

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

lettera g) comma 2 art. 39 e art. 25 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15

ACCORDO URBANISTICO AU3

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO PGUAP

Prima adozione delibera _____ del _____

SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN – GIUGNO 2020

Redatte da Arch. Alessandro Tamion

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

L'accordo urbanistico, sottoscritto ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 è finalizzato alla cessione da parte dei firmatari dell'accordo di alcune loro proprietà al fine di ottenere un credito edilizio di mc 238,00 con destinazione laboratorio artigianale, da utilizzare esclusivamente quale ampliamento in sopraelevazione del fabbricato p.ed. 108 sub 8-9 in zona "B1 residenziale satura".

Le aree in cessione interessano la superficie di mq. catastali 1971 della p.f. 81/1, attualmente con destinazione urbanistica verde privato, che viene ceduta al fine di realizzare un'area a verde pubblico attrezzato in prossimità della casa di riposo e all'edificio Anfass. L'area a verde pubblico sarà accessibile dall'attuale percorso pedonale di collegamento tra due parti dell'abitato di Vigo.

L'accordo prevede anche la cessione di mq. 525 della p.f. 581 da destinarsi, in futuro, in parte a viabilità locale dopo la definizione, da parte dell'Amministrazione, dell'intero tracciato alternativo all'attuale. Tale nuovo percorso consentirà di collegare la p.f. 2011/1 con la p.f. 2010, entrambe di proprietà comunale e che attualmente costituiscono la viabilità storica di accesso alla frazione.

In questa fase l'area viene ceduta mantenendo la destinazione urbanistica "Area agricola di pregio" del PUP e nella stima della valutazione dell'interesse pubblico dell'accordo viene valutata come area agricola.

L'interesse del Comune di San Giovanni di Fassa per tale ambito deriva anche dal fatto che la p.f. 581 confina con la p.f. 577/3 di proprietà della Frazione di Vigo e potrà essere utilizzata anche per eventuali compensazioni con aree gravate da uso civico.

L'accordo prevede, infine, anche l'istituzione di una servitù di passo a piedi per una superficie di mq. 80,40 sulla PM 19 della p.ed. 40 da destinarsi a passaggio pedonale di collegamento tra la strada comunale p.f. 2014/1 e Piazz de Vich.

Elenco delle Varianti Cartografiche

Per l'attuazione dei contenuti dell'accordo urbanistico AU3 sono state introdotte le seguenti varianti cartografiche:

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
30.1	Individuazione ambito AU3B		Individuazione ambito AU3B	Varianti conseguenti ai contenuti dell'Accordo urbanistico AU3B
30.2	Individuazione ambito AU 3A.1		Individuazione ambito AU 3A.1	
30.3	Individuazione ambito AU 3A.2		Individuazione ambito AU 3A.2	
31	Individuazione di un percorso pedonale	Residenziale Saturata	Residenziale Saturata con percorso pedonale	
32	Individuazione nova area a verde pubblico	Verde privato	Verde pubblico	

Integrazione delle norme di attuazione

Le norme di attuazione relative all'articolo 19.3 sono state modificate sono state così modificate:

19.3 AU 3 Accordo Urbanistico per la Cessione di aree per il verde pubblico e la futura viabilità

L'accordo è interessa due comparti distinti:

COMPARTO A): costituito dalla p.f. 81/1 di mq. catastali 1971 (individuato in cartografia come AU 3A.1) e da parte della p.f. 581 mq. catastali 1503 (individuato in cartografia come AU 3A.2)

COMPARTO B): costituito dalla PM 19 della p.ed. 40 e da parte della p.ed. 108, individuato in cartografia come AU 3B

L'accordo urbanistico prevede il riconoscimento di un credito edilizio di mc 238,00 con destinazione laboratorio artigianale da utilizzare esclusivamente quale ampliamento in sopraelevazione del fabbricato p.ed. 108 sub 8-9 "B1 residenziale satura", a fronte:

- a) della cessione gratuita della p.f. 81/1, da destinarsi a zona F2 – Zona a verde pubblico – parco pubblico di progetto (art. 59 Nda);
- b) della cessione gratuita della superficie di mq. 525 della p.f. 581 da destinarsi in futuro in parte a viabilità locale dopo la definizione dell'intero tracciato alternativo all'attuale viabilità storica e che consenta di collegare la p.f. 2011/1 con la p.f. 2010 di proprietà comunale;
- c) l'istituzione di una servitù di passo a piedi per una superficie di mq. 80,40 sulla PM 19 della p.ed. 40 da destinarsi a passaggio pedonale di collegamento tra la strada comunale p.f. 2014/1 e Piazz de Vich.

Le cessioni previste nel Comparto A dovranno essere cedute entro 12 mesi dall'approvazione della Variante 2019 e in ogni caso prima del deposito del permesso di costruire riguardante l'utilizzo del credito edilizio di mc 238,00 con destinazione laboratorio artigianale

Verifica della coerenza delle nuove previsioni insediative con il dimensionamento residenziale del piano

Il documento preliminare allegato al P.R.G. in vigore, al quale si rimanda per maggiori dettagli, annovera tra i propri contenuti il calcolo del dimensionamento residenziale del Piano Regolatore redatto secondo le modalità previste dalla delibera della G.P. n. 1281 dd. 23.06.2006.

La volumetria di mc 238,00 con destinazione laboratorio artigianale, da utilizzare esclusivamente quale ampliamento in sopraelevazione del fabbricato p.ed. 108 sub 8-9 in zona "B1 residenziale satura", non rileva ai fini del dimensionamento residenziale del P.R.G.

Verifica interventi su aree gravate da uso civico.

Le varianti relative all' Accordo Urbanistico AU3 non interessano aree gravate da uso civico

VERIFICA PREVENTIVA RISCHIO PGUAP

Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche contenute nella Variante 2019 al PRG di SAN GIOVANNI DI FASSA – SEN JAN

La Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007 e s.m., prevede che all'interno della procedura che precede l'approvazione di nuovi PRG o di loro varianti venga operata, con riferimento alla cartografia del rischio del PGUAP, una valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche che vengono introdotte.

La procedura di seguito riportata, fa riferimento alla metodologia indicata al punto B4 della relazione allegata alla Delibera della Giunta provinciale e si avvale di specifici estratti cartografici nei quali è stata riportata la localizzazione delle varianti introdotte con la Variante 2019 rispetto al PRG in vigore, utilizzando la base cartografica della pericolosità del PGUAP. La valutazione del rischio idrogeologico è stata condotta mediante semplice sovrapposizione tra le nuove classi di uso del suolo previste dalla variante e le classi di pericolo desunte dalla Carta di Sintesi Geologica provinciale (CSG). Il confronto con l'uso del suolo del PRG in vigore consente di valutare se la variante che viene introdotta determina un incremento o un decremento del rischio.



**Piano Generale di Utilizzazione
delle Acque Pubbliche**

CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA

LEGENDA

Aree ad elevata pericolosità di esondazione

Aree a moderata pericolosità di esondazione

Aree a bassa pericolosità di esondazione

Aree ad elevata pericolosità geologica

Aree a moderata pericolosità geologica

Aree a bassa pericolosità geologica

Aree ad elevata pericolosità valanghiva

P.A.T. - SISTEMA INFORMATIVO AMBIENTE E TERRITORIO - REVISIONE E INFORMATIZZAZIONE A CURA DEL SERVIZIO GEOLOGICO - OTTOBRE 2014
 NELLA CARTA SOTTOSTANTE ALLA DIFFUSIONE: n. 350-46 16.30.1086a, 411 61.51.3186a, 200-46 17.3186a, 342-46 18.1086a, 200-46 16.8.1086a, 92-46 17.4.1086a, 300-46 25.11.1083

Legenda PGUAP



**Piano Generale di Utilizzazione
delle Acque Pubbliche**

CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

LEGENDA

Classi di Rischio

Moderato (R1):

per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;

Medio (R2):

per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;

Elevato (R3):

per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;

Molto Elevato (R4):

per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche.

P.A.T. - SISTEMA INFORMATIVO AMBIENTE E TERRITORIO - REVISIONE E INFORMATIZZAZIONE A CURA DEL SERVIZIO GEOLOGICO - OTTOBRE 2014
 NELLA CARTA SOTTOSTANTE ALLA DIFFUSIONE: n. 350-46 16.30.1086a, 411 61.51.3186a, 200-46 17.3186a, 342-46 18.1086a, 200-46 16.8.1086a, 92-46 17.4.1086a, 300-46 25.11.1083

Legenda Classi di Rischio

5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Per la traduzione delle classi di uso del suolo pianificato in classi di uso del suolo originarie del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) si è utilizzata la tabella riportata nell'allegato metodologico della Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007 e s.m.

La valutazione preventiva del rischio idrogeologico è esplicitata nella tabella riportata di seguito, con la specifica per cui nel caso di ambiti con destinazioni d'uso articolate ci si riferisce a quella più penalizzante.

ANALISI DEL RISCHIO – Delibera G.P. n. 1984 del 22.09.2006			
Id	Classi di uso del suolo	Sigla	Valore
1	Aree residenziali	ABI	1,00
2	Strade di importanza primaria	VIAPRI	0,93
3	Ferrovie	FERR	0,93
4	Campeggi	CAM	0,90
5	Aree produttive	PROD	0,57
6	Strade di importanza secondaria	VIASEC	0,48
7	Aree ricreative	RIC	0,45
8	Depuratori e discariche	DEP	0,40
9	Aree sciabili	SCI	0,33
10	Aree agricole	AGRI	0,23
11	Aree a bosco, pascolo e prateria alpina	BOS	0,15
12	Improduttivo	IMP	0,02
Id	Classe di pericolo	Peso	
1	Elevato	1,0	
2	Medio	0,8	
3	Basso	0,4	
4	Trascurabile	0,0	
Id	Classe di rischio	Range	
0	R0 – Rischio TRASCURABILE	0,0 – 0,1	R0
1	R1 – Rischio MODERATO	0,1 – 0,2	R1
2	R2 – Rischio MEDIO	0,2 – 0,5	R2
3	R3 – Rischio ELEVATO	0,5 – 0,9	R3
4	R4 – Rischio MOLTO ELEVATO	0,9 – 1,0	R4

È opportuno evidenziare come la quasi totalità degli interventi previsti dal progetto di variante siano, nel loro insieme, riconducibili al sistema insediativo del territorio comunale, ricadendo all'interno o a margine degli ambiti già urbanizzati. Per le finalità della presente verifica, tale aspetto è da considerare sostanziale, in quanto limita il coinvolgimento di aree attualmente ricadenti in pericolosità moderata, bassa ed elevata, di norma coincidenti con parti del territorio esterne ai centri urbani.

Le varianti introdotte NON HANNO determinano incrementi del rischio. In particolare, e in funzione della tipologia di variante introdotta si evidenziano le seguenti valutazioni puntuali:

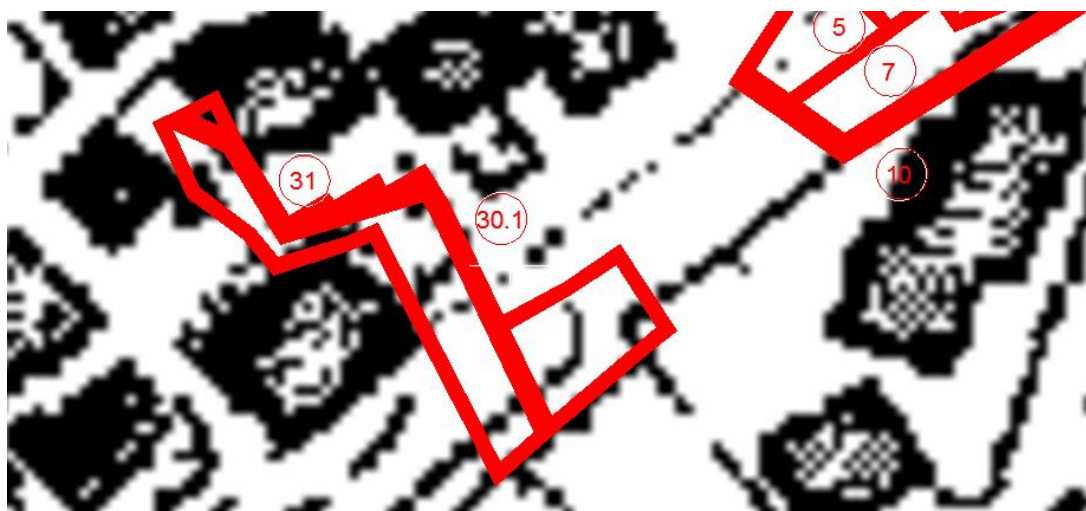


Individuazione cartografia dalla Variante 30.2 alla variante 32

VARIANTE		VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
32	Da verde privato a verde pubblico – parco urbano	1,00	0,4	0,4
		ABI Aree Residenziali		R2
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		0,45	0,4	0,18
		RIC Aree ricreative		R1

La variante determina un decremento del rischio da R2 a R1

30.2	Individuazione dell'ambito soggetto ad accordo urbanistico – Azione non soggetta a valutazione
------	--



Individuazione cartografia dalla Variante 30.1 alla variante 31

VARIANTE		VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
30.1	Individuazione ambito B e collocazione del credito edilizio per laboratorio artigianale	1,00	0	0
		ABI Aree Residenziali		R0
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		1,00	0	0
		ABI Aree Residenziali		R0

VARIANTE		VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
31	Individuazione di un percorso pedonale in area residenziale	1,00	0	0
		ABI Aree Residenziali		R0
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		1,00	0	0
		ABI Aree Residenziali		R0



30.3	Individuazione dell'ambito soggetto ad accordo urbanistico senza modifica della destinazione urbanistica – Agricola di pregio del PUP – Azione non soggetta a valutazione
------	---

Vigo di Fassa – Vich Luglio 2020

Il Tecnico