

Architetto Roberto Vignola

Studio ArchinGeo

Servizi per l'Architettura

Scala Telvana 2

38051 Borgo Valsugana

Tel.0461-752058

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CORREZIONE ERRORE MATERIALE –OLYMPIC SPA HOTEL

CONTIENE:

DISAMINA PROPOSTA DI MODIFICA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VERIFICA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA

RELAZIONE USI CIVICI

SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN, NOVEMBRE 2020

*Estensore della variante puntuale
arch. Roberto Vignola*



Sommario

PROPOSTA DI VARIANTE – CORREZIONE ERRORE MATERIALE	3
Premessa	3
Cartografia previgente.....	3
Informatizzazione del Piano Regolatore.....	4
Correzione cartografica	5
STUDIO DI COMPATIBILITA' TRA LA CARTA DELLA PERICUILOSITA' E LA VARIANTE IN OGGETTO	6
ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA	7
Premessa	7
Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al PRG – errore materiale	7
VARIANTI GRAVATE DAL DIRITTO DI USO CIVICO	9
1. Premessa.	9
2. Verifica di compatibilità.....	9

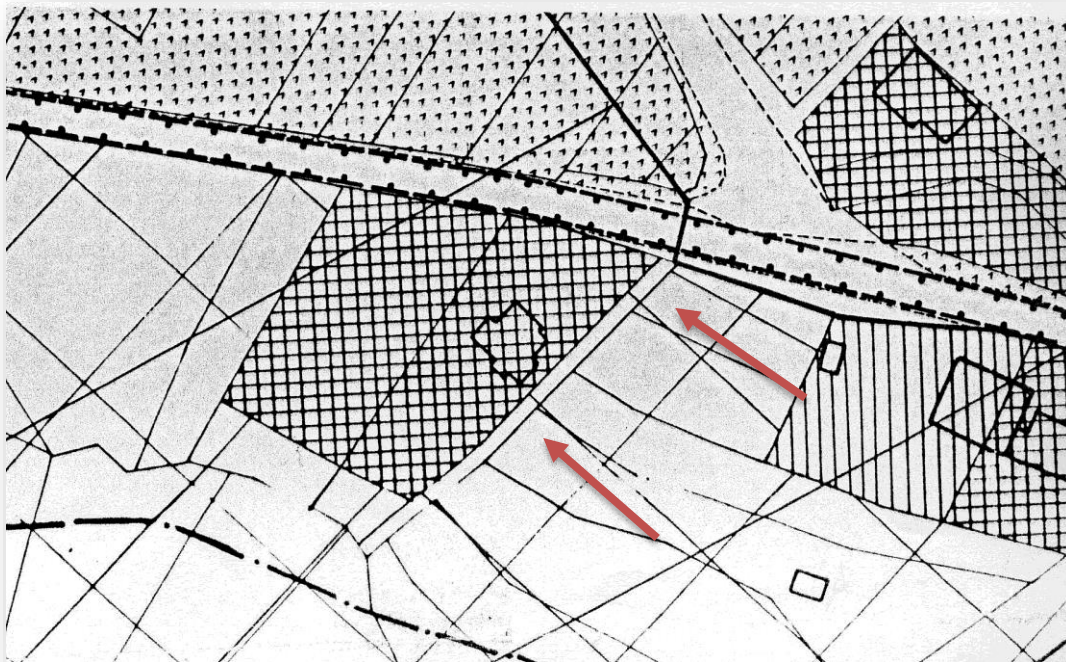
PROPOSTA DI VARIANTE – CORREZIONE ERRORE MATERIALE

Premessa

È in corso di definizione una procedura di deroga per l'ampliamento dell'Hotel Olympic nella frazione di Vigo – comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jàn. In fase di istruttoria, è emerso che parte dell'ampliamento interferisce con la fascia di rispetto stradale di una viabilità locale esistente. Tale circostanza ha in concreto fatto emergere la presenza di un errore cartografico.

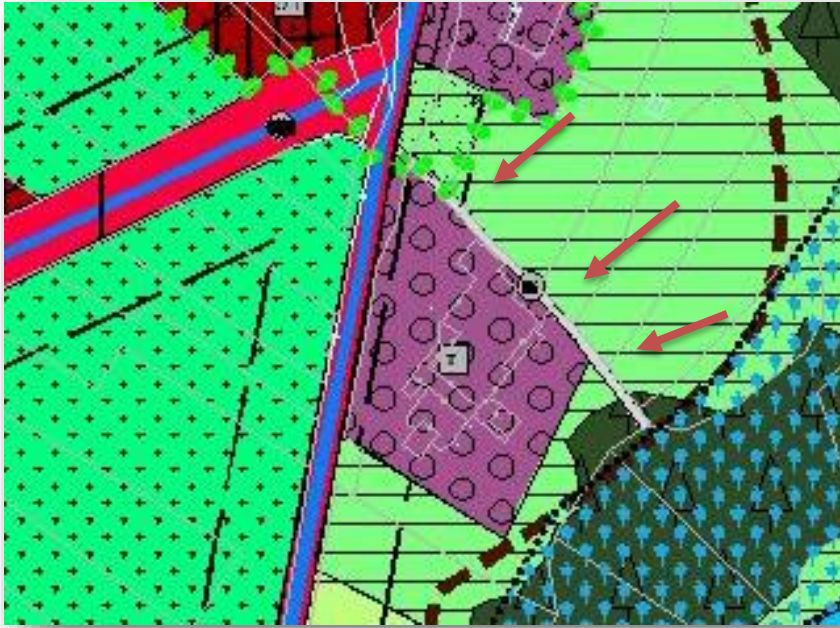
Cartografia previgente

La cartografia del Piano Regolatore vigente presumibilmente sino al 2010, anno in cui è stata effettuata la digitalizzazione in PRT-tools, indica l'area alberghiera di pertinenza dell'hotel Olympic inserita all'interno di un contesto a destinazione agricola comprendente una particella catastale che individuava un tracciato stradale.



Informatizzazione del Piano Regolatore

In occasione della digitalizzazione del Piano Regolatore di Vigo di Fassa, è venuto a formarsi l'errore materiale in oggetto. Come rilevabile dall'estratto cartografico, la particella originariamente inserita in area agricola è stata invece individuata come viabilità locale esistente.



L'errore risulta inoltre supportato anche dalla mappa catastale vigente al momento dell'informatizzazione. Infatti, a seguito dei lavori di ristrutturazione e di ampliamento dell'edificio, è stato definito un frazionamento che individua in una unica particelle l'albergo, ovvero la p.ed. 548 in c.c. Vigo di Fassa e le pertinenze. Nella fattispecie la viabilità locale indicata in cartografia altro non è che un accesso carrabile privato a servizio dell'albergo, e non già una strada di pubblica utilità.



Dato ulteriormente ratificato dall'ortofoto 2015, che rappresenta chiaramente la contestualizzazione dell'area urbanistica in narrativa.

Architetto **Roberto Vignola**

Studio ArchinGeo

Servizi per l'Architettura

Scala Telvana 2

38051 Borgo Valsugana

Tel.0461-752058



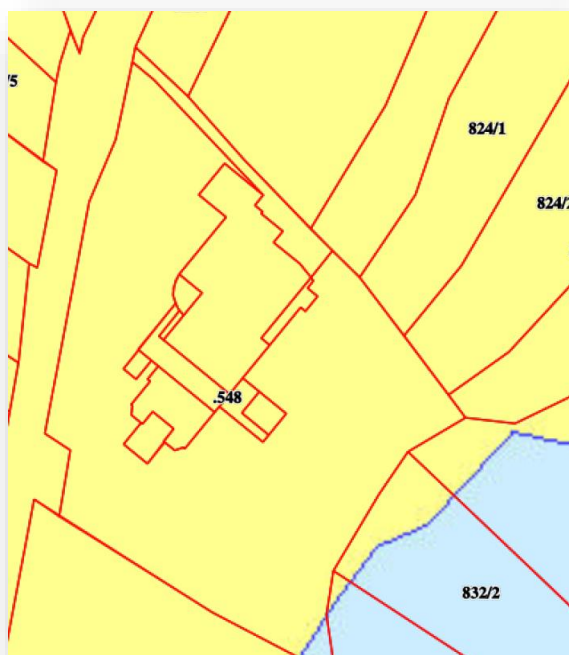
Correzione cartografica

Sulla base di quanto sin qui rappresentato, si è provveduto alla rettifica dell'errore materiale, uniformando la destinazione urbanistica della **“viabilità locale”** in **“area agricola pregiata di rilevanza locale”**.

STUDIO DI COMPATIBILITA' TRA LA CARTA DELLA PERICOLOSITA' E LA VARIANTE IN OGGETTO

Il 2 ottobre 2020, giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige, è entrata in vigore la Carta di sintesi della Pericolosità approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1317 di data 04 settembre 2020. Con l'entrata in vigore della Carta di Sintesi della Pericolosità cessano di applicarsi le disposizioni della Carta di Sintesi Geologica e le disposizioni in materia di uso del suolo del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (assetto idrogeologico PGUAP).

La presente variante di errore materiale viene quindi verificata in rapporto alle disposizioni vigenti, rilevando che si interviene con un passaggio di destinazione urbanistica da "viabilità locale" ad "area agricola" ricadente in classe di penalità P2 – bassa.



SHP	N. VAR	DES PRG vigente	DES PRG variante	classe di penalita'	PERICOLOSITA'
V100	1	strada	area agricola pregiata di rilevanza locale	BASSA	P2 TORRENTIZIA
V100	1	strada	area agricola pregiata di rilevanza locale	MEDIA	P3 TORRENTIZIA

La trasformazione urbanistica da viabilità locale – strada in Area agricola è migliorativa.

ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Premessa

La L.P. 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.

La variante al PRG deve pertanto essere elaborata sulla base di una rendicontazione urbanistica che verifichi ed espliciti, su scala locale, la coerenza delle scelte pianificatorie con il PUP, i PTC e i piani di settore.

L'articolo 12 del citato D.P.P., come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, n.29-31/Leg. stabilisce inoltre che le Varianti ai PRG, in attesa dell'approvazione dei Piani territoriali, siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal PUP.

Verificato il quadro normativo di riferimento e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche al piano vigente, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura ed al numero delle varianti previste ed in particolare alla porzione di territorio sulle quali insistono.

La normativa specifica in tal senso che non sono soggette a procedura di rendicontazione, le Varianti per opere pubbliche e le varianti, le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi i centri storici) qualora i relativi progetti non sono sottoposti a VIA-Valutazione d'Impatto Ambientale.

Contestualmente l'art.6 della legge urbanistica provinciale dispone affinché il processo di rendicontazione contenga nel caso ne ricorrano i presupposti, la Valutazione d'incidenza al fine di considerare gli effetti diretti e indiretti dei piani sulle aree protette (SIC e ZPS).

Da ciò ne consegue che nei casi in specie, la variante al PRG debba essere sottoposta a procedura di rendicontazione urbanistica.

Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al PRG – errore materiale

La variante apportata al PRG propone la procedura di correzione di un errore materiale, che si assoggetta ad una verifica, mediante apposite schede di valutazione che verificano:

- effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000" (SIC e ZPS);
- l'assoggettabilità alle opere previste alla procedura di VIA;
- il grado di "Coerenza interna" rispetto al quadro delineato dal PRG vigente;
- il grado di "Coerenza esterna" rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta della Risorse idriche).

Le verifiche di cui sopra sono riportate in tabelle, di seguito riportata.

Ver.0401-732036

VARIANTE	CORREZIONE ERRORE MATERIALE	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA		
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTA	interventi che non producono effetti diretti e indiretti sulle aree “Rete Natura 2000”:	
NON SOGGETTA	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE Rif. TAB. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell’ambiente”	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA		
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. Interferisce?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 24 bis della legge provinciale n. 22 del 1991)	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell' art. 24 bis della L.P. 22/1991. La variante in oggetto interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di San Giovanni di Fassa rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze. La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente, nei termini di prima casa?	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto, modifica il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante in oggetto, interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	L'intervento agisce ed ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA		
(rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in “Aree di protezione fluviale del PUP” – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in “Aree di Tutela Ambientale”?	SI
Carta di sintesi della pericolosità geologica	La variante determina un aggravio della classe di penalià? classe di penalià P2 – bassa	NO
PGUAP Ambiti fluviali	L'ambito oggetto di variante interferisce con gli “Ambiti fluviali idraulici “e con gli “Ambiti fluviali paesaggistici”del PGUAP?	NO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

VARIANTI GRAVATE DAL DIRITTO DI USO CIVICO

**VERIFICA DEL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DEI BENI DI USO CIVICO PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI CASTELNUOVO**
ai sensi dell'art.18 della L.p. 14 giugno 2005, n.6
e dalla deliberazione della Giunta Provinciale n1600 di data 14 agosto 2006.

1. Premessa.

L'articolo 18 della *Legge provinciale sugli usi civici* stabilisce che qualora in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale e delle relative varianti, l'ente procedente intenda mutare la destinazione in atto dei beni di uso civico, lo stesso ente, dopo aver verificato la sussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico, acquisisce il parere obbligatorio dell'amministrazione competente.

Inoltre l'articolo 18 dispone che l'adozione definitiva degli strumenti urbanistici subordinati al PUP e delle relative varianti deve essere preceduta da una verifica da parte della conferenza dei servizi in materia di usi civici, in ordine alla compatibilità, del mutamento della destinazione che l'amministrazione intende operare, con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico.

Da ciò ne consegue che qualora il mutamento di destinazione urbanistica interessi un'area assoggettata al vicolo dell'uso civico, le Amministrazioni comunali devono:

- verificare l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera prevista che risultino meno onerose e penalizzanti per i beni gravati da uso civico;
- acquisire il parere obbligatorio dell'Amministrazione competente (ASUC o gli organi individuati dal Comune con regolamento);
- acquisire il parere preventivo della Provincia Autonoma di Trento in ordine alla compatibilità del mutamento di destinazione con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente ed il soddisfacimento delle esigenze delle collettività beneficiarie del diritto d'uso civico.

2. Verifica di compatibilità.

La variante in oggetto non introduce modifiche su particelle gravate dal Diritto di Uso Civico