

Provincia Autonoma di Trento



Comune di Ledro



Piano Regolatore Generale Variante 2013

RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA ALLA VALUTAZIONE TECNICA DI DATA 31 MARZO 2014

Febbraio 2015

Adozione definitiva

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



INDICE

Parte prima – Analisi puntuale del verbale CUP	2
<i>PREMESSE DI CARATTERE GENERALE.....</i>	<i>2</i>
1. La variante del Piano Regolatore Generale	2
2. Adozione e deposito atti	2
<i>Cartografia.....</i>	<i>3</i>
<i>Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.....</i>	<i>4</i>
Documento di rendicontazione.....	4
Compensazione aree agricole di pregio.....	4
Reticolo idrografico	5
<i>PARERE CONFERENZA SERVIZI.....</i>	<i>6</i>
<i>Norme di attuazione</i>	<i>10</i>

Parte prima – Analisi puntuale del verbale CUP

PREMESSE DI CARATTERE GENERALE

1. La variante del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Ledro, è stato oggetto di variante adottata dal Consiglio Comunale in data 14 settembre 2013 con delibera n. 47.

2. Adozione e deposito atti

La variante al PRG, delibera e documentazione, è stata pubblicata in data 04/11/2013, sul BUR n. 45 parte terza e depositata presso gli uffici comunali a libera visione del pubblico per 30 giorni consecutivi con scadenza 5 dicembre 2013.

Nel periodo di pubblicazione sono state presentate n. 7 osservazioni.

N° d'ordine	Data protocollo	N. Protocollo	Richiedente (Primo firmatario)
1	02/12/2013	15239	BERETTA GIOVANNI
2	02/12/2013	15324	ROSA GIOVANNI e altri
3	03/12/2013	15328	MORA GRAZIANO e altri
4	03/12/2013	15370	TRENTINI STEFANO
5	04/12/2013	15414	MONARI SONIA e MONARI ROSA
6	04/12/2013	15417	FERRARI FRANCO
7	05/12/2013	15493	ETTORE LURASCHI

Durante il periodo del deposito si è provveduto ad inviare al Servizio Urbanistica e Tutela del Territorio della Provincia Autonoma di Trento i documenti necessari per procedere con l'iter di approvazione della variante e nello specifico per sottoporre il progetto di variante alla Commissione Urbanistica Provinciale.

Il Servizio Urbanistica in data 31 marzo 2014 ha provveduto alla trasmissione della Valutazione Tecnica ai sensi dell'articolo 148, comma 5. L.P. 1/2008.

La presente relazione intende argomentare sulle varie osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica e dagli altri servizi chiamati ad esprimere un parere sui contenuti specifici della variante con richiesta di rettifiche ed integrazioni necessarie per procedere con la definitiva adozione.

Cartografia

In riferimento alla cartografia si precisa che il lavoro della variante puntuale ha interessato solo due degli ex comuni che compongono il complesso sistema urbanistico del comune di Ledro.

Con la presente variante non si è potuto procedere né con l'adeguamento cartografico completo, né con l'esportazione dei dati shape completi.

La variante è stata comunque redatta su base catastale aggiornata georeferenziata UTM, e sono stati restituiti i dati shape relativi alla localizzazione delle Varianti al fine di facilitare le verifiche da parte dei diversi servizi sulla base delle cartografie PUP PGUAP e altre già georeferenziate e disponibili nel portale geocartografico trentino.

L'Amministrazione si impegna a definire la nuova cartografia non appena verranno concluse tutte le procedure di variante in corso relative ai PRG dei singoli comuni.

In particolare seguendo le specifiche annotazioni contenute nella Valutazione Tecnica:

INFORMATIZZAZIONE	
<i>Note contenute nella Valutazione Tecnica</i>	<i>Risposta dell'Amministrazione ed azioni correttive intraprese per la definitiva adozione</i>
A) Controlli positivi Georeferenziazione UTM-WGSS84 su base catastale Shape riuniti in unica cartella	Gli shape consegnati per la definitiva adozione riguardano esclusivamente la numerazione delle varianti, il perimetro degli insediamenti storici interessati dalle varianti, il confine comunale e la definizione delle zone inserite all'interno del perimetro delle varianti stesse.
B) Controllo a vista Il controllo è parziale e non può essere concluso in quanto gli shape contengono solo gli elementi oggetto di modifica.	Si rinvia ad una variante generale dell'intero comune per l'adeguamento dell'intera cartografia alla legenda tipo
C) Controlli con sistema GPU La rettifica degli errori riscontrati non è ad oggi obbligatoria.	Si rinvia ad una variante generale dell'intero comune per la fornitura di tutto il territorio in formato shape utilizzabile in ambiente GIS.

Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale

La valutazione tecnica riporta suddivisi per tipologia di variante e per struttura, diversi pareri che per utilità di lettura e controllo delle azioni correttive sono stati riportati nella tabella di sintesi del successivo capitolo.

Preme in questa fase evidenziare che le varianti riproposte in adozione definitiva, permettono una semplificazione di tutte le verifiche avendo escluso quelle che presentavano maggiori criticità dal punto di vista ambientale e/o per la tutela della salute pubblica.

Documento di rendicontazione

In riferimento alla procedura di VAS, che per il Piano regolatore comunale si traduce in un processo di autovalutazione sintetizzato nel documento della Rendicontazione urbanistica, il Servizio urbanistica annota la necessità di riportare espressamente nella delibera consiliare di adozione la sintesi del documento con gli esiti dell'autovalutazione.

In particolare seguendo le specifiche annotazioni contenute nella Valutazione Tecnica il documento di rendicontazione urbanistica doveva essere approfondito relativamente alla verifica degli effetti ambientali e paesaggistici derivanti dalla localizzazione della centrale di teleriscaldamento e nuova area produttiva posta lungo il corso del torrente Massangla (variante n. 4).

L'amministrazione comunale, viste le particolari problematiche sollevate dai diversi servizi della provincia, e stante la difficoltà nel procedere l'iter di valutazione ambientale strategica, mancando dei dati essenziali circa l'effettiva potenzialità della struttura, provvede in adozione definitiva a stralciare la previsione della variante n. 4 per il teleriscaldamento con conseguente eliminazione del piano attuativo di compensazione che prevedeva la realizzazione della attigua area produttiva.

Contestualmente si è provveduto anche a stralciare la variante n. 5 relativa alla viabilità, in quanto si rendeva necessaria esclusivamente in attuazione del piano della variante n. 4, risolvendo di fatto le problematiche avanzate dal servizio agricoltura, bacini montani e servizio agricoltura.

Compensazione aree agricole di pregio

Sempre nella valutazione tecnica, a pagina 1, si evidenzia che nei documenti di variante manca nella rendicontazione urbanistica uno specifico capitolo relativo alla compensazione delle aree agricole di pregio ai sensi dell'articolo 38 del PUP in riferimento alla variante n. 3.

Con la definitiva adozione, la variante n. 3 è stata ridotta notevolmente come estensione.

L'area che oggi viene interessata dalla modifica di destinazione d'uso da zona agricola a zona per attrezzature pubbliche interessa una superficie pari a mq 1.450 mq.

Si precisa a tale proposito che la variante n. 3 interessa anche la 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.

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 sarà completato in sede di predisposizione della variante di adeguamento cartografico unitario per tutto il territorio del comune di Ledro.

Si rinvia al documento di rendicontazione la lettura del bilancio delle aree agricole.

Reticolo idrografico

Al fini della cartografia si richiede il completamento del sistema idrografico con evidenziazione delle acque pubbliche e delle relative fasce di rispetto.

All'interno della cartografia di piano sono state riportate le acque pubbliche:

- acque iscritte nell'elenco delle acque pubbliche;
- demanio idrico

Per queste due fattispecie vale la fascia di rispetto di 10 dalle sponde ai sensi della LP 8/7/1976 n. 18

- corsi d'acqua (non iscritti)

Per tali corsi valgono le norme dell'articolo 9 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11 "governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Art. 9

Principi per la gestione dei corsi d'acqua

1. I corsi d'acqua di competenza provinciale sono sottoposti a interventi di sistemazione idraulica e idraulico-forestale del corso solo se gli interventi risultano necessari per la sicurezza dell'uomo o per la protezione di beni, di opere o infrastrutture di particolare valore, nonché per il miglioramento ambientale. Questi interventi salvaguardano, per quanto possibile, le altre funzioni svolte dal corso d'acqua, con particolare riferimento alla valenza ambientale, paesaggistica ed ecosistemica, migliorando le condizioni di laminazione dei deflussi e il regime idraulico del corso d'acqua e predisponendo spazi e strutture adeguate al controllo del trasporto solido.

2. Gli interventi di sistemazione idraulica e forestale rispondono a criteri di sostenibilità, ricercando l'equilibrio fra le esigenze sociali di sicurezza della popolazione, le esigenze ecologiche e quelle economiche di contenimento dei costi. A tal fine devono essere considerate delle alternative d'intervento non strutturali, legate anche a una corretta pianificazione urbanistica, alla gestione delle fasce di rispetto idraulico e alla gestione del rischio residuo.

3. Per i corsi d'acqua già sistemati gli interventi tendono al miglioramento delle caratteristiche ambientali. Gli alvei sono sistemati, per quanto possibile, in modo da mantenere lo scambio tra le acque superficiali e quelle di falda, permettendo l'insediamento di una vegetazione ripariale autoctona e favorendo habitat idonei per la fauna e la flora.

4. Per assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente ai corsi d'acqua, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, con regolamento sono disciplinati gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprassuolo in una fascia estesa almeno dieci metri dalle sponde che delimitano l'alveo.

5. Per garantire tali finalità e assicurare un'adeguata sicurezza, per i corsi d'acqua superficiali è assicurato il deflusso a cielo aperto, fatto salvo quanto previsto dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Se possibile, gli interventi di sistemazione promuovono la graduale eliminazione delle coperture e delle intubazioni d'alveo esistenti.

6. Oltre a quanto previsto dalle indicazioni tecniche fornite dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, se necessario, con il regolamento possono essere approvate specifiche norme tecniche per la progettazione e l'esecuzione degli interventi di sistemazione idraulica e forestale.

PARERE CONFERENZA SERVIZI

Nel seguente specchio vengono riportati i pareri espressi dalla conferenza servizi PGUAP e di tutti gli altri servizi riuniti per ogni singola variante.

Al parere dei servizi seguono le azioni correttive, le rettifiche, gli stralci e le conferme decise dall'amministrazione comunale, coerentemente con la valutazione delle osservazioni presentate durante il periodo di deposito. per le quali si rinvia al documento di "Valutazione osservazioni private" allegato alla documentazione della definitiva adozione.

Nr.	Conferenza servizi PGUAP - Geologico	Servizio Urbanistica e altri servizi	Rettifiche, integrazioni e precisazioni sui contenuti delle singole varianti
1	POSITIVO	SERVIZIO URBANISTICA Non si rilevano criticità per la modifica della schedatura	Confermata in seconda adozione
2	INDIVIDUARE IL CORSO D'ACQUA INTUBATO		Confermata in seconda adozione L'area interessata dalla variante n. 2, relativa al potenziamento della viabilità locale, ad un attento controllo effettuato sulla base del reticolo idrografico fornito dal servizio bacini montani e con l'ausilio del servizio tecnico del comune <u>non risulta essere presente nessuna acqua pubblica e nessun canale intubato.</u>
3	SI RICHIEDE L'INDIVIDUAZIONE DEL CORSO D'ACQUA E DEL CANALE INTUBATO "RIO PLO"	<p>SERVIZIO AGRICOLTURA</p> <p>La variante ricade in area agricola di pregio. Solo se l'intervento è qualificabile come "opera di infrastrutturazione del territorio", ai sensi dell'articolo 46 delle norme del PUP, si potrà prescindere dal principio di compensazione di cui all'art. 38, comma 7, lett. b). sempre del PUP.</p> <p>SERVIZIO URBANISTICA</p> <p>La variante deve essere assoggettata ad autovalutazione ai sensi dell'articolo 37, comma 7, del PUP, in quanto incide sulle aree agricole di pregio.</p>	<p>La variante n. 3 è stata confermata in seconda adozione pure applicando una notevole riduzione in termini di superficie con lo stralcio della parte posta ad ovest dell'area esistente.</p> <p>Nelle tavole del PRG è stato individuato il tratto intubato "Infrastruttura idraulica, come da PRG in vigore.</p> <p>Il tratto di canale intubato non è più interessato dalle varianti avendo stralciato la strada di progetto (var. 5).</p> <p>La superficie complessiva di variante pari a ca. 4.000 mq comprende:</p> <p>1.000 mq che riguardano il parcheggio pubblico;</p> <p>1.550 mq che riguarda la caserma carabinieri;</p> <p>1.450 mq ampliamento area per attrezzature pubbliche assoggettate a compensazione delle aree agricole di pregio.</p> <p>Si provvede inoltre ad integrare il documento di "rendicontazione" con l'autovalutazione per la riduzione delle aree agricole di pregio.</p> <p>.</p>

Nr.	Conferenza servizi PGUAP - Geologico	Servizio Urbanistica e altri servizi	Rettifiche, integrazioni e precisazioni sui contenuti delle singole varianti
4	<p>PRESCRIZIONE: Il piano attuativo dovrà essere supportato da uno studio sulla pericolosità idraulica che riguarda la porzione adiacente al Torrente Massangla, oltre ad uno studio geologico con verifica dei potenziali crolli rocciosi.</p>	<p>SERVIZIO AGRICOLTURA</p> <p>Considerazioni critiche:</p> <p>a) per accedere alla area deve essere realizzata una nuova strada che incide sulle aree agricole di pregio. Inoltre tale arteria potrà indurre in futuro ad un'ulteriore urbanizzazione del territorio.</p> <p>b) la realizzazione dell'area produttiva condiziona negativamente la attigua zona D1 zootecnica, la quale non troverà in futuro spazi per eventuali ampliamenti e verrebbe condizionata negativamente sulla potenzialità di realizzazione di un'azienda agrituristica vista la vicinanza con la progettata area produttiva.</p> <p>d) la preventiva tutela applicata con la dicitura "non sono ammesse attività incompatibili con le vicine aree zootecniche e residenziali" appare vaga e troppo generica per essere efficace.</p> <p>SERVIZIO URBANISTICA</p> <p>Centrale di teleriscaldamento: si rinnovano i pareri critici dell'APPA con richiesta di trovare soluzioni alternative.</p> <p>Sotto il profilo paesaggistico ed urbanistico si rileva positivamente la marginalità del sito rispetto alla piana agricola, anche se la pista ciclabile vicina al torrente deve essere realizzata tenendo conto della "grande percorrenza turistica".</p> <p>APPA</p> <p>Sotto il profilo delle emissioni il parere è positivo.</p> <p>Tuttavia si esprimono perplessità in quanto l'area si colloca in una zona a vocazione agricola...</p> <p>e nelle immediate vicinanze di una area zootecnica e</p>	<p>In Adozione definitiva si provvede a stralciare la Variante n. 4</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>In conseguenza allo stralcio della variante n. 4, viene a decadere anche l'interesse per la variante n. 5 e conseguente riduzione della variante n. 3.</i></p>

Nr.	Conferenza servizi PGUAP - Geologico	Servizio Urbanistica e altri servizi	Rettifiche, integrazioni e precisazioni sui contenuti delle singole varianti
		<p>residenziale</p> <p>Prescrizione: garantire l'assenza di impatti negativi sul torrente Massangla.</p> <p>Recupero della vegetazione riparia</p> <p>Interventi atti a ridurre l'impatto acustico delle attività produttive a carico dei concessionari</p> <p>In conclusione si chiede lo stralcio della variante 4 ed il trasferimento della centrale di teleriscaldamento all'interno della zona di variante 3</p> <p>TUTELA DELLE ACQUE</p> <p>Obiettivo di qualità "buono" per il torrente Massangla già raggiunto e da preservare con prescrizione di "assenza di impatti negativi" sulle acque del fiume.</p> <p>Inserire una fascia di protezione minima di 10 metri.</p>	
5	SI RICHIEDE L'INDIVIDUAZIONE DEL CORSO D'ACQUA	<p>SERVIZIO AGRICOLTURA</p> <p>La variante ricade in area agricola di pregio. Solo se l'intervento è qualificabile come "opera di infrastrutturazione del territorio", ai sensi dell'articolo 46 delle norme del PUP, si potrà prescindere dal principio di compensazione di cui all'art. 38, comma 7, lett. b). sempre del PUP.</p> <p>SERVIZIO STRADE</p> <p>Vista l'interferenza con la S.S. 240 Il progetto dovrà essere preventivamente concordato con i servizi opere stradale e gestione strade.</p> <p>Si prescrive che il progetto dovrà essere dettagliato prima dell'ottenimento del parere al fine di limitare i punti di conflitto, valutando anche la possibilità di inserire una corsia centrale sulla S.S. 240.</p>	In Adozione definitiva si provvede a stralciare la Variante n. 5
6	POSITIVO	<p>SERVIZIO URBANISTICA</p> <p>Non si rilevano criticità per la modifica della schedatura</p>	Confermata in seconda adozione

Nr.	Conferenza servizi PGUAP - Geologico	Servizio Urbanistica e altri servizi	Rettifiche, integrazioni e precisazioni sui contenuti delle singole varianti
10	POSITIVO	SERVIZIO STRADE Vista l'interferenza con la S.S. 240 Il progetto dovrà essere preventivamente concordato con i servizi opere stradale e gestione strade.	Confermata in seconda adozione Si provvede ad integrare l'articolo 34 delle NdA di Bezzecca.

Norme di attuazione

Prima di procedere con la puntuale verifica delle norme di attuazione, si precisa che l'amministrazione ha già avviato un progetto di revisione ed unificazione delle norme a valere sull'intero territorio comunale, al fine di coordinare i diversi strumenti urbanistici redatti sui territori

Servizio	Indicazione	NORMA DI RIFERIMENTO
Servizio strade	Norme sulle fasce di rispetto stradale. Necessità di nulla osta per tutti gli interventi di modifica o realizzazione dei nuovi accessi.	La variante non prevede nessun intervento in fascia di rispetto stradale, ad esclusione delle intersezioni della viabilità locale di progetto e di potenziamento (varianti n. 7 e 10). La norma verrà modificata nella fase di revisione generale del quadro normativo già avviato con autonomo procedimento, staccato rispetto alla presente variante. Si provvede ad inserire il richiamo all'interno dell'articolo 34 delle NdA.
APPA Tutela delle acque	Articolo 12 comma 8 e articolo 14 comma 3 delle NdA di Pieve di Ledro: Art. 20 NdA di Bezzecca Zone per discariche Art. 11 PRG Pieve di Ledro Art. 5 PRG Bezzecca	Gli articoli citati non sono oggetto della presente variante. Gli articoli citati non sono oggetto della presente variante Le norme verranno modificate nella fase di revisione generale del quadro normativo già avviato con autonomo procedimento, staccato rispetto alla presente variante.
APPA Inquinamento acustico		Variante n. 4 stralciata
APPA Inquinamento elettromagnetico		Le zone soggette a variante puntuale non sono interessate dalla presenza di elettrodotti ad alta tensione (sopra i 132 Kv) Unico attraversamento di una palificata a media tensione, riguarda le varianti n. 3 dove si prevede la semplice presa d'atto di modifiche urbanistiche già attuate in sede di deroghe, Le norme e le cartografie verranno modificate nella fase di revisione generale del quadro normativo già avviato con autonomo procedimento, staccato rispetto alla presente

Servizio	Indicazione	NORMA DI RIFERIMENTO
		variante.
URBANITICA	<p>Invarianti PUP</p> <p>Carta di sintesi geologica</p> <p>Aree protezione pozzi e sorgenti</p> <p>Area protezione laghi</p> <p>Aree SIC e riserve naturali provinciali e locali</p> <p>Fasce di rispetto stradale</p> <p>Aree agricole ed aree agricole di pregio</p> <p>Aree produttive del settore secondario</p> <p>Aree a bosco</p> <p>Disposizioni regolamentari provinciali di cui alla delibera di GP 2023/2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definizioni - Distanze - Parcheggi 	<p>Gli articoli citati non sono oggetto della presente variante</p> <p>Le norme e le cartografie verranno modificate nella fase di revisione generale del quadro normativo già avviato con autonomo procedimento, staccato rispetto alla presente variante.</p>

