

VARIANTE PUNTUALE 2024 AL PRG PER AMPLIAMENTO AREA SCIABILE

RELAZIONE TECNICA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' - RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Art.20 della LP.15/2015



IL PROGETTISTA DELLA VARIANTE:
ING. FRANCESCA GHERARDI

Francesca Gherardi
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. ing. FRANCESCA GHERARDI
ISCRIZIONE ALBO N° 1607

Sommario

1.	CONTENUTO DELLA VARIANTE PUNTUALE 2024 AL PRG DI SEN JAN DI FASSA	3
2.	DOCUMENTAZIONE DI VARIANTE	3
3.	PROCEDURA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE	4
4.	OBIETTIVO E AZIONE DI VARIANTE: MODIFICA CARTOGRAFICA	6
5.	VALUTAZIONE DELLA VARIANTE CON RIFERIMENTO ALLA CSP	7
6.	PROBLEMATICHE RELATIVE ALLA CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	7
7.	AREE SOGETTE A USO CIVICO (ASUC DI POZZA DI FASSA).....	8
8.	INVARIANTI PUP	9
9.	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE.....	10
10.	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	11

1. CONTENUTO DELLA VARIANTE PUNTUALE 2024 AL PRG DI SEN JAN DI FASSA

Il comune di San Giovanni - Sen Jan di Fassa ha deciso di avviare un procedimento di Variante al proprio Piano Regolatore Generale per adeguare lo strumento urbanistico alla specifica esigenza di modifica dell'area sciabile del PRG/PUP, proposta dalla Società Funivie Buffaure Spa, per poter realizzare un bacino per l'innevamento artificiale.

Tale modifica risulta giustificata dalla volontà dell'Amministrazione di rendere più funzionale l'impianto di innnevamento artificiale attualmente presente a servizio delle piste del Buffaure, di conseguenza migliorando il "sistema piste-impianti" esistente.

Non si prevedono nuove piste da sci, né nuovi impianti di arroccamento, e la modifica introdotta, che -a Variante approvata e bacino realizzato – comporta una trasformazione paesaggistica di un certo rilievo, è stata valutata attentamente dal Gruppo di lavoro che ha elaborato il Rapporto Ambientale (elaborato di Piano) e "selezionata" tra diverse altre localizzazioni possibili descritte nel Rapporto ambientale.

L'ampliamento dell'area sciabile è necessario per il "consolidamento" dell'offerta turistica, in quanto i due mondi sono strettamente connessi, ma è stato studiato cercando di rispettare il più possibile la montagna e i suoi valori.

La presente Variante al PRG del Comune di Sen Jan è soggetta ad approvazione con la procedura che regola la formazione stessa del Piano disciplinata dal comma 1 dell'art. 39 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

Gli elaborati, elaborati con Qgis, verranno trasmessi al Servizio Urbanistica della PAT tramite **GPU**, come da accordi previ col servizio urbanistica della PAT.

2. DOCUMENTAZIONE DI VARIANTE

La presente Variante puntuale 2024 al Piano Regolatore generale del Comune di Sen Jan di Fassa, nella stesura predisposta per la I adozione da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica con valutazione di assoggettabilità e rendicontazione;
2. Rapporto Ambientale e relativi allegati;
3. Estratto cartografico pdf del Sistema Insediativo di raffronto col PRG vigente e adottato;
4. Estratto cartografico pdf del Sistema Ambientale di raffronto col PRG vigente e adottato;
5. Estratto cartografico pdf della CSP di raffronto;
6. Estratto cartografico pdf del Sistema Insediativo;
7. Estratto cartografico pdf del Sistema Ambientale;
8. Shapefile V100.

3. PROCEDURA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE

In sintonia con quanto stabilito dagli Artt. 37, 38 e 39 della L.P. 15/2015, preliminarmente all'avvio dell'iter di adozione della Variante puntuale 2024 al PRG, il Comune di Sen Jan ha pubblicato l'Avviso preliminare in data 21.8.2024 sub prot. n. 9019 all'Albo Telematico del Comune (<https://www.albotelematico.tn.it/atto-arch/202454006>) e contestualmente pubblicato sul *Corriere del Trentino* (21 agosto 2024); il periodo di pubblicazione per le osservazioni è stato di 30 gg dal 21.08.2024 al 20.09.2024, periodo durante il quale NON sono pervenute osservazioni.

c_m390/RFC_M390-21/08/2024-0009019/P

Firmato digitalmente da
FULVIO SANTIN
Data e ora della firma: 21/08/2024 09:34:59

 **COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN**
COMUN DE SÈN JAN
Servizio Edilizia e Urbanistica
Piazza de Comun n. 1 – 38036 Sèn Jan di Fassa (TN) - tel. 0462/764758
cod. fisc. 02485300228
e-mail: ediliziaprivata@comune.senjanfassa.tn.it

San Giovanni di Fassa, li 21 agosto 2024
prot. n. vedi **stringa** / 6.1

OGGETTO: Avviso preliminare di Avvio del Procedimento di Variante Puntuale 2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan per l'ampliamento dell'area sciabile (art. 39 comma 1 e art. 37 comma 1 della L.P. 15/2015).

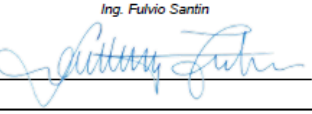
Si rende noto che l'Amministrazione comunale intende procedere alla redazione di una variante puntuale al Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, ai sensi dell'art. 39 comma 1 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

La Variante in oggetto si propone, come delineato dalla Società Funivie Buffaure SPA – soggetto proponente la Variante – di perseguire i seguenti obiettivi:

- Modificare puntualmente il perimetro dell'Area Sciabile estendendola a sud del Rio San Nicolò ricomprendendo parzialmente le pp.ff. 2351, 2352 e 2482 CC Pozza di Fassa;
- Realizzare un Nuovo Bacino di accumulo per la rete di innevamento artificiale a servizio della località sciistica Buffaure in pp.ff. 2351, 2352 e 2482 CC Pozza;
- Dotarsi di un bacino di accumulo di acqua con capacità di invaso pari a circa 70.000 – 80.000 mc. Tale opera è ritenuta indispensabile per la gestione strategica e ottimale della skiarea Buffaure, e sinergica alle linee di sviluppo strategico individuate dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Entro 30 (trenta) giorni, a decorrere dal **21.08.2024** e quindi entro il **20.09.2024**, chiunque può presentare proposte non vincolanti – in forma scritta con chiare indicazioni atte ad individuare le proposte avanzate – ai fini meramente collaborativi, coerenti con quanto oggetto di variante, e pertanto non vincolanti per l'Amministrazione comunale.

IL RESPONSABILE del
SERVIZIO EDILIZIA E URBANISTICA
Ing. Fulvio Santin

Durante il periodo di pubblicazione la sottoscritta ha iniziato ad elaborare la Variante di Piano, avvalendosi

degli studi fatti durante le fasi della pianificazione vigente e adottata, del supporto della struttura provinciale competente, della Società Funivie Buffaure SPA per i dati tecnici relativi alla situazione attuale della skiarea e del supporto del Gruppo di lavoro che ha lavorato nella stesura del Rapporto Ambientale, elaborato fondamentale della presente Variante, in cui sono sviscerate le principali problematiche dell'ampliamento dell'area sciabile in rapporto all'ambiente, al paesaggio, agli aspetti della pericolosità, all'assetto idrologico e forestale.

Il Comune adotterà in via preliminare la Variante puntuale 2024 al PRG il **25.10.2024** pubblicando l'avviso relativo alla sua adozione con la possibilità di consultare la documentazione depositata, presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per **sessanta giorni** consecutivi. Contestualmente, nel medesimo periodo di deposito, il Comune pubblicherà sul sito istituzionale gli elaborati di Variante, che verrà trasmessa tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica; la trasmissione avverrà in GPU; sempre dopo la I adozione il Comune provvederà alla trasmissione della Variante al *Comun General de Fascia* per il parere di coerenza con eventuali piani stralcio approvati, e si procederà con quanto previsto dall'Art.18 della LP.6/2005, in quanto le aree interessate sono di proprietà *ASUC di Pozza di Fassa*.

Nei termini sopra richiamati chiunque potrà presentare osservazioni sulla Variante nel pubblico interesse. Entro venti giorni dalla scadenza del termine il Comune pubblicherà, per **venti giorni** consecutivi, nel proprio sito internet, l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazione. Contestualmente alla pubblicazione, le osservazioni pervenute saranno messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque potrà presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune (termini perentori).

Indetta la Conferenza di Pianificazione, la struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio, verificherà la coerenza della Variante di Piano adottata con il piano urbanistico provinciale e acquisirà i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie.

Il Comune potrà quindi modificare il PRG per adeguarlo alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nel Verbale e deciderà in merito alle osservazioni pervenute in relazione ai contenuti della Variante di Piano approvata preliminarmente, apportando alla Variante di Piano le conseguenti modifiche nel rispetto della coerenza del parere conclusivo espresso in conferenza.

Il Comune procederà all'adozione definitiva della Variante di Piano nel termine perentorio di centoventi giorni dalla ricezione del parere espresso, senza un nuovo deposito. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte. La mancata adozione definitiva della Variante di Piano entro il termine previsto comporta l'estinzione di diritto del procedimento.

Il Comune trasmetterà infine la Variante di Piano alla Giunta provinciale per la successiva approvazione.

4. OBIETTIVO E AZIONE DI VARIANTE: MODIFICA CARTOGRAFICA

La variante cartografica puntuale n.1 al PRG riguarda il Sistema insediativo del Piano Regolatore Generale.

Tale modifica si riferisce all'esigenza di ampliare l'area sciabile attuale del PRG di Sen Jan, finalizzata alla collocazione di un bacino artificiale per l'impianto di innevamento programmato a servizio delle piste del Buffaure. Tale modifica puntuale comporta l'ampliamento dell'area sciabile del PUP, rendendo necessario il ricorso alla procedura di cui all'Art.35 delle NTA del PUP.

L'area oggetto di Variante ricade nel PRG vigente parzialmente in "Area a bosco", parzialmente in "Area a pascolo", zonizzazioni che vengono lasciate immutate, in quanto la Variante puntuale al PRG prevede esclusivamente l'ampliamento dell'area sciabile.

Attualmente l'area sciabile del PUP/PRG (coincidenti) corrisponde a 8.400.842 mq, di cui 42.359 mq corrispondono ad area sciabile "locale" (D209).

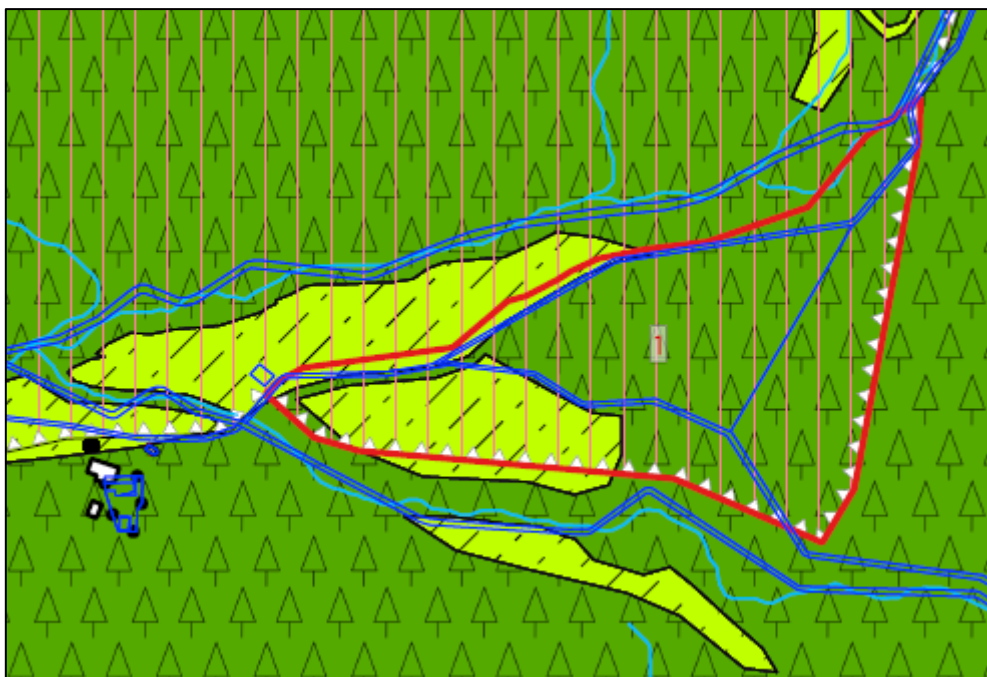
La superficie di ampliamento prevista dalla Variante è pari a **72.200 mq.** ed è situato in località *Pians da l'Ancona*.

L'area sciabile totale diventerà di 8.473.042 mq.

Le particelle interessate sono le ppff.2351, 2352 e 2482 in CC Pozza di Fassa.

Nel PRG vigente e nella Variante generale adottata a febbraio scorso, che NON modifica questa parte del territorio comunale, l'area interessata dall'ampliamento ha zonizzazione a *bosco* e a *pascolo*, come riportato nell'estratto del PRG che segue; le zonizzazioni non vengono modificate, ma solamente il perimetro di area sciabile.

Non sono modificate le Norme di Attuazione vigenti/adottate.



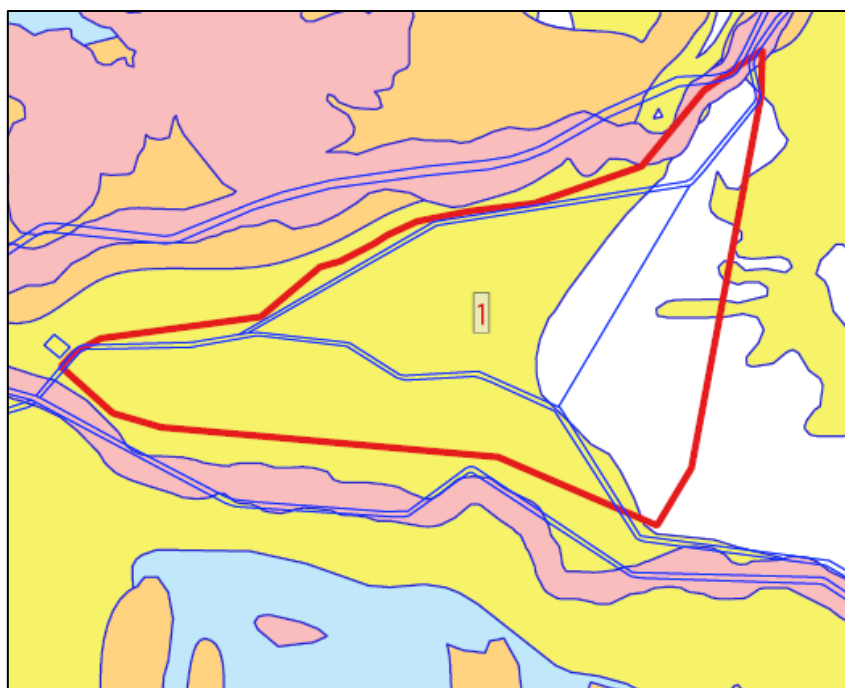
Estratto PRG vigente/adottato con indicazione della Variante n.1 (unica)

5. VALUTAZIONE DELLA VARIANTE CON RIFERIMENTO ALLA CSP

Con deliberazione di GP. n.1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la **Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP)**, in vigore dal 2.10.2020. Ai sensi dell'art.22, comma 3, della LP. 15/2015 e ss.mm., le disposizioni e i contenuti della CSP prevalgono su tutte le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

Con l'obiettivo di assicurare il rispetto della CSP, ogni richiesta di trasformazione urbanistica avanzata dai privati cittadini/dall'Amministrazione comunale/dall'UTC deve essere preventivamente vagliata e verificata in tal senso e, nei casi in cui le modifiche ricadano in area P3/P4/APP e l'azione di variante introdotta sia peggiorativa rispetto allo stato attuale, va elaborato specifico STUDIO DI COMPATIBILITA'.

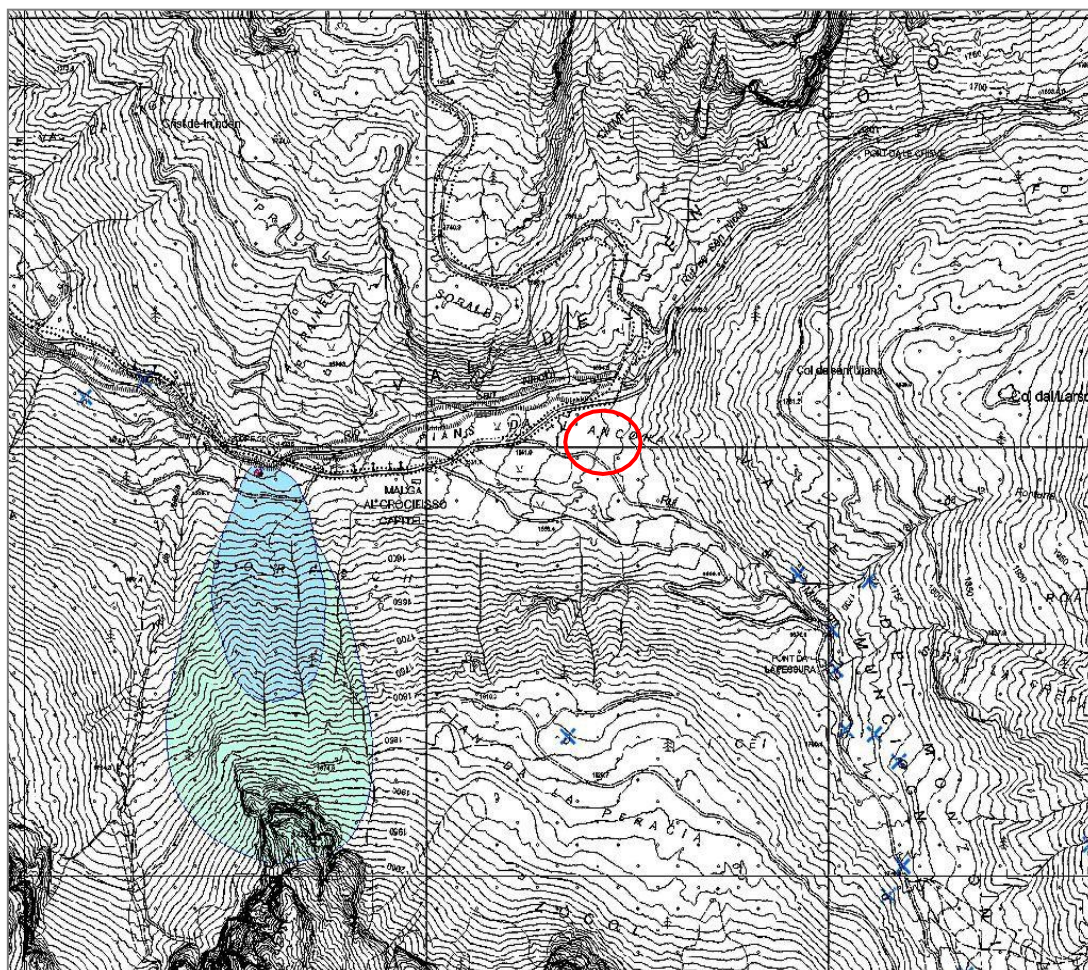
Nella Variante in esame l'area in cui si amplia l'area sciabile del PRG/PUP ricade in aree P1 e P2.



Estratto CSP con indicazione della Variante n.1 (unica)

6. PROBLEMATICHE RELATIVE ALLA CARTA DELLE RISORSE IDRICHE

Dalla sovrapposizione della Variante puntuale 2024 al PRG di Sen Jan sulla **Carta delle Risorse Idriche (CRI)** emerge che l'ampliamento dell'area sciabile introdotto dalla Variante NON interferisce con aree di protezione/rispetto della Carta.



Zona di Rispetto Idrogeologico

 Sorgenti, Sorgenti Minerali, Acque Superficiali e Pozzi

Zona di Protezione Idrogeologica

 Sorgenti, Sorgenti Minerali, Acque Superficiali e Pozzi

* altre sorgenti non disciplinate dall'art.21 del P.U.P.

7. AREE SOGETTE A USO CIVICO (ASUC DI POZZA DI FASSA)

L'area interessata dall'ampliamento sciabile è di proprietà dell'ASUC di Pozza di Fassa ed è soggetta ad uso civico.

Dopo la I adozione della Variante puntuale 2024 si seguirà la procedura di legge prevista dall'Art.18 della LP.6/2005 e ssmm.

Art. 18 - Pianificazione territoriale e mutamento di destinazione

1. L'elaborazione del piano urbanistico provinciale deve tener conto della natura e delle funzioni delle terre di uso civico così come definite da questa legge.

2. Fermo restando quanto disciplinato da questo capo, se in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale (PUP) e delle relative varianti, che non costituiscono un mero adeguamento normativo alla disciplina del PUP di natura obbligatoria, l'ente procedente intende mutare la destinazione in atto dei beni di uso civico, lo stesso ente, dopo aver verificato l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico, acquisisce il parere obbligatorio dell'amministrazione competente. L'ente procedente motiva la scelta pianificatoria tenuto conto del suddetto parere. Il mutamento della destinazione in atto non può essere disposto con l'approvazione di piani attuativi previsti dalla legge 4 marzo 2008, n. 1.

3. La definitiva adozione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale e delle relative varianti è preceduta dalla verifica, in ordine alla compatibilità, del mutamento di destinazione con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico; la verifica è effettuata secondo la procedura stabilita dalla Giunta provinciale d'intesa con il Consiglio delle autonomie locali e l'associazione più rappresentativa delle ASUC.

La modifica introdotta al perimetro dell'area sciabile non comporta particolari risvolti all'attuale godimento dei diritti di uso civico tanto da non necessitare in questa fase di particolari approfondimenti tecnici; le soluzioni alternative sono state già studiate e scartate, come evidenziato in apposito capitolo del Rapporto ambientale, così come previsto dalla normativa provinciale. Viene mantenuto l'assetto e la destinazione delle aree limitrofe al futuro bacino, evitando qualsiasi depauperazione del valore originario di uso civico.

8. INVARIANTI PUP

Durante la stesura della Variante 2024 al PRG si è verificato che l'ampliamento dell'area sciabile in loc. *Pians da l'Ancona* non andasse a compromettere *ambiti* considerati invarianti del PUP.



Nessun invariante PUP viene *intaccato* dalle trasformazioni urbanistiche introdotte con Variante 2024 al PRG di Sen Jan e il SIC a monte della Val San Nicolò è a circa 1 km dall'area di interesse.

9. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE

Ai sensi dell'articolo 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10, nel testo risultante dalle modificazioni e integrazioni introdotte dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., la Variante puntuale 2024 al PRG di Sen Jan è sottoposta a Valutazione di assoggettabilità.

L'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 – *Valutazione dei piani* - 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.

Il 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 provinciale di governo del territorio.

Il ricorso alla procedura di "Rendicontazione urbanistica" è finalizzato a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione della Variante al PRG.

La "Rendicontazione urbanistica", assieme alla "VAS - Valutazione Ambientale Strategica" e alla "verifica di assoggettabilità", costituisce la procedura prevista dalla legislazione provinciale per integrare il processo di pianificazione con la valutazione degli effetti ambientali prodotti dalle scelte urbanistiche. La valutazione strategica e la rendicontazione urbanistica, basandosi sul principio di prevenzione, hanno l'obiettivo di integrare le verifiche ambientali all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi: la VAS, e in questo caso la Rendicontazione urbanistica, si configurano dunque come delle procedure che accompagnano l'iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell'ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull'attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

La Variante al PRG di Sen Jan interviene in maniera puntuale sull'assetto del territorio e modifica il PRG vigente e adottato con riferimento all'area sciabile del PUP con un'unica Variante (n.1) e per questo deve 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 PTC – Piano territoriale della Comunità.

In questa fase transitoria, in cui il PTC non è stato ancora approvato, ai sensi dell'art.12 del citato decreto del Presidente della Provincia, (e s.m. D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31 Leg) le Varianti ai PRG, in attesa dell'approvazione dei Piani territoriali, sono sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal Piano urbanistico Provinciale.

10. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che nel procedimento di formazione delle Varianti al PRG sia assicurata la loro valutazione in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02015, "*...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.*"

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione della Variante, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione e verifica ed esplicita, su scala locale, la coerenza col PUP.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di Varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
 - b. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, al PTC, al PGUAP e alla Carta delle Risorse Idriche;
 - c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.
- La redazione del rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:
- d. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
 - e. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
 - f. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
 - g. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente Variante puntuale 2024 al PRG di Sen Jan si evidenzia che il Rapporto ambientale sarà rivolto alla verifica di coerenza rispetto a quanto richiamato ai punti a), b), e f) del paragrafo precedente.

Tale documento, comprensivo di sintesi non tecnica, costituisce un elaborato fondamentale della documentazione predisposta per la I adozione della Variante puntuale 2024 al PRG di Sen Jan.

Trento, settembre 2024

Francesca Gherardi

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. ing. FRANCESCA GHERARDI
ISCRIZIONE ALBO N° 1607