



**COMUNE di LEDRO**  
(Provincia di Trento)

## **Piano Regolatore Generale**

### **VARIANTE 2013**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE**

**E**

## **RENDICONTAZIONE URBANISTICA**

### **CON VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ**

ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. nell'ambito del procedimento di  
Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

**Febbraio 2015**

*Adozione definitiva*

**arch. Remo Zulberti**  
P.zza Principale 84  
38082 Cimego (TN)  
[remozulberti@hotmail.com](mailto:remozulberti@hotmail.com)  
cell. 335 8391680



## **INDICE**

<b>Relazione illustrativa .....</b>	<b>2</b>
<b>Premessa alla definitiva adozione .....</b>	<b>2</b>
<b>Obiettivi della variante puntuale .....</b>	<b>2</b>
<b>Cartografia di base del PRG .....</b>	<b>4</b>
<i>Limiti della presente variante puntuale .....</i>	<i>4</i>
<b>Descrizione delle singole varianti.....</b>	<b>5</b>
<i>Variante n. 1 – Unità Edilizia 62 Mezzolago .....</i>	<i>5</i>
<i>Variante n. 2 – Viabilità in potenziamento .....</i>	<i>6</i>
<i>Variante n. 3 – Ampliamento area F1 per Attrezzature e servizi pubblici .....</i>	<i>7</i>
<i>Variante n. 4 – Stralciata .....</i>	<i>9</i>
<i>Variante n. 5 – Stralciata .....</i>	<i>9</i>
<i>Variante n. 6 – Stralcio del PR1 in centro storico di Bezzecca .....</i>	<i>10</i>
<i>Variante n. 7 – Nuova viabilità locale di collegamento fra SS 240 e Via Tovi .....</i>	<i>11</i>
<i>Variante n. 8 – Nuovo Piano Attuativo con destinazione artigianale .....</i>	<i>14</i>
<i>Variante n. 9 – Stralciata .....</i>	<i>14</i>
<i>Variante n. 10 – Potenziamento viabilità locale.....</i>	<i>15</i>
<b>Usi civici.....</b>	<b>17</b>
<b>Rendicontazione Urbanistica.....</b>	<b>19</b>
<i>Premessa.....</i>	<i>19</i>
<i>Verifica preliminare di applicazione della VAS .....</i>	<i>19</i>
<b>Compensazione aree agricole di pregio.....</b>	<b>19</b>
<i>Estratto norme del PUP .....</i>	<i>20</i>
<b>Varianti n. 3 Area per attrezzature pubbliche .....</b>	<b>21</b>
<i>Area destinata a zona agricola di pregio in compensazione.....</i>	<i>21</i>
<i>Estratti planimetrici: .....</i>	<i>22</i>
<i>Bonifiche e cambi di coltura .....</i>	<i>25</i>
<i>Conclusioni del procedimento di autovalutazione .....</i>	<i>25</i>

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### Premessa alla definitiva adozione

A seguito della Valutazione tecnica del servizio urbanistica di data 31 marzo 2014, l'Amministrazione comunale ha voluto riformulare la proposta di variante provvedendo allo stralcio delle varianti n. 4, 5 e 9.

Entrando nel dettaglio la variante n. 4 relativa alla previsione della nuova area produttiva e nuova area pubblica per il teleriscaldamento è stata stralciata in considerazione delle problematiche avanzate in particolare dall'Agenzia Provinciale Protezione Ambiente. Le problematiche avanzate dal servizio potevano essere affrontate solo ed esclusivamente se fossero stati già resi disponibili dati progettuali e di analisi di fattibilità ambientale tali da potere soddisfare le richieste dell'APPA, in tema di verifica preventiva degli impatti sull'ambiente e sul territorio urbanizzato.

L'Amministrazione comunale, viste inoltre le proposte progettuali relative alla realizzazione di impianti di teleriscaldamento di minore dimensione e minore impatto, posti nelle immediate vicinanze dell'abitato, ha ritenuto di abbandonare l'ipotesi della variante 4, vista la sua lontananza dai centri di maggiore utilizzo, risolvendo problematiche relative ai costi di ammortamento e gestione delle strutture di collegamento e scambio calore.

In conseguenza allo stralcio della variante n. 4, viene a decadere anche l'interesse per la variante n. 5 e conseguente riduzione della variane n. 3.

Per quanto riguarda la variante n. 9, la stessa è stata stralciata in quanto non risulta possibile allo stato attuale prevedere il dettaglio progettuale dell'opera e garantire la fattibilità degli interventi nel rispetto degli standard minimi di parcheggio.

Suddividere le funzioni pubbliche e private, definire nel dettaglio i percorsi di accesso e le aree di sosta pertinenziali in questa fase non risulta possibile.

La fattibilità dell'intervento potrà essere rivalutata, in sede di successiva variante o definizione di un accordo di programma, alla luce anche degli esiti relativi alla progettazione della bretella di Via Tovi, che potrà portare ad una ridefinizione degli spazi di parcheggio pubblico e privato e definire nel dettaglio gli accessi e le concrete possibilità di utilizzo degli spazi pertinenziali della p.ed. 525 oggi destinata ad autorimessa.

I documenti di variante sono quindi stati adeguati alle nuove scelte.

### Obiettivi della variante puntuale

L'Amministrazione comunale di Ledro ha intrapreso questo nuovo progetto di variante puntuale al Piano Regolatore Generale che interessa i comuni catastali di Bezzecca, Pieve e Mezzolago, al fine di risolvere puntuali esigenze di natura pubblica, oltre a risolvere due particolari situazioni interne agli insediamenti storici di Bezzecca e Mezzolago, che riguardano edifici di proprietà privata.

Tali modifiche presentano caratteristiche di interesse pubblico e di relativa urgenza ed indifferibilità, in quanto riguarda opere per le quali l'amministrazione ha già avviato preliminari valutazioni tecniche di fattibilità.

Le varianti interne all'insediamento storico permetteranno a soggetti privati di effettuare interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in ambiti ove l'amministrazione pubblica ha già espresso nel passato la volontà di ridurre vincoli ed introdurre le modifiche necessarie alla realizzazione di tali lavori.

Le varianti poste al di fuori dell'insediamento storico sono concentrate in ambiti territoriali.

La prima riguardano la realizzazione della bretella di collegamento fra via Tovi e la strada statale, dove la contestuale trasformazione della destinazione d'uso del lotto all'interno del quale è prevista la strada nuova, permetterà all'amministrazione comunale di ottenere gratuitamente le aree necessarie per la realizzazione della strada. (Varianti 7 e 8)

La seconda zona di intervento (Variante 3) posta a confine catastale di Pieve con Bezzecca, prevede l'inserimento in cartografia della zona per attrezzature pubbliche (Caserma Carabinieri e parcheggio ) già realizzate dall'Amministrazione con procedure di deroga, unitamente all'ampliamento dell'area per attrezzature pubbliche posta a sud dell'area, che riguarda una superficie territoriale pari a 1.450 mq ca.

Sono inoltre stati inserite due previsioni che riguardano il potenziamento di brevi tratti di strade di livello locale: Via Dromaè a Mezzolago e di Tovi in località "Pinabel".

## **Cartografia di base del PRG**

Il comune di Ledro è interessato in questa fase al completamento dell'iter di diverse varianti, iniziate prima della fusione dei comuni della valle di Ledro, che riguardano tematiche diverse, utilizzano basi cartografiche diverse, e con struttura normativa diversa.

La presente variante di carattere puntuale è stata promossa dall'Amministrazione comunale in una fase intermedia di riordino del sistema urbanistico dell'intero comune e riguarda territori dei comuni catastali di Bezzecca, Pieve e Mezzolago non interessati da varianti generali del PRG.

Gli elaborati di variante sono stati redatti utilizzando come supporto basale il catasto vettoriale georeferenziato UTM fornito dall'ufficio catasto di data 01/01/2013. La scelta tecnica è stata maturata avendo constatata l'impossibilità ad utilizzare i vecchi supporti informatici dei singoli PRG in quanto non coordinati fra di loro e non georeferenziati.

A tale supporto sono state associate le immagini del Piano urbanistico provinciale, della carta di sintesi geologica e del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

E' stata inoltre effettuata una preliminare sovrapposizione delle previsioni dei singoli PRG in vigore utilizzando come base grafica la legenda tipo, applicando alcune modifiche ed integrazioni necessarie, in questa fase transitoria, alla rappresentazione grafica del PRG in vigore che al di fuori dei perimetri delle singole varianti, non può essere oggetto di variazione normativa.

### **Limiti della presente variante puntuale**

Eventuali differenti rappresentazioni grafiche delle porzioni di territorio esterne al perimetro delle 7 varianti, rispetto alla cartografia del PRG in vigore, non costituiscono né variante, né adeguamento ai sensi degli articoli 33 e 34, comma 3 bis, della LP 1/2008.

L'amministrazione comunale si impegna, una volta concluso l'iter di approvazione delle varianti in corso degli ex comuni della valle, a redigere una specifica variante di adeguamento ai sensi dell'articolo 34 comma 3 bis, e dell'articolo 52 comma 6 della L.P. 1/2008.

## ***Descrizione delle singole varianti***

### **Variante n. 1 – Unità Edilizia 62 Mezzolago**

La variante prevede la modifica della categoria di intervento di un manufatto già classificato con la scheda n. 62 del Centro Storico di Mezzolago con categoria di intervento R2 Risanamento conservativo.

L'edificio attuale non presenta nessun carattere tipologico, costruttivo e compositivo che giustifichino la tutela paesaggistica e storica prevista dalla categoria di intervento del Risanamento conservativo.

La modifica ti tale previsione coglie e risolve anche una precedente istanza di applicazione di errore materiale nell'attribuzione della classificazione di intervento.

La variante, che propone per il manufatto la modifica della categoria di intervento applicando la demolizione con ricostruzione ed ampliamento di volume, è finalizzata prioritariamente a dare risposta ad una specifica esigenza abitativa per una famiglia residente, per la quale risulta necessario realizzare un alloggio protetto e sbarriero a piano terra.

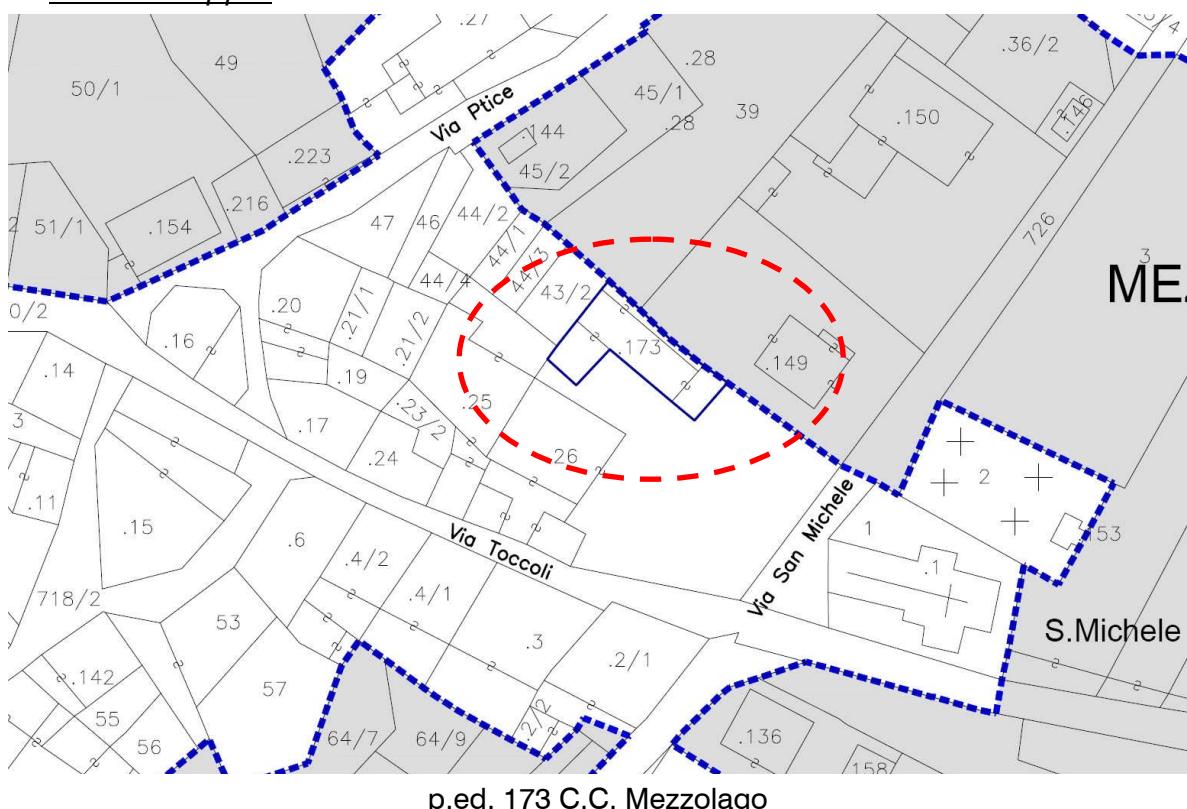
L'intervento proposto con la variante prevede quindi la ricostruzione dell'edificio sul sedime attuale, realizzando una nuova unità abitativa a piano terra. Si prevede inoltre la possibilità di ampliare il volume di 120 mc. in sopraelevazione, per potere realizzare nel sottotetto un piccolo spazio abitativo destinato ad assistenti domiciliari.

La struttura, in legno, presenta un avanzato grado di vetustà tanto da rendere impossibile l'intervento del risanamento conservativo come previsto dal PRG in vigore.

Vedasi allegati:

- **Tav. IS.V1 – Insediamenti storici – 1. Bezzecca 2. Mezzolago – Variante 2013 (Scala 1:1.000)**

### ***Estratto Mappa:***



## Variante n. 2 – Viabilità in potenziamento

La variante prevede il potenziamento di Via Dromaè nella parte a monte del Centro Storico di Mezzolago.

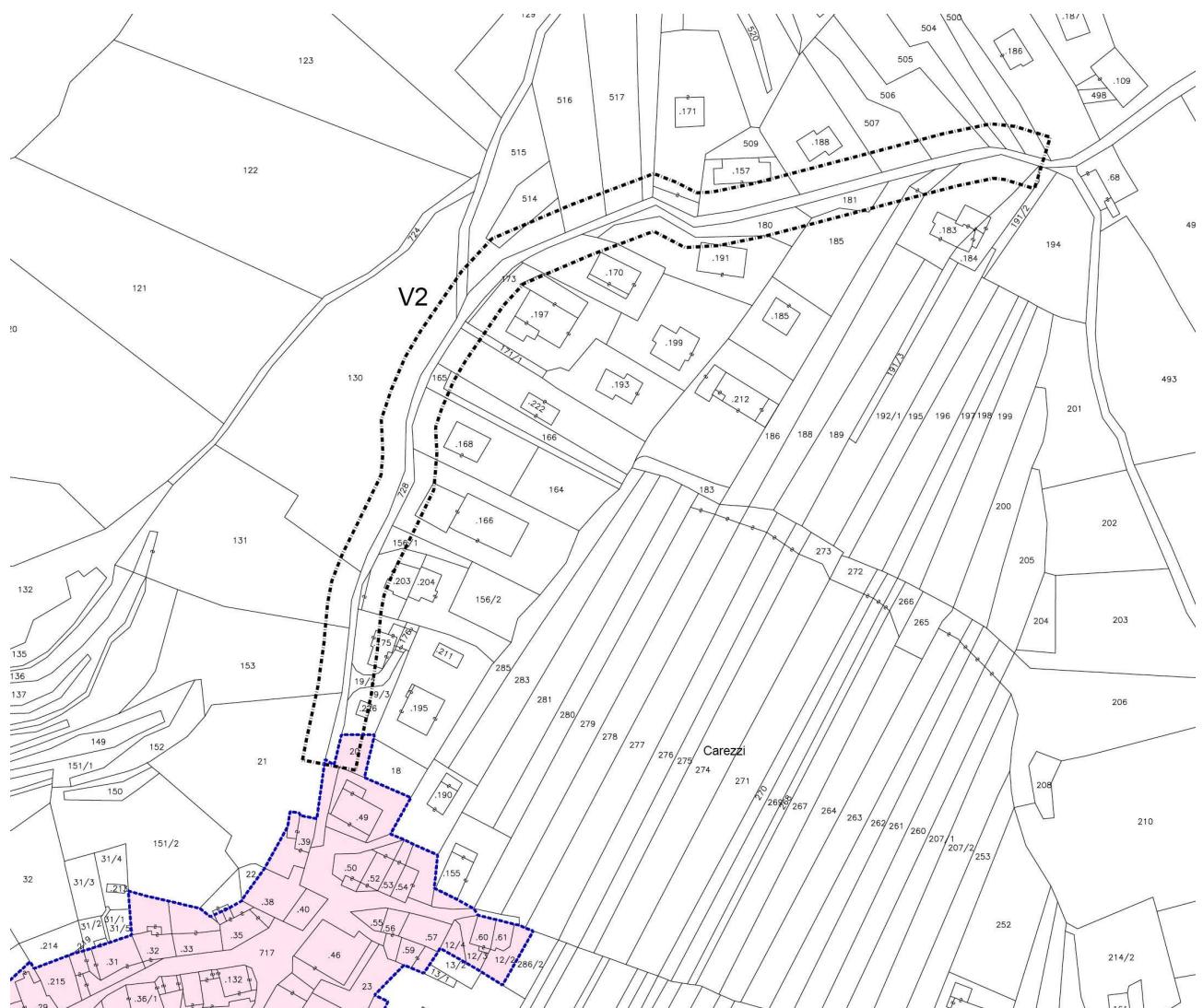
Attualmente la strada risulta classificata nel PRG in vigore come viabilità locale esistente.

L'amministrazione comunale ha il proposito di completare i lavori di potenziamento di detta viabilità, interessando principalmente i terreni posti a monte della strada, portandola ad una larghezza media di 5,50 m.

Vedasi allegati:

- Tav. B.1 – Sistema Insediativo – Variante 2013 (Scala 1:2.000)

### Estratto Mappa:



### Variante n. 3 – Ampliamento area F1 per Attrezzature e servizi pubblici.

Nel comune catastale di Pieve di Ledro, è previsto il potenziamento delle aree già esistenti a destinazione pubblica.

Si propone quindi di completare l'area ove oggi già esistono la caserma dei Vigili del Fuoco e la caserma dei Carabinieri, con una nuova area pubblica destinata ad ospitare attrezzature di interesse comunale, parcheggi pubblici e un magazzino.

La superficie è oggi destinata dal PRG ad agricolo primario e dal PUP ad agricolo di pregio.

In forza della previsione di legge, comma 6. lettera b.2) dell'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP, si prevede la riduzione di tale area a favore di un'area per attrezzature e servizi pubblici. Si rinvia alla relazione di screening per gli aspetti della rendicontazione ed autovalutazione VAS.

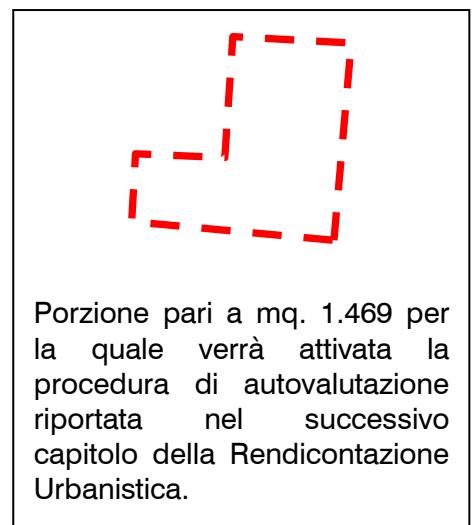
La superficie di variante è pari a 4.038 mq e comprende 2.569 mq già utilizzati per parcheggio e per la Stazione dei Carabinieri. La parte oggetto di modifica di destinazione d'uso, per la quale si rende necessaria la procedura di autovalutazione, è di mq. 1.469.

(Le superfici corrispondono alle misure grafiche effettuate su catasto vettoriale UTM)

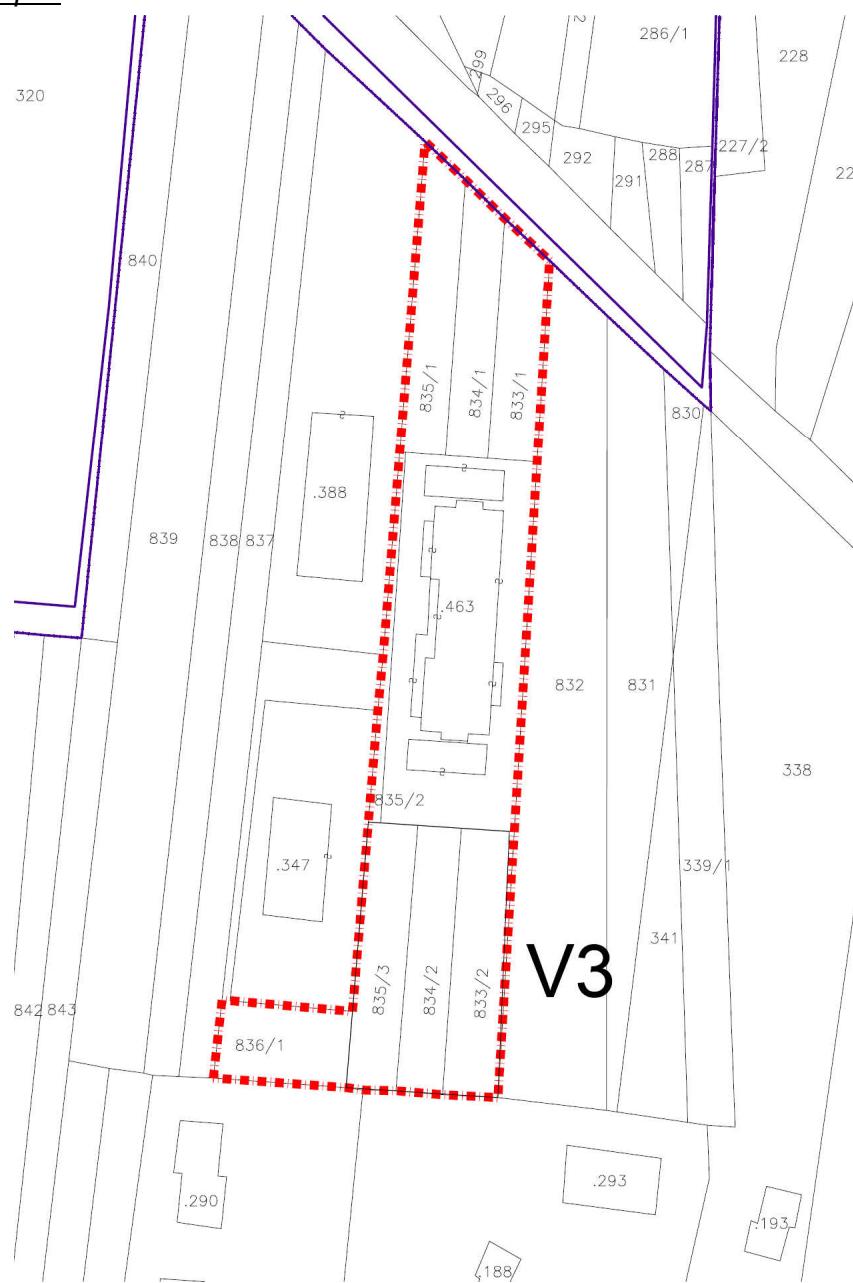
Vedasi allegati:

- **Tav. B.1 – Sistema Insediativo** – Variante 2013 (Scala 1:2.000)

*Estratto PRG:*



Porzione pari a mq. 1.469 per la quale verrà attivata la procedura di autovalutazione riportata nel successivo capitolo della Rendicontazione Urbanistica.

Estratto Mappa:

**Foto aerea:**

La variante n. 3 comprende anche regolarizzazione delle zone già oggetto di autonomi procedimenti di variante per opera pubblica che hanno visto l'individuazione di un nuovo parcheggio pubblico e della nuova stazione dei carabinieri. Per tali ambiti la compensazione urbanistica non è prevista in quanto si tratta di aree per attrezzature pubbliche già in vigore

**Variante n. 4 – Stralciata**

Area per attrezzature e servizi pubblici - Teleriscaldamento. (*stralciato in adozione definitiva*)

**Variante n. 5 – Stralciata**

Nuova viabilità di interesse locale. (*stralciato in adozione definitiva*)

## Variante n. 6 – Stralcio del PR1 in centro storico di Bezzecca

Il Piano dell'Insediamento Storico di Bezzecca in vigore prevede per gli edifici classificati con i numeri 172 e 173, la categoria di intervento R2 Risanamento oltre al vincolo di realizzazione di un Piano di Recupero (PR1) di iniziativa privata per l'edilizia abitativa pubblica.

L'amministrazione comunale, a seguito della modifica del piano per l'edilizia pubblica concordato con la Provincia ed ITEA, dal quale è emersa l'impossibilità da parte dell'ente pubblico di intervenire nel recupero dell'edificio oggetto di variante, propone di stralciare la previsione di Piano di Recupero, mantenendo la categoria di intervento del risanamento.

Vedasi allegati:

**Tav. IS.V1 – Insediamenti storici – 1. Bezzecca 2. Mezzolago – Variante 2013(Scala 1:1.000)**

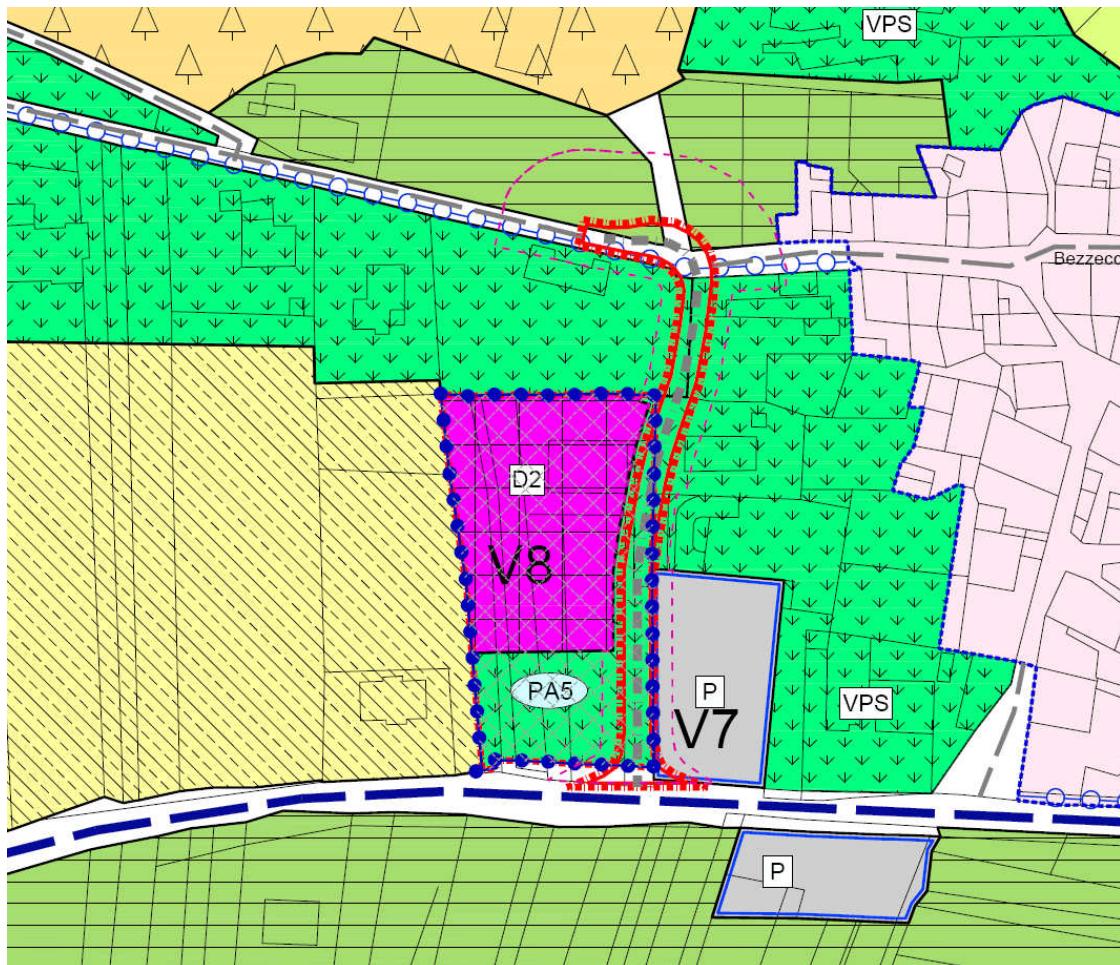
### Estratto Mappa:

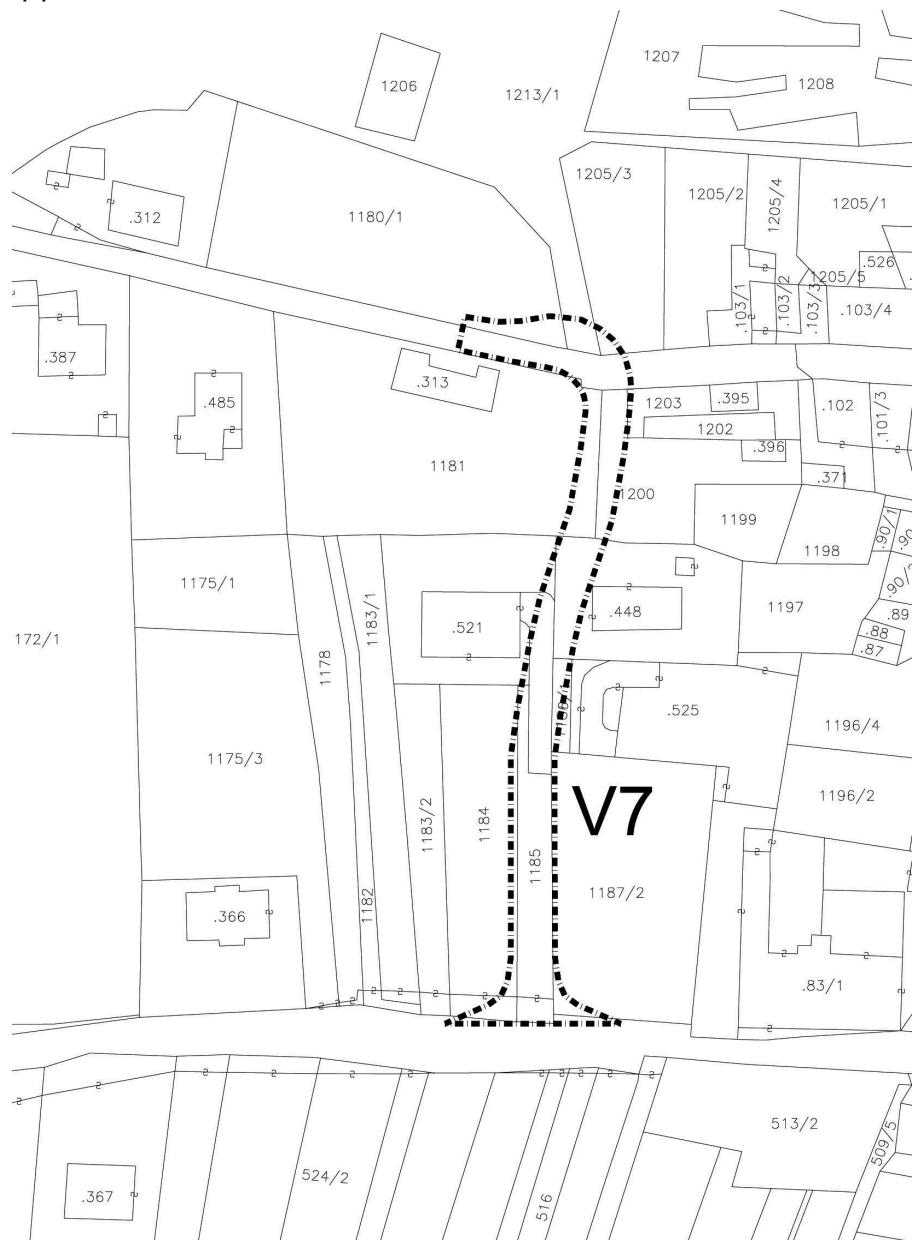


**Variante n. 7 – Nuova viabilità locale di collegamento fra SS 240 e Via Tovi**

L'intervento permette di eliminare l'attraversamento del centro storico di Bezzecca e rientra nel programma di riorganizzazione viabilistica del Comune di Ledro.

La strada di livello locale, avrà una larghezza di 5,50 m alla quale sarà affiancato un marciapiede sul lato est.

***Estratto PRG:***

**Estratto Mappa:**

**Partecipazione e pubblicità.** La variante in corso di approvazione è stata predisposta nel rispetto della normativa urbanistica provinciale seguendo tutte le indicazioni inerenti la pubblicità e la partecipazione all'azione amministrativa da parte di chi ha un ruolo attivo all'interno dell'Amministrazione Comunale e da parte dei cittadini.

Facendo seguito alle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione, l'Amministrazione ha dato ampia disponibilità al fine di potere raccogliere ogni indicazione utile a individuare soluzioni alternative o modifiche migliorative alle ipotesi di progetto della bretella di Via Tovi, già ampiamente illustrate da parte degli amministratori alla cittadinanza.

Su sollecitazione dell'Amministrazione in data 26 agosto 2014 è stato effettuato un incontro al quale sono stati invitati tutti i soggetti direttamente interessati all'opera o che hanno presentato osservazione in riferimento alla variante n. 7.

Durante l'incontro sono emerse preoccupazioni inerenti la sicurezza del tratto di strada di progetto e della sicurezza relativa alla strada esistente. A questo proposito si precisa che la realizzazione della bretella, che comporta un andamento curvilineo della strada, rispetto a quello

rettilineo esistente, garantisce un maggiore e più agevole controllo della velocità, che inevitabilmente risulterà ridotta proprio in prossimità della p.ed. 313.

Inoltre la previsione della viabilità permetterà anche di potere allargare minimamente via Tovi sempre in prossimità della p.ed. 313, garantendo la possibilità di predisporre un progetto condiviso che necessariamente dovrà essere mantenuto all'interno delle fasce di rispetto stradali previste dalla normativa provinciale.

A proposito della fascia di rispetto, anche in risposta alle prescrizioni contenute nella valutazione tecnica della PAT, la fascia di rispetto posta all'esterno delle zone specificatamente destinate all'insediamento sono state adeguate alla tabella B allegata alla Delibera di Giunta Provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

L'Amministrazione ha inoltre offerto agli interlocutori la disponibilità a valutare soluzioni migliori, o anche a verificare la fattibilità di interventi compensativi a favore delle proprietà private circostanti interessate dagli interventi. A questo proposito da parte degli osservanti non sono state avanzate richieste e non è stata resa nessuna disponibilità a valutare congiuntamente soluzioni alternative. Dagli interlocutori è stata avanzata unicamente l'opzione zero, ossia lo stralcio della variante senza nessuna possibilità di valutare o ricercare soluzioni alternative o modifiche migliori al progetto presentato. Al termine della riunione l'Amministrazione ha quindi concluso esplicitando in forma molto chiara e trasparente la volontà nel procedere con la variante mantenendo la previsione relativa alla realizzazione della bretella di Via Tovi.

## **Variante n. 8 – Nuovo Piano Attuativo con destinazione artigianale**

La variante n. 8 prevede in sostituzione dell'attuale area alberghiera, l'inserimento di un piano attuativo con destinazione artigianale, volta ad ospitare un'attività di trasformazione agroalimentare.

Il piano prevede la cessione gratuita a favore dell'Amministrazione comunale dell'area necessaria alla realizzazione della viabilità locale già descritta nella variante n. 7.

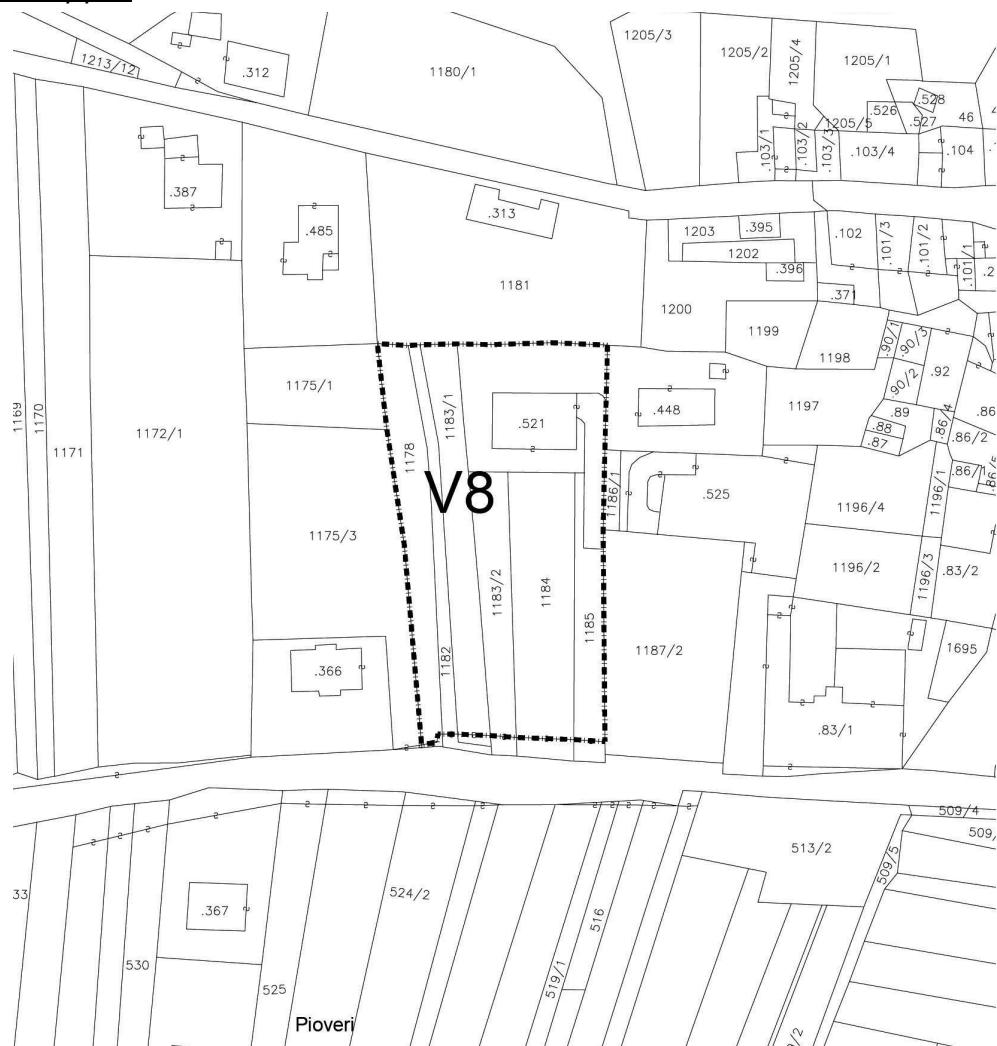
## Vedasi allegati:

## **Tav. B.1 – Sistema Insediativo – Variante 2013**

### **Norme di Attuazione – Art. 51 Abitato di Bezzecca**

(Scala 1:2.000)

### *Estratto Mappa:*



## **Variante n. 9 – Stralciata**

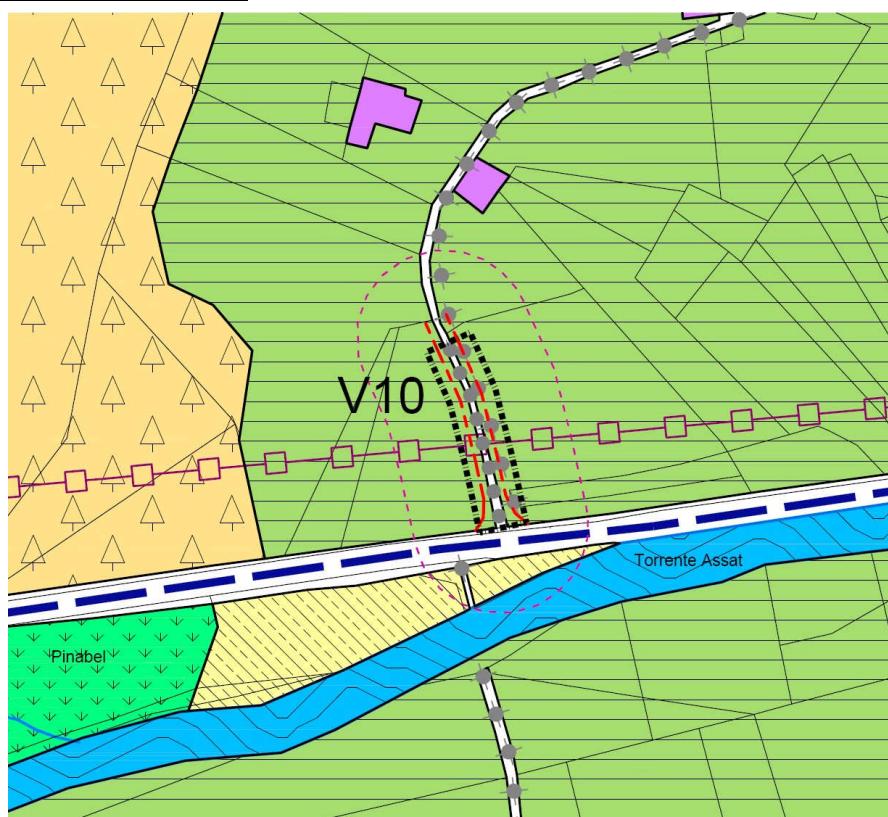
Nuova mista direzionale e per servizi pubblici. (*stralciato in adozione definitiva*)

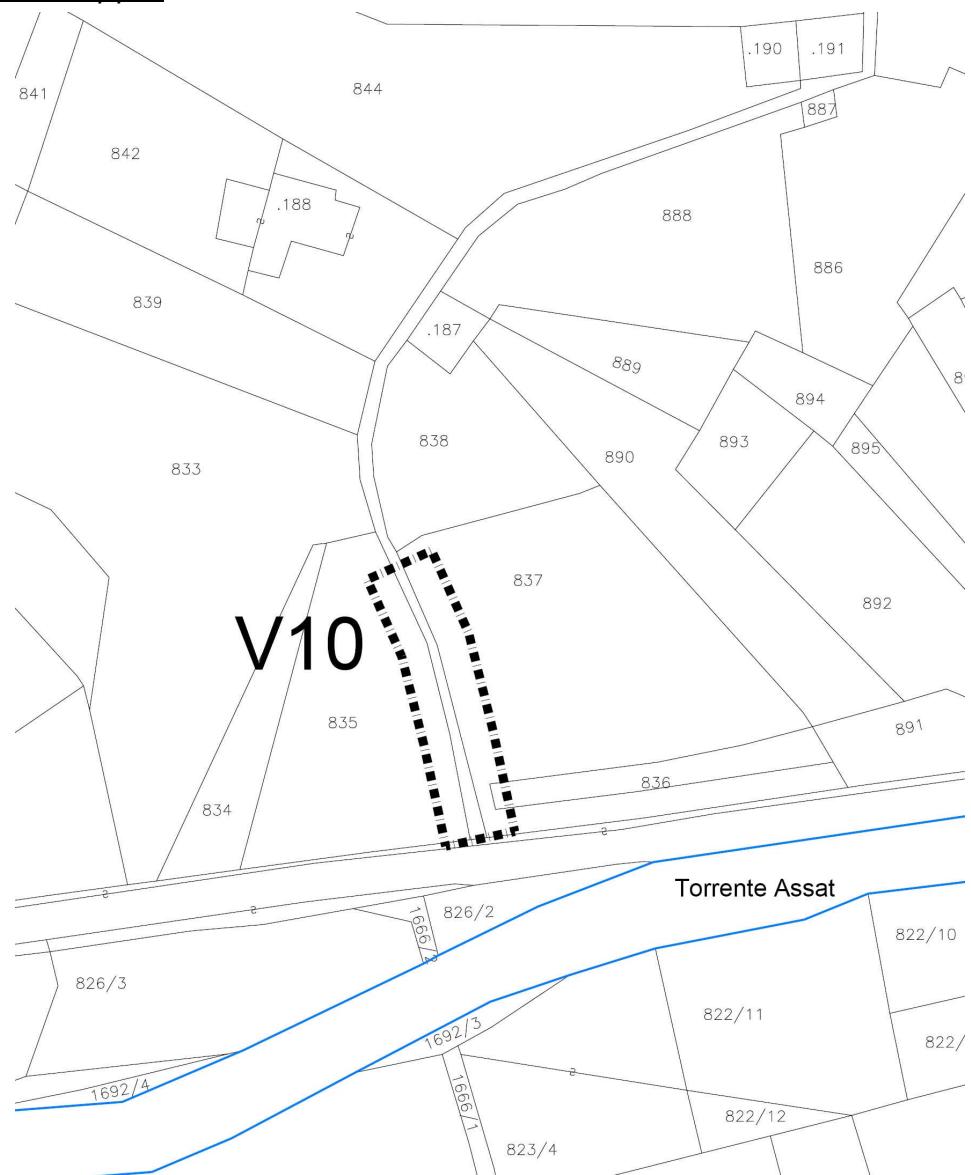
## Variante n. 10 – Potenziamento viabilità locale

La variante è stata prevista al fine di garantire la possibilità di mettere in sicurezza l'incrocio con la strada statale

Il tratto in potenziamento previsto ha una lunghezza di ca. 25 m. necessari per la realizzazione un raccordo più ampio e per l'allargamento della strada locale garantendo lo scambio dei veicoli in sicurezza, evitando rallentamenti e soste sulla carreggiata con relativo ostacolo al flusso veicolare lungo la strada statale.

*Estratto PRG di variante:*

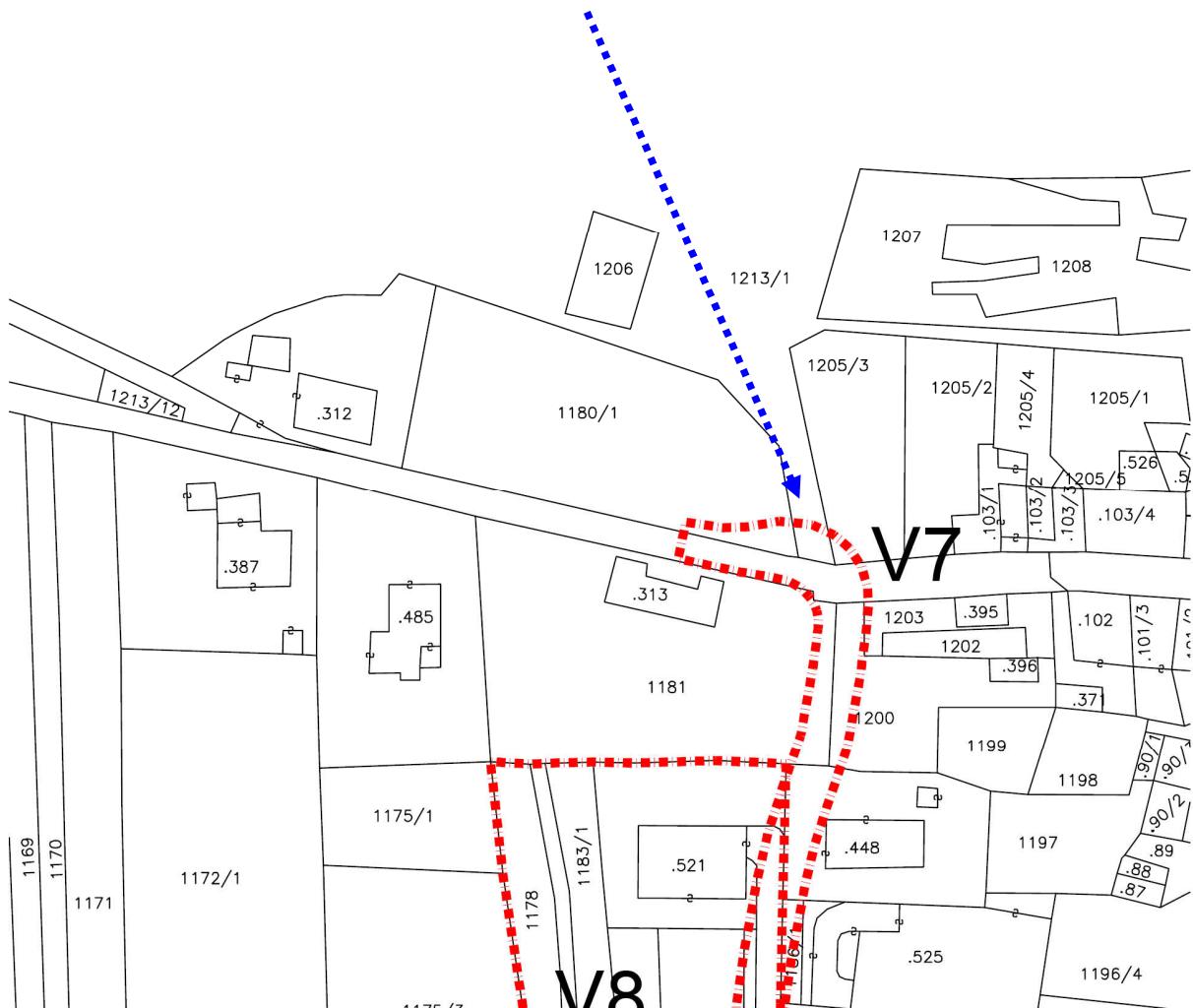


**Estratto Mappa:**

### **Usi civici**

Le varianti proposte in seconda adozione interessano un'unica realtà soggetta a vincolo di terre per uso civico.

Si tratta della p.f. 1213/1, interessata in maniera marginale dalla Variante n. 7 relativa alla "bretella di Via Tovi".



L'area risulta esser un vecchio "tof" o Tovo che permetteva l'accessibilità all'area boschiva dalla strada comunale. L'area oggi si presenta completamente boscata e interclusa da un muro di contenimento realizzato da diversi decenni che non permette l'immediato accesso all'area pubblica.

La realizzazione della nuova strada prevede l'occupazione di ca. 50 mq di superficie.

L'esecuzione dei lavori della strada, con conseguente sbancamento della parte di proprietà pubblica, comporterà la successiva sistemazione e raccordo delle scarpate, con la possibilità di ripristinare l'accesso pedonale all'area boschiva pubblica.



Via Tovi con a destra la parte boscata relativa alla p.f. 1213/1

## RENDICONTAZIONE URBANISTICA

### Premessa

La presente relazione costituisce verifica preliminare di assoggettabilità alle procedure in tema di Valutazione ambientale strategica, della modifica per opera pubblica dello strumento urbanistico del Comune di Ledro, secondo le direttive contenute nel D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. “Disposizioni regolamentari concernenti la valutazione di piani e programmi sull’ambiente – V.A.S.”

### Verifica preliminare di applicazione della VAS

Sulla base delle indicazioni contenute nel decreto sono state analizzate le tematiche che hanno interessato le diverse varianti in ordine agli elementi ritenuti essenziali dal punto di vista della tutela ambientale.

In particolare si evidenzia che nessuna delle varianti introdotte interessa aree sensibili dal punto di vista ambientale e sono quindi esclusi SIC, ZPS, biotopi, Ambiti ecologici del PGUAP o aree destinate a Parco fluviale da parte del PUP.

Non rientrano nell’ambito di applicazione dei criteri selettivi le varianti n. 1 e 6 in quanto interessano la modifica di categoria di intervento di edifici esistenti in Centro Storico.

Non interessano nemmeno le varianti alla viabilità locale n. 2, e 7 in quanto inserite all’interno di ambiti urbani già strutturati.

Le variante n. 8 riguarda la modifica di previsioni urbanistiche in aree ove già il PRG in vigore prevede l’urbanizzazione, risulta interessate dalla preesistenza di un edificio interrato e non comporta riduzione delle aree agricole.

La variante n. 10 che prevede il potenziamento di una strada locale per una lunghezza di ca. 25 m, presenta effetti minimali sull’ambiente circostante, e nel contempo permetterebbe di risolvere un problema di sicurezza evidente ma risolvibile facilmente con costi relativamente modesti visto il territorio pianeggiante ove si colloca, e l’assenza di infrastrutture di qualsiasi tipo nella stretta di intervento.

### Compensazione aree agricole di pregio

Le varianti che interessano ambiti territoriali soggetti al vincolo di area agricola di pregio ai sensi dell’articolo 38 del PUP comportano l’avvio del processo di autovalutazione.

Per le modifiche delle aree agricole di pregio valgono le previsioni contenute all’articolo 38, comma 6 lettera b)1, del PUP ove si prevede la possibilità di riduzione delle aree agricole di pregio per opere e servizi pubblici di livello locale previa compensazione.

## Estratto norme del PUP

### Art. 37

#### *Aree agricole*

8. I piani regolatori generali possono ridurre in via eccezionale le aree agricole, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio, per:

- a) l'individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica;
- b) l'ampliamento di attività produttive già insediate o di aree produttive esistenti d'interesse locale, o l'individuazione di nuove aree produttive d'interesse locale, se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive, nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani;
- c) l'individuazione di nuove aree a destinazione residenziale o ricettiva, compatibilmente con i parametri di cui all'articolo 30 e nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.

### Art. 38

#### *Aree agricole di pregio*

6. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, nel rispetto delle condizioni stabilite dai commi 7, 8 e 10 dell'articolo 37 e del comma 7 di questo articolo, nei seguenti modi:

- a) con previsione del PTC per la realizzazione dei seguenti interventi:
    - 1) opere, attrezzature e servizi pubblici di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 31;
    - 2) ampliamento di aree produttive di livello provinciale;
  - b) con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione dei seguenti interventi:
    - 1) opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale;
    - 2) ampliamento di aree produttive d'interesse locale;
    - 3) individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata;
  - c) opere e interventi di cui al comma 10 dell'articolo 37.
7. La riduzione delle aree agricole di pregio ai sensi del comma 6 è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) le verifiche effettuate con l'autovalutazione del PTC e del piano regolatore generale sono condotte tenendo conto in particolare:
    - 1) delle caratterizzazioni di cui al comma 2;
    - 2) della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;
    - 3) del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;
    - 4) del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;
  - b) deve essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti ai sensi dell'articolo 8.

8. La disciplina del comma 7 si applica anche alla localizzazione di opere e interventi indicati dal comma 10 dell'articolo 37, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 46 per gli interventi che si configurano come opere d'infrastrutturazione del territorio.

### **Varianti n. 3 Area per attrezzature pubbliche.**

La variante n. 3 interessa aree vincolate dal PUP ad area agricola di Pregio.

Per quanto riguarda il completamento dell'area per attrezzature pubbliche della variante 3 si precisa che non esistono soluzioni alternative che possano garantire il soddisfacimento delle esigenze avanzate dall'Amministrazione comunale, a fronte di un eventuale minore interessamento delle aree agricole e si provvede a confermare in adozione definitiva in forma ridotta la variante n. 3.

La variante n. 3 comprende tre tipi di zone distinte:

- La prima riguarda un parcheggio pubblico già realizzato in deroga;
- La seconda la nuova stazione con caserma dei Carabinieri già realizzata in deroga;
- La terza, posta a valle, di 1.469 mq costituisce la variante vera e propria con trasformazione di destinazione d'uso da zona agricole a zona per attrezzature pubbliche di progetto.

Per le zone ad attrezzature pubbliche già realizzate in deroga non è richiesta la procedura di compensazione delle aree agricole.

Per la terza zona, sulla base delle disposizioni del PUP, risulta necessario individuare un'area a titolo di compensazione, di superficie minima pari a 1.176 mq corrispondenti all'80% della superficie oggetto di variante.

### **Area destinata a zona agricola di pregio in compensazione**

In località "Doss di Pur" è stata individuata un'area oggetto di trasformazione di coltura di terreni boscati, oggetto di autorizzazione da parte del Servizio Foreste e Fauna, n. 243249 di data 01/09/2010.

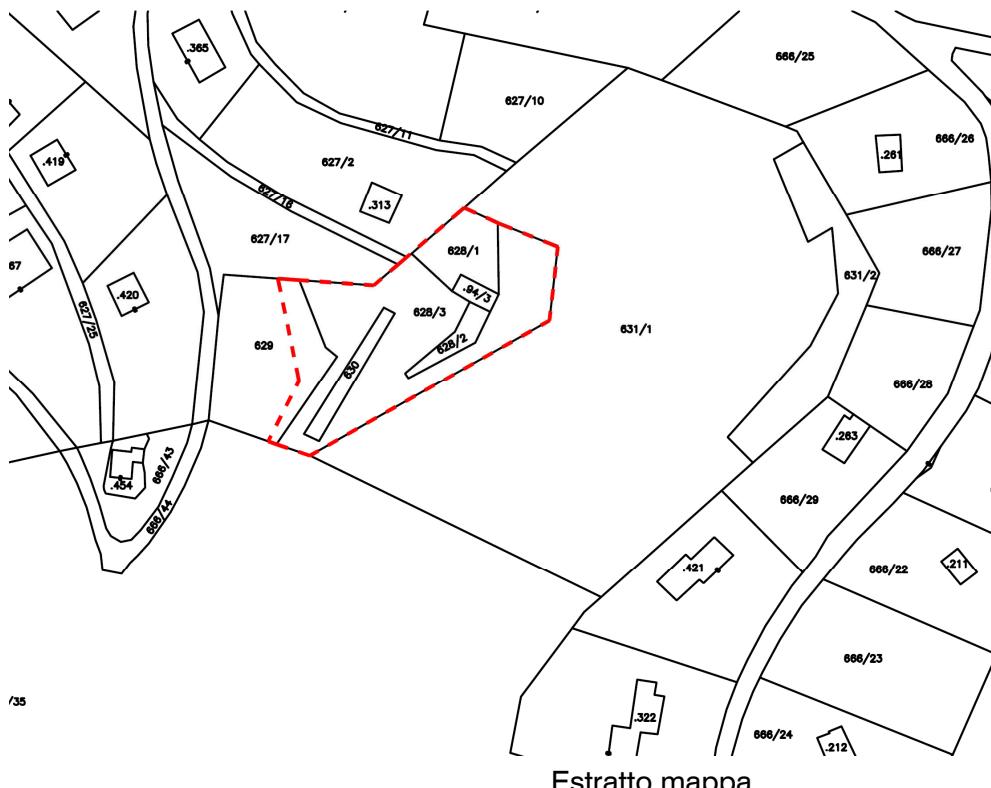
Le particelle interessate dal cambio di coltura sono le 628/1, 628/2, 628/3, 629, 630 tutte in C.C. Pieve di Ledro con una superficie complessiva interessata da cambio di coltura pari a 2.700 mq.

Dalle tavole del PUP la p.f. 628/1 (pari a ca. 400 mq) risulta essere già inserita in zona residenziale esistente. Tale superficie deve quindi ritenersi esclusa dai calcoli compensativi.

Bilancio aree agricole:

Riduzione aree agricole				Incremento aree agricole			
Variante n.	Superficie interessata mq	%	pari a mq	Bonifica n.	p.f.	C.C.	Superficie interessata mq
3	1.469	80%	1.175	1	628/1, /2, /3, 629, 630	Pieve di Ledro	2.300
A - Superficie totale da compensare		1.175	B - Superficie totale aree bonificate		2.300		
C - Bilancio compensazione aree agricole di pregio				= B - A		1.125	

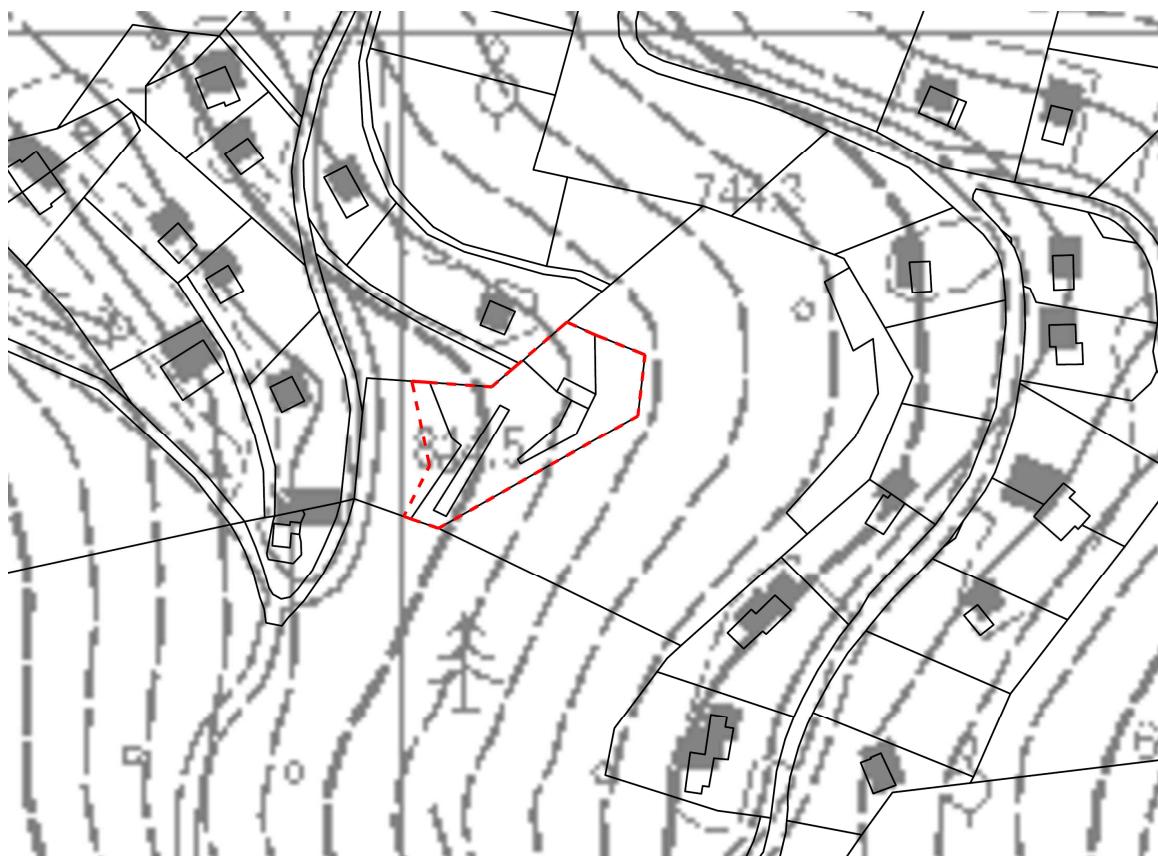
## **Estratti planimetrici:**



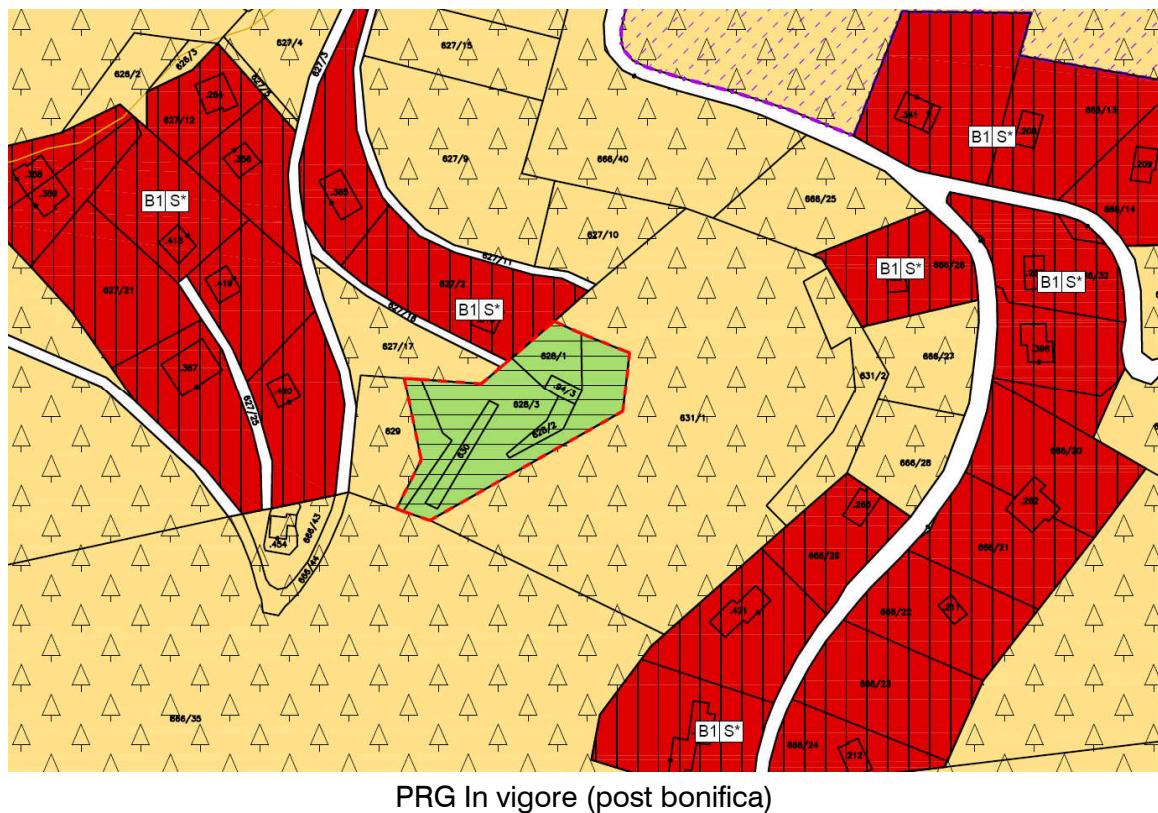
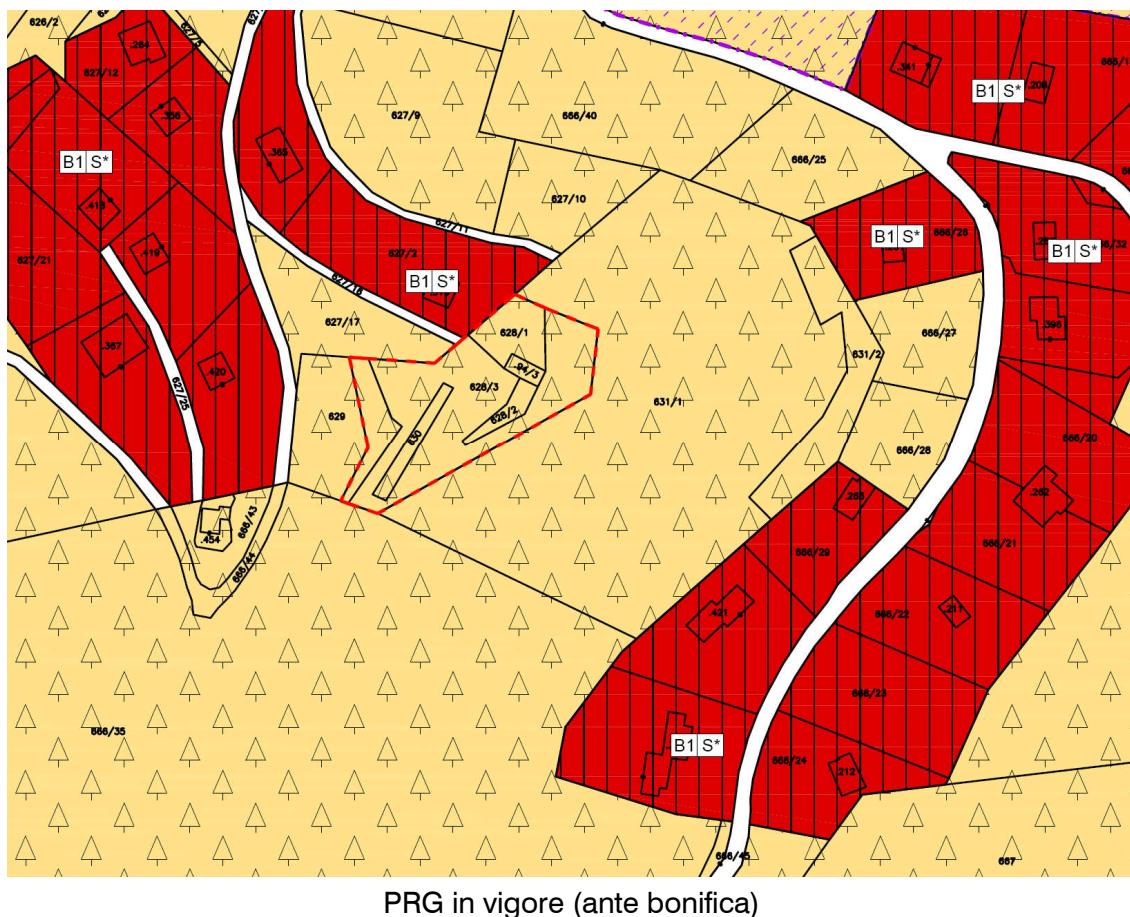
PUP - Inquadramento strutturale



PUP Sistema Insediativo



PUP Aeree agricole



## Bonifiche e cambi di coltura

Oltre all'area individuata nel paragrafo precedente ai fini del calcolo della compensazione urbanistica delle aree agricole di pregio potranno essere tenute in considerazione le zone assoggettate a cambio di coltura.

All'interno del territorio comunale nel corso degli anni successivi all'entrata in vigore del PUP 2008, numerose sono state le bonifiche autorizzate dal Servizio Foreste e fauna della provincia che hanno interessato notevoli superfici in termini assoluti.

Il conteggio complessivo di tali superfici potrà essere completato solo in sede di predisposizione della variante di adeguamento cartografico unitario per tutto il territorio del comune di Ledro.

## Conclusioni del procedimento di autovalutazione.

Ai sensi e per gli effetti combinati della normativa relativa alla Valutazione Ambientale Strategica della pianificazione subordinata, coordinata con la normativa del PUP e della Valutazione di Impatto ambientale, la presente variante risulta compatibile sotto il profilo ambientale e territoriale, sulla base del procedimento di autovalutazione riportato negli elaborati di variante, e non risulta necessario procedere con ulteriori fasi di rendicontazione urbanistica.

Il tecnico:

