tantomeno ricade in aree a protezione specifica come S.I.C., Z.P.S.

Varianti alle Norme di Attuazione: oltre a quelle prettamente legate all'aggiornamento dettato dalla L.P. 1/2008, sono state accolte alcune richieste dei cittadini che hanno apportato lievi variazioni alle Norme di attuazione, in particolare:



- a) sono state variate due schede del Centro storico, lasciando comunque inalterato il grado di vincolo precedente; tali varianti si possono considerare rientranti nelle lettere c) e d) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- b) E' stato modificato il parametro edilizio dell'altezza in una specifica area produttiva del settore secondario, al fine di omogeneizzarla a quella adiacente; anche tale modifica si ritiene possa rientrare nella lettera c) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- c) E' stata modificata la scheda grafica e la normativa per l'edificazione del PL4, lasciando tuttavia inalterate le previsioni precedenti, sia come sviluppo in termini di cubatura, sia come opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente al Comune. Anche in questo caso la variante proposta rientra nella lettera c) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.

Alla luce di queste considerazioni si può pertanto affermare che la presente **Variante di assestamento 2014 - 2015 del Comune di Panchià** non necessita di ulteriori verifiche, rientrando a pieno nei casi previsti dall'art. 3bis, comma 8) del D.P.P. n. 15/68 e pertanto non è soggetta a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'ormai noto D.P.P. n. 15/68.