

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA

lettera g) comma 2 art. 39 L.P. 4 agosto 2015, n° 15
CORREDATA DA ACCORDO URBANISTICO ai sensi dell'art. 25 L.P. 4 agosto 2015, n° 15

ACCORDO URBANISTICO AU1 “EX HOTEL BOLOGNA”

Prima adozione delibera _____ del _____
SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN – FEBBRAIO 2022

Arch. Damiano Gross

Sommario

1.	Premessa	3
2.	Inquadramento normativo	3
2.1	La direttiva europea	3
2.2	Il quadro normativo provinciale	4
2.3	La rendicontazione urbanistica	4
3.	Verifica delle condizioni che impongono la redazione della rendicontazione urbanistica (rapporto ambientale) ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15-68/Leg.	5
4.	Verifica di assoggettabilità	6
4.1	Determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II e appendice 1 DPP 14/09/2006 n. 15- 64/Leg.)	7
4.2	Verifica del grado di coerenza della variante in oggetto con il PRG vigente	9
4.3	Verifica del grado di coerenza della variante in oggetto con la pianificazione sovraordinata (coerenza esterna)	10
4.4	Verifica del grado di coerenza con le disposizioni dell'art. 18 della L.P. 15/2015 rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo	11
5.	Conclusioni	12

1. Premessa

La presente verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica fa parte del procedimento relativo all'approvazione della Variante puntuale al Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa ai sensi dell'art. 39 della L.P. 15/2015, corredata da accordo urbanistico ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015, e relativa all'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato N7 ex Hotel Bologna che riguarda la riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa.

La Verifica di assoggettabilità, la VAS (valutazione ambientale strategica) e la Rendicontazione urbanistica costituiscono, a livelli diversi, le procedure previste dalla normativa provinciale per integrare il processo di pianificazione con la valutazione degli effetti ambientali prodotti dalle previsioni di piano.

La presente verifica di assoggettabilità ha lo scopo di verificare se il piano deve essere integrato con la procedura di rendicontazione urbanistica, ma serve anche per verificare i possibili effetti ambientali prodotti dall'attuazione del piano ed il grado di coerenza con la pianificazione provinciale sovraordinata (PUP; PTC; CSP) e rispetto al PRG attualmente vigente.

Si precisa che il Comune di San Giovanni di Fassa, si trova all'interno del Comun General de Fascia, attualmente sprovvisto del Piano Territoriale di Comunità (PTC), pertanto il processo di rendicontazione deve limitarsi a valutare la coerenza della variante con il PUP ed in particolare con i contenuti dell'Allegato E che descrive gli "indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani".

Il presente documento è parte integrante del provvedimento di adozione della Variante al PRG da parte del Comune di San Giovanni di Fassa e le conclusioni dovranno essere richiamate nel provvedimento di deliberazione consiliare.

2. Inquadramento normativo

2.1 La direttiva europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti la pianificazione e la programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

2.2 Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata rendicontazione urbanistica ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a rendicontazione urbanistica i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- 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;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

2.3 La rendicontazione urbanistica

La rendicontazione urbanistica è una delle procedure previste dalla legislazione provinciale in materia di valutazione ambientale strategica e si attua solo qualora il piano o programma rientri nei casi disciplinati dall'articolo 1 dell'art. 3 del regolamento di esecuzione. Ne consegue che per gli altri casi, fatti

salve le previsioni di esclusione contemplate dal comma 8 dell'art.3bis del regolamento di esecuzione, la necessità di avviare o meno la procedura rendicontazione urbanistica dipende dall'esito della verifica di assoggettabilità redatta secondo le disposizioni contenute nell'ALLEGATO II del regolamento di esecuzione, e sarà finalizzata a valutare gli eventuali effetti ambientali significativi prodotti dalle scelte urbanistiche previste, nonché il grado di coerenza con la pianificazione sovraordinata (PUP, CSP, ecc..) e con le linee strategiche della pianificazione locale (PRG).

3. *Verifica delle condizioni che impongono la redazione della rendicontazione urbanistica (rapporto ambientale) ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15-68/Leg.*

L'obbligo di redazione della rendicontazione urbanistica e rapporto ambientale è previsto nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

1. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e/o richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
2. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
3. 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;
4. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;

Nei successivi paragrafi si riportano le verifiche di cui ai punti dell'elenco sopra riportato.

1. *Incidenza sui siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)*
Le varianti puntuali non interferiscono con le forme di tutela previste per le aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000.
2. *Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)*
Con riferimento all'appendice 2 del decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg e ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell'allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

3. *Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP*
L'analisi dei contenuti della cartografia del Sistema Insediativo e Infrastrutturale del PUP ha evidenziato che la variante puntuale in oggetto si colloca all'esterno della perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, pertanto le previsioni della variante non comportano erosione del territorio agricolo individuato dal PUP e disciplinato dagli artt. 37 e 38 delle Norme di Attuazione.
4. *Ampliamento delle aree sciabili*
La variante al P.R.G. non riguarda le aree sciabili.

4. Verifica di assoggettabilità

La precedente analisi ha evidenziato che la presente variante al PRG non soddisfa le condizioni che impongono la redazione della rendicontazione urbanistica e che quindi non sia necessario redigere il rapporto ambientale secondo le modalità stabilite nell'Allegato I al D.P.P 14/09/2006 n. 15-68/ Leg.

Va comunque eseguita un'ulteriore verifica di assoggettabilità al fine di verificare i possibili effetti significativi sull'ambiente prodotti dalla variante, e quindi se la stessa sia sottoposta al procedimento di rendicontazione urbanistica.

La presente verifica di assoggettabilità viene redatta secondo i criteri stabiliti dall'Allegato II al Regolamento di esecuzione e valuta oltre agli effetti ambientali, anche il grado di coerenza della variante con i piani territoriali sovraordinati ed il PRG vigente.

4.1 Determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II e appendice 1 DPP 14/09/2006 n. 15-64/Leg.)

CARATTERISTICHE DEL PIANO E DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
Progetti			
Altre attività (PTC)			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Generale di Utilizzazione delle Acqua Pubbliche			
Carta di sintesi della pericolosità			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			

CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata, frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali (rete idrografica superficiale, aree a parco, reti di riserve, ecc.)			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS,...)			
Ambiti di particolare rilievo paesaggistico (Ambiti di paesaggio del PRG e del PUP)			

L'intervento oggetto della variante ricade in zona di rispetto della Chiesa della Natività di S. Giovanni Battista e Cimitero. Si tratta di un'area sottoposta a tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.

L'istituto del vincolo indiretto ha per finalità la tutela dei caratteri e del contesto del bene soggetto al vincolo diretto, assicurandone attraverso prescrizioni destinate alle aree o agli edifici circostanti il mantenimento dell'integrità, della prospettiva, della luce, delle condizioni di ambiente e decoro.

Il nuovo garage non andrà ad ostacolare in alcun modo la vista sulla chiesa di San Giovanni e sarà praticamente invisibile in quanto l'estradosso di copertura verrà ripristinato a prato seguendo l'andamento naturale del terreno attuale. Gli unici elementi visibili del garage saranno sul lato a sud-est rivolto verso la strada, si tratta del muretto di confine esistente rivestito in sasso, che verrà prolungato ed adattato al progetto, e della parte frontale del solaio di copertura del garage che sarà rivestito in lamiera color antracite, coerentemente con i materiali impiegati per la costruzione del nuovo edificio. Inoltre verrà realizzata una feritoia orizzontale lungo tutta la parte a vista della facciata, in questo modo verrà garantita l'aerazione naturale e non sarà necessario realizzare finestre a bocca di lupo.

Il progetto di riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni, è già stato autorizzato dalla Soprintendenza per i beni culturali (determinazione n. 60 di data 4 febbraio 2021). L'intervento previsto dalla variante al PRG consiste fondamentalmente nell'ampliamento di un garage già approvato e non si riscontrano impedimenti per ottenere un'ulteriore autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali.

In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al PRG, non si ravvisano probabili effetti ambientali significativi.

4.2 Verifica del grado di coerenza della variante in oggetto con il PRG vigente

La verifica di coerenza è stata rivolta ai singoli sistemi che compongono il piano regolatore vigente con la finalità di verificare gli effetti prodotti dalla Variante al PRG.

La tabella di seguito riportata evidenzia le modalità con cui sono state svolte le verifiche.

VERIFICA DI COERENZA AL QUADRO DELINEATO DAL PRG IN VIGORE			
ELEMENTI SOTTOPOSTI A VERIFICA		EFFETTO	
		POSITIVO	NEGATIVO
Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il progetto di variante conferma l'impostazione complessiva del piano vigente in materia di tutela e valorizzazione del patrimonio storico culturale. Non sono interessati ambiti o edifici dei centri storici	NO	NO
Sistema insediativo (residenziale)	Non si sono previsti incrementi delle volumetrie a carattere residenziale	NO	NO
Sistema infrastrutturale		NO	NO
Dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche	La variante relativa all'accordo urbanistico AU1 prevede la realizzazione di opere pubbliche all'interno del territorio compreso nel Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan	SÌ	NO
Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante prevede lo spostamento dei parcheggi di superficie in garage interrato, nell'ambito della riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa	SÌ	NO
Sistema dei vincoli ambientali e delle tutele paesaggistiche	Gli interventi previsti non interessano le aree soggette alle diverse forme di salvaguardia (SIC, ZPS, Biotopi, Riserve locali ecc.) previste, a vari livelli, dalla legislazione vigente.	NO	NO

4.3 Verifica del grado di coerenza della variante in oggetto con la pianificazione sovraordinata (coerenza esterna)

VERIFICA DI COERENZA RISPETTO AL AI PIANI TERRITORIALI SOVRAORDINATI	
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La porzione di territorio oggetto della variante NON insiste sul sistema di Invarianti e sulle Aree Agricole ed Aree agricole di pregio del PUP
PUP Carta del Paesaggio	La porzione di territorio oggetto della variante ricade in "Aree rurali"
PUP Sist. Insediativo e reti infrastrutturali	La porzione di territorio oggetto della variante ricade in zona bianca, senza alcun tipo di vincolo
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto della variante non ricade in "Aree di Tutela Ambientale"
PUP Reti ecologiche ed ambientali	La porzione di territorio oggetto della variante ricade in zona bianca, senza alcun tipo di vincolo
PUP Sistema aree agricole	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti non ricadono in "aree agricole di pregio" ed "aree agricole"
CSP Carta di sintesi della pericolosità	La porzione di territorio oggetto della variante ricade in classe di penalità ordinaria "P2 bassa"
CP Pericolosità alluvionali torrentizie	La porzione di territorio oggetto della variante ricade in classe di pericolosità "H2 bassa"
PGUAP Ambiti fluviali	La porzione di territorio oggetto della variante non interessa e non contrasta con le disposizioni relative agli "Ambiti fluviali ecologici" del PGUAP

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, la Variante in oggetto risulta pienamente compatibile.

Nell'area entro la quale viene ammessa la possibilità di realizzare il parcheggio interrato non è prevista la costruzione di nuove volumetrie fuori terra ma unicamente opere interrato con tetto verde.

4.4 Verifica del grado di coerenza con le disposizioni dell'art. 18 della L.P. 15/2015 rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo

La Variante relativa all'accordo urbanistico AU1, intervenendo in un ambito parzialmente insediato per cui è prevista la riqualificazione, è coerente con le disposizioni dell'art. 18 della L.P. 15/2015. Si rimanda anche alle valutazioni tecnico economiche legate all'individuazione dell'interesse pubblico contenute negli elaborati di variante.

5. Inserimento nel paesaggio

L'intervento previsto dalla Variante rientra nell'ambito della riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di Vigo - Permesso di Costruire Convenzionata N7 Ex - Hotel Bologna, a tal fine le NTA del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan prevedono la demolizione del vecchio edificio, abbandonato da una trentina d'anni, e la realizzazione di un nuovo edificio che si integri con il contesto paesaggistico caratterizzato dal versante prativo e dalla presenza di rilevanti emergenze architettoniche. Il nuovo edificio avrà un'altezza contenuta, per ridurre l'impatto del suo inserimento nel paesaggio, ed una copertura a verde che andrà a raccordarsi a monte con il terreno esistente.

Il contesto paesaggistico del sito ha un'importanza rilevante, chiesa di San Giovanni e cime dolomitiche, ciò è facilmente riscontrabile percorrendo il tratto di strada provinciale da Pont da l'Infern in direzione Canazei,

L'ampliamento del garage previsto dalla Variante dovrà rappresentare un elemento che non alteri il paesaggio, il fatto di nascondere alla vista gli autoveicoli in sosta può essere considerato un aspetto positivo, inoltre il suo inserimento nel paesaggio risulterà praticamente impercettibile dal momento che sarà completamente interrato e che è previsto il ripristino dell'andamento del terreno naturale a copertura del garage. Il garage sarà situato ad una quota inferiore rispetto allo spazio pavimentato esterno, in questo modo la parte visibile del fronte verso la strada sarà molto limitata, rimarranno visibili l'accesso, il muretto di confine preesistente, che verrà adattato al progetto, la feritoia di aerazione e la parte frontale del solaio di copertura del garage. Il ripristino dell'andamento del terreno naturale a copertura del garage, mantiene inalterati gli elementi del paesaggio naturale, mentre per quanto riguarda il paesaggio antropizzato, l'intervento descritto avrà degli effetti poco significativi su alcuni elementi antropici di poco pregio ricadenti nell'ambito della viabilità e spazi ad essa dedicati.

6. Conclusioni

Le analisi contenute nel presente documento hanno evidenziato che la Variante proposta non ricade nei casi per i quali è prevista la redazione della rendicontazione e del rapporto ambientale.

Inoltre è stato verificato che la Variante proposta non abbia effetti significativi sull'ambiente, per cui è stata riaffermata la non necessità di redigere la rendicontazione urbanistica ed il rapporto ambientale secondo i criteri stabiliti dal DPP 14/09/2006 n. 15-68/Leg.

La verifica di assoggettabilità ha evidenziato che le azioni promosse dalla Variante puntuale al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.

Il procedimento di autovalutazione così come previsto dalla normativa provinciale, ha evidenziato come le previsioni urbanistiche della Variante al PRG risultino compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale con le strategie e gli obiettivi del Piano Urbanistico Provinciale.

Tutto ciò premesso si esclude la necessità di sottoporre la Variante alla procedura di rendicontazione urbanistica.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nelle Delibere di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.