PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA

Progetto

VARIANTE N.9 **AL PIANO ATTUATIVO AI FINI SPECIALI PIP3** VARIANTE DI LOTTIZZAZIONE COMPARTI B e C - PIP3 E LOTTI FAE GROUP - PIP1 ZONA PRODUTTIVA A FONDO COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA



ELABORATI DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Committente

FAE GROUP S.p.A.

Zona Produttiva 18 38013 Fondo - Borgo d'Anaunia (TN) Italy

FASE PROGETTO: TIPO ELABORATO: CATEGORIA: N. PROGR: REVISIONE: SCALA: DATA: 03 ago2022 R 110 05

TITOLO ELABORATO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RENDICONTAZIONE URBANISTICA

PROGETTISTI

dott. arch. Giovanni Berti

via Mazzini, 14 - 38013 Borgo d'Anaunia (TN) tel 0463/832567 fax 0463/839056 E-mail: info@asarchitettura.it



SISTEMA QUALITA' CERTIFICATO: UNI EN ISO 9001 Edizione 2008 CERTIFICATO Nº H156/11 - 008D



ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. GIOVANNI BERTI ISCRIZIONE ALBO Nº 476

dott. ing. Francesco Asson

via S. Romedio, 48 - 38010 Romeno (TN) tel 0463/875382 fax 0463/875382 E-mail: info@studioasson.it



Dott. Ing. FRANCESCO ASSON

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Ingegnere civile e ambientale

Iscritto al N. 3521 d'Albo - Sezione A degli Ingegneri Studio d'ingegneria Dott. Ing. Francesco Asson

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RENDICONTAZIONE URBANISTICA CON VERIFICA DI ASSOGGETABILITA'

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

La presente relazione viene modificata e integrata con il capitolo della rendicontazione urbanistica, rispetto a quella allegata alla prima adozione, (Delibera del Consiglio Comunale di Borgo d'Anaunia n.30 del 08/11/2021), sulla base delle indicazioni contenute nel parere del Servizio Urbanistica del 17/03/2022.

La presente relazione, che sintetizza gli obiettivi di variante al PRG di Borgo d'Anaunia, è stata coordinata rispetto alle diverse fasi intercorse nelle precedenti adozioni.

In data 12/08/2021 il progetto di variante ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica da parte della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità della Val di Non con deliberazione n. 197.

In data 10/09/2021 la validazione della cartografia della variante, caricata sul portale GPU – Gestione Piani Urbanistici, è terminata con esito positivo.

Con deliberazione consiliare n. 30 del 8/11/2021 il Comune di Borgo d'Anaunia ha adottato in prima istanza la variante non sostanziale al PRG per la modifica di un piano attuativo con effetto di variante al PRG.

In data 23/11/2021 prot. n. 11945 il Comune di Borgo d'Anaunia ha pubblicato avviso pubblico di adozione della variante.

In data 24/11/2021, prot. n. 851203, è stata trasmessa la documentazione al Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio della Provincia di Trento, determinando l'avvio del procedimento.

Con nota di data 9/12/2021, prot. n. 888081, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento richiedendo alcune integrazioni e chiarimenti. La documentazione è pervenuta in data 13/01/2022, prot. n. 27404, determinando il riavvio del procedimento.

Il giorno 16/02/2022 si è tenuta la Conferenza di Servizi istruttoria per l'esame della variante e per la verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità, convocata con nota del 7/02/2022, prot. n. 90672.

In data 16/03/2022 il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ha rilasciato il Parere n.12/2022 pratica n.2903 ai sensi dell'art.39, comma 3, della LP.15/2015.

Il Comune dovrà provvedere all'adozione definitiva della variante al PRG e alla trasmissione della documentazione al Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio per l'approvazione definitiva della Giunta Provinciale.

1. Introduzione

La variante in oggetto prevede la modifica normativa e cartografica delle previsioni del PRG di Borgo d'Anaunia relativamente alla zona soggetta a Piano attuativo ai fini speciali PIP 3 in zona produttiva nella frazione di Fondo a Borgo d'Anaunia.

La variante risulta necessaria al fine di consentire l'ampliamento del perimetro del piano attuativo con la modifica della destinazione d'uso dei lotti in ampliamento, precedentemente destinati dal PRG in vigore a Zona a bosco e che ora si prevede di destinare ad area Produttiva del settore secondario di livello locale.

Il perimetro dell'area oggetto di variante interessa le pp.ff. 245/2, 1864/1, 1869/2, 1872/2, 1873, 1874, 1875, 1877, 1878/2, 1879, 1880/1, 1880/2, 3503/1, 3504/2, 3505/1, 3505/2 in C.C. Fondo.

Questa operazione è finalizzata a favorire l'ampliamento del complesso produttivo FAE Group srl insediato in zona.

2. Obiettivi della variante

Il Piano Regolatore Generale dell'ex-Comune di Fondo, attuale parte del Comune di Borgo d'Anaunia, è stato oggetto di variante nel periodo 2014-2016 e definitivamente approvato con delibera della Giunta Provinciale n.417 del 17/03/2017.

La variante in oggetto introduce l'ampliamento in direzione est del perimetro del piano attuativo denominato "PIP3", collocato a monte del centro storico, contenuto nell'Area produttiva di livello locale (art.62 NdA). La trasformazione da aree a bosco ad aree produttive permette di estendere la superficie dei lotti relativi agli ambiti B e C del piano attuativo. Il piano attuativo originario è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale del ex Comune di Fondo n. 3 del 02/02/2006, e successivamente variato negli anni 2008 e 2017.

3. Elaborati di variante al PRG

Gli elaborati di variante sono integralmente contenuti nel presente fascicolo costituito da:

- DR.000.05 Elenco elaborati
- DR.110.05 Relazione illustrativa e rendicontazione urbanistica
- DR.110.15 Variante alle Norme d'attuazione del PRG art.62 D2: ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO DI LIVELLO PROVINCIALE E LOCALE
- DR.110.25 Relazione sulle varianti che interessano beni gravati da uso civico
- DR.210.05 Estratti cartografici
- DR.210.15 Relazione fotografica
- DT.210.25 PRG Fondo Sistema insediativo stato approvato
- DT.210.35 PRG Fondo Sistema insediativo stato variante
- DT.210.45 PRG Fondo Sistema insediativo stato raffronto
- DT.210.55 Cartografia di sovrapposizione tra le modifiche urbanistiche e la carta di sintesi della pericolosità
- Studio di compatibilità relativamente alle condizioni di pericolosità idrogeologica dell'area:

- Relazione geologica;
- Relazione geotecnica.

4. La variante al PRG

La variante consiste nell'ampliamento del perimetro del area Produttiva di livello locale soggetta a piano attuativo ai fini speciali PIP 3, andando ad includere l'area confinante ad est attualmente destinata a Zona a bosco, per una superficie di circa 6.501 mq. L'area soggetta a piano attuativo PIP 3 passa da una superficie complessiva di 28.104 mq ad una superficie di 34.605 mq.

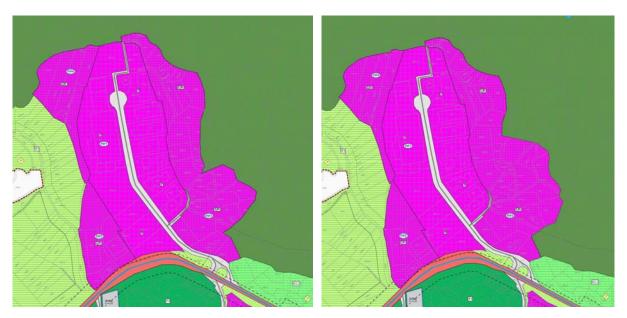
Il PRG in vigore prevede per tale area la destinazione d'uso *E3 - Zona a bosco* normata dall'art. 69 delle norme d'attuazione (cod Shape E106). La nuova destinazione è *Area produttiva di livello locale*, normata dall'articolo 61 e 62 delle norme d'attuazione (cod Shape D105).

L'intera area è sottoposta a vincolo di tutela ambientale (art.11 del P.U.P.). Come anticipato, l'edificazione in questa area è subordinata all'esistenza di un Piano attuativo per Insediamenti produttivi PIP3.



Ortofoto della Zona produttiva di Fondo (TN) tratta da Google Map

Di seguito si riporta un estratto dalle tavole grafiche allegate, per identificare l'area in questione.



PRG - SISTEMA INSEDIATIVO FONDO TAV. B1 - stato di approvato e variante



PRG - SISTEMA INSEDIATIVO FONDO TAV. B1 – stato di raffronto



PRG - SISTEMA INSEDIATIVO FONDO TAV. B1 - stato di raffronto

Questa trasformazione urbanistica rende possibile l'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo FAE Group spa, perché consente di creare un'area piana da destinare a parcheggi di pertinenza dell'attività. La realizzazione del piazzale per i parcheggi è subordinata alla realizzazione di terre armate per riconformare il terreno che presenta ampie pendenze nella valle ad est dell'area edificata. Parte dell'area a bosco oggetto di variante viene mantenuta verde e trattata come area di riqualificazione e ripristino ambientale; attualmente è la rampa non boscata, necessaria a delimitare l'area piana del lotto.

Contestualmente alla presente variante al PRG viene presentata una variante al piano attuativo ai fini speciali PIP 3, che permette di ridefinire i limiti degli ambiti di intervento e i relativi parametri edificatori.

5. Adeguamento normativo

La variante al PRG non prevede modifiche per quanto riguarda gli standard urbanistici o per le indicazioni tipologiche contenute nelle norme d'attuazione. Viene integrato solamente l'art.62 delle norme d'attuazione. L'articolo 62 – *D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale e locale* viene integrato per consentire la modifica degli indici all'interno dei singoli piani di attuazione ai fini speciali PIP 2, PIP 3 e PIP4. L'articolo 62 viene integrato con le prescrizioni indicate:

- dal Servizio Foreste della Provincia di Trento all'interno del parere n.12/22;
- dal Servizio Geologico della Provincia di Trento all'interno del parere trasmesso in data 28/07/2022
- dalla Commissione per la Pianificazione territoriale e il Paesaggio della Comunità della Val di Non all'interno della Deliberazione n.197/2021.

Nell'allegato *DR.110.15 - Norme d'attuazione* si riporta integralmente l'articolo 62 delle norme d'attuazione con il testo di raffronto, con le modifiche di variante in rosso.

In merito al parametro del Rapporto di Copertura, la capacità complessiva del piano attuativo PIP3 viene variata dalla presente procedura, come effetto della modifica del rapporto di copertura sui singoli lotti del PIP3, riportata nelle Norme di Attuazione del PRG e del Piano attuativo.

RENDICONTAZIONE URBANISTICA CON VERIFICA DI ASSOGGETABILITA

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

La valutazione ambientale strategica (VAS) è un processo finalizzato ad

6.1 Introduzione del concetto di Valutazione Ambientale Strategica VAS

integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi di sviluppo, per migliorare la qualità decisionale complessiva. In particolare l'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti ambientali dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione, durante ed al termine del loro periodo di validità. Ciò serve soprattutto a sopperire alle mancanze di altre procedure parziali di valutazione ambientale, introducendo l'esame degli aspetti ambientali già nella fase strategica che precede la progettazione e la realizzazione delle opere. Altri obiettivi della VAS riguardano sia il miglioramento dell'informazione della gente sia la promozione della partecipazione pubblica nei processi di pianificazione-programmazione. La VAS viene introdotta a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE e a livello nazionale la direttiva 2001/42/CE è stata attuata con il D.Lgs 152/2006. A livello provinciale la direttiva europea viene recepita con il d.P.P. 14 settembre 2006 n. 15- 68/Leg. "Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.", come previsto dall'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004 n. 10. II D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. definisce la "rendicontazione urbanistica" come l'attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale

o dalla legge urbanistica provinciale 15/2015. La VAS è un processo (inteso come successione di azioni finalizzate ad uno scopo) realizzato per verificare prima, ed assicurare poi, che gli effetti causati dalle scelte e attuazioni di un piano o programma sull'ambiente, e conseguentemente sul territorio, possano essere:

- identificati;
- valutati;
- sottoposti alla partecipazione del pubblico;
- tenuti in considerazione da parte degli organi decisionali;
- monitorati durante le fasi di attuazione del programma.

Obiettivo principale della disciplina è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente integrando ogni progetto pianificatorio, nelle fasi di elaborazione e di adozione, di rapporti e relazioni riferite alla sostenibilità ambientale dello sviluppo territoriale. A completamento della lettura normativa è sempre bene fare riferimento alla direttiva 2001/42/CE della comunità europea che ha introdotto questo strumento di controllo sull'ambiente e fra i punti si segnala il comma 15 che richiama i concetti di "trasparenza" dell'iter decisionale con la necessità di consultare il pubblico e gli enti preposti alla tutela dell'ambiente.

6.2 L'indirizzo metodologico del PUP

La rendicontazione urbanistica della variante del PRG di Fondo potrà fare riferimento al PUP in vigore, mancando quale riferimento fondamentale il Piano territoriale della comunità in fase di stesura, e per il quale non è ancora stato predisposto un quadro di riferimento ambientale e paesaggistico di valle. Si farà quindi riferimento in primo luogo all'allegato E "Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani" e al rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP e relative tabelle. La rendicontazione del PRG si pone quindi quale obiettivo l'esame delle varianti significative per il contesto ambientale e paesaggistico, ed

effettuare per le stesse un'analisi quantitativa con una valutazione delle azioni previste rispetto alle caratteristiche ambientali delle aree interessate dalle modifiche con particolare riferimento alle aree già sottoposte a particolari vincoli e tutele ambientali (SIC e ZPS). Gli elementi ambientali e territoriali da monitorare, saranno quindi: il suolo, l'acqua, l'aria, la flora e la fauna, il clima, la biodiversità, le reti ecologiche, il patrimonio storico-culturale, le infrastrutture strategiche e le reti di comunicazione, la popolazione. In riferimento alle linee guida del PUP, il PRG deve garantire la compatibilità delle azioni con il quadro ambientale e con la carta del paesaggio, rappresentato nelle cartografie del PUP, e la coerenza delle previsioni con le strategie generali del PUP volte alla Sostenibilità ambientale e delle risorse, alla Competitività territoriale sostenuta da progetti qualitativi, integrazione delle attività, sviluppo delle vocazioni vincenti nel rispetto dell' Identità dei luoghi, con l'obiettivo di migliorare l'Attrattività economica e sostenere la riqualificazione dell'offerta turistica.

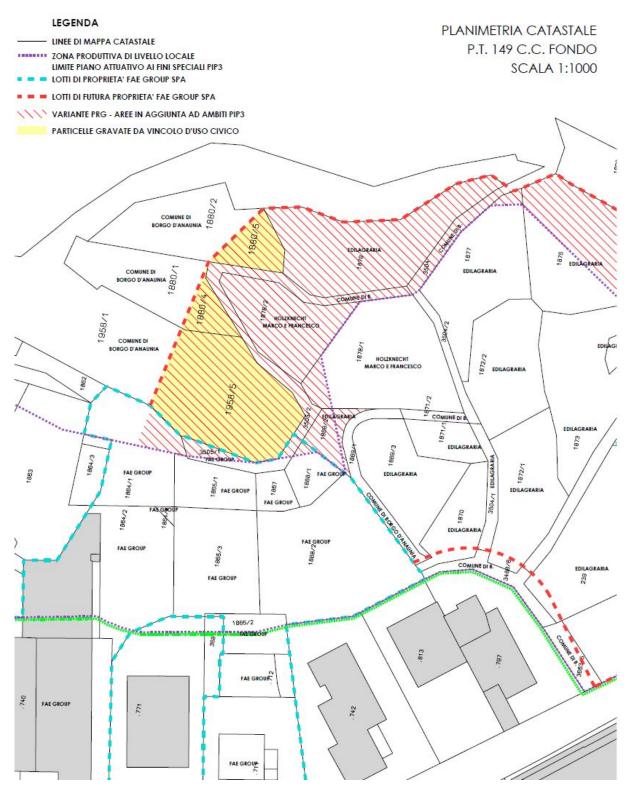
6.3 Usi civici

La variante interessa terreni soggetti a vincolo di Uso Civico ed è per questo motivo soggetta alle procedure previste dalla Deliberazione Giunta Provinciale n.1479 di data 19/07/2013.

In sintesi i terreni gravati da uso civico sono le pp.ff. P.T. 149 C.C. Fondo su mq. 190 della p.f. 1880/1 – neo formata p.f. 1880/4, su mq. 255 della p.f. 1880/2-neo formata p.f. 1880/5 e su mq. 1354 della p.f. 1958/1- neo formata p.f. 1958/5 C.C. Fondo.

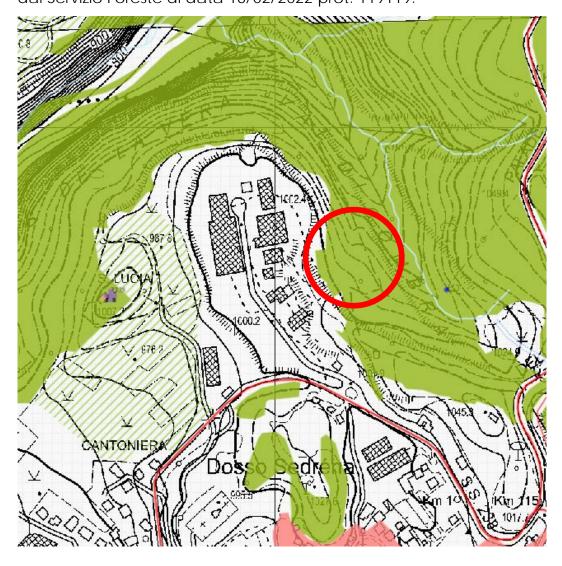
Come descritto nella specifico allegato "DR.110.25 - Relazione sulle varianti che interessano beni gravati da uso civico", parte integrante della variante oggetto di prima adozione (Delibera del Consiglio Comunale di Borgo d'Anaunia n.30 del 08/11/2021), si tratta dell'ampliamento di un'area artigianale su particelle di fatto inaccessibili e che solo con opere infrastrutturali (terre armate) possono essere aggregate alle attuali aree a

destinazione artigianale. Per queste particelle, aggregate con la variante al PIP 3 e alla Zona Artigianale del PRG della frazione di Fondo, si può affermare che, sia per collocazione sia per la conformazione del terreno, non interessano minimamente l'esercizio del diritto d'uso civico per la frazione di Fondo.



6.4 Inquadramento strutturale

Le aree di trasformazione interessano elementi naturali del quadro primario dell'inquadramento strutturale del PUP, poiché ricadono in *Aree Boscate* (art.7-8). La variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area, finalizzata ad ampliare l'Area produttiva del settore secondario di livello provinciale e locale posta ad ovest dell'area boscata oggetto di variante. L'intervento proposto non modifica nella sostanza le caratteristiche ambientali dell'area, poiché interviene su un'area caratterizzata da una vallecola con forte pendenza dei pendii e scarsa copertura vegetale; si interviene con il riempimento della testata dell'impluvio mediante la realizzazione di terre armate, con idoneo sistema di drenaggi e di allontanamento delle acque. Si rimanda anche al parere positivo espresso dal Servizio Foreste di data 16/02/2022 prot. 119119.

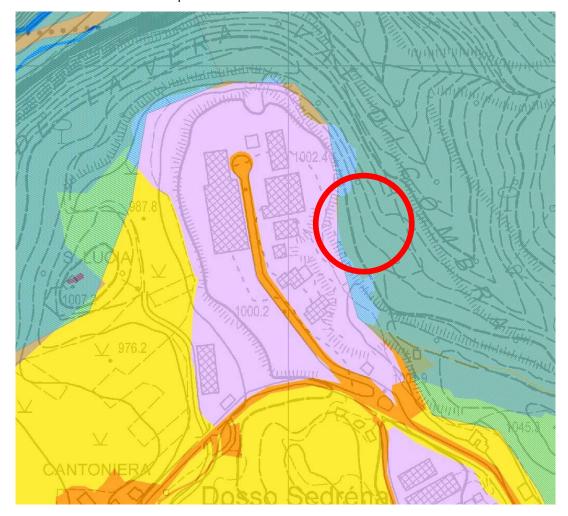


6.5 Carta del Paesaggio

Le aree di trasformazione interessano sistemi complessi di paesaggio individuati nella cartografia della Carta del Paesaggio del PUP; nel dettaglio la zona boscata di trasformazione è definita di *Interesse forestale* e di *Interesse fluviale*.

L'intervento oggetto di variante risulta essere compatibile con la situazione ambientale e paesaggistica del contesto, e coerente con le previsioni del PUP. La compatibilità tra la trasformazione urbanistica e le aree di interesse definite in cartografia è sostenuta anche della valutazioni dei Servizi provinciali competenti:

- nota di data 18/02/2022 del Servizio Bacini montani prot. n. 123501;
- nota di data 16/02/2022 del Servizio Foreste prot. n. 119119;
- nota di data 10/02/2022 dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente prot. n. 103319

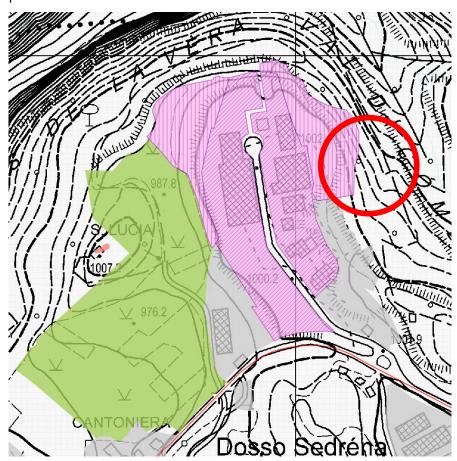


6.6 Reti ecologiche ambientali

La variante non interessa ambiti contenuti nella cartografia Reti ecologiche ambientali del PUP. La variante non interessa ambiti soggetti ai vincoli della rete europea "Natura 2000" o a particolari vincoli e tutele ambientali (SIC e ZPS).

6.7 Sistema insediativo e reti infrastrutturali

La zona boscata di trasformazione è esterna al perimetro dell'Area funzionale: Area produttiva del settore secondario di livello provinciale e locale prevista dalla cartografia Sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP. La modifica introdotta dalla variante produce l'ampliamento della zona Area Produttiva su area indicata come Area boscata dell'Inquadramento strutturale del PUP. Tale intervento è coerente con gli indirizzi generali del PUP. In merito alla compatibilità dell'ampliamento della zona artigianale si rimanda alla nota del 15/02/2022 del Servizio Industria, ricerca e minerario prot. n. 112111.

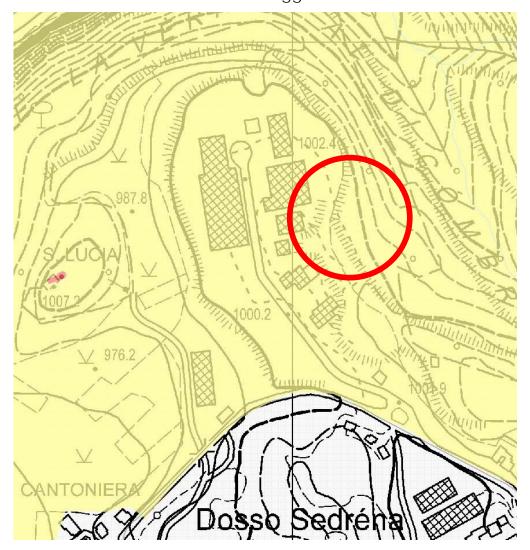


6.8 Sistema delle aree agricole

La variante non interessa ambiti contenuti nella cartografia Sistema delle aree agricole del PUP.

6.9 Carta delle tutele paesistiche

La variante interessa aree di tutela ambientale, così come identificate all'interno della cartografia Carta delle tutele paesistiche del PUP. Pertanto il progetto di trasformazione deve essere predisposto nel rispetto dei criteri generali di tutela previsti dalla normativa locale e provinciale e sottoposto alla valutazione paesaggistica da parte della CPC della Comunità di Valle. A tale scopo si è provveduto ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica rilasciata con Verbale di deliberazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio Delib. n. 197/2021 del 12/08/2021.



6.10 Carta di sintesi della pericolosità

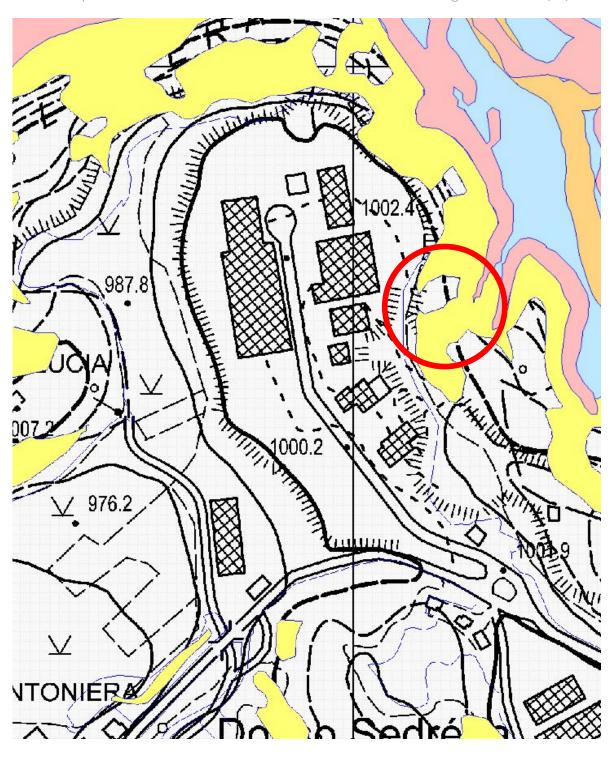
L'area oggetto di trasformazione ricade, secondo quanto previsto della Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP, in:

- aree con penalità trascurabile o assente (art.18)
- aree a penalità bassa (art.17) per fenomeni franosi, quali crolli rocciosi, e per condizioni lito-geomorfologiche;
- aree a penalità media (art.16) per condizioni lito-geomorfologiche su una modesta porzione del fianco destro della vallecola in esame;
- aree a penalità elevata (art.15) per crolli rocciosi.

Sulla base degli studi svolti, riportati nello *Studio di Compatibilità* relativamente alle condizioni di pericolosità idrogeologica dell'area, nella *Relazione geologica* e nella *Relazione geotecnica* allegati alla presente, l'intervento di variante risulta compatibile con le condizioni di pericolo riscontrate nell'area e nei suoi dintorni.

Si rende necessario e fondamentale attuare tutte le indicazioni contenute nelle relazioni specialistiche citate sopra e nei parei dei Servizi provinciali competenti:

- nota di data 18/02/2022 del Servizio Bacini montani prot. n. 123501;
- nota di data 15/02/2022 del Servizio Geologico prot. n. 115005;
- nota di data 16/02/2022 del Servizio Foreste prot. n. 119119;
- nota di data 10/02/2022 del Servizio Prevenzione rischi e Cue prot. n. 103776



6.11 Sintesi della rendicontazione urbanistica

Rispetto alla pianificazione sovraordinata le verifiche hanno dato prova della generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP.

Per quanto concerne il rischio idrogeologico la variante risulta compatibile con le condizioni di pericolosità, data la tipologia di intervento, che mediante la realizzazione di terre armate può addirittura mitigare i rischi con penalità più elevata per crolli rocciosi. Per tale analisi si rimanda tuttavia agli elaborati specifici allegati: Studio di Compatibilità, Relazione geologica e Relazione geotecnica.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dell'intervento alle preventive procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, si precisa che la variante non risulta assoggettabile alle procedure di VIA.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si conferma la coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP.

6.12 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, la presente variante risulta compatibile sotto il profilo ambientale e territoriale, sulla base del procedimento di autovalutazione riportato negli elaborati di variante, e non risultano necessarie ulteriori fasi di rendicontazione urbanistica.

Dalla presente verifica di assoggettabilità non sono emersi possibili effetti negativi a livello ambientale e territoriale indotti dalla variante. Si attesta pertanto che la variante non produce effetti negativi significativi sull'ambiente.

Borgo d'Anaunia, 03 agosto 2022

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Dott. Ing. FRANCESCO ASSON

Ingegnere civile e ambientale Iscritto al N. 3521 d'Albo-Sezione A degli Ingegneri I Tecnici

ORDINE DEGLIARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. GIOVANNI BERTI ISCRIZIONE ALBO Nº 476