

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 AU2

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VERIFICA COMPATIBILITÀ CON LA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ

Prima adozione delibera C.C. 28 del 16.07.2020

Adozione definitiva delibera C.C. 35 del 23.06.2021

Adeguamento al verbale S013/18.2.2-2020-276/MF – GBE dd. 24/02/2022

SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN – MAGGIO 2021 – APRILE 2023

Redatte da Arch. Walter Dosso

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 proprietà private da aggregare agli attuali ambiti della viabilità esistente e dei parcheggi al fine di ottenere un credito edilizio di mc. 375 da realizzarsi sul sedime della p.ed. 801.

L'accordo urbanistico ha interessato le proprietà private riportate in tabella. Come meglio specificato nell'accordo e nella relazione allegata la definizione del credito edilizio si è basata sugli indici perequativi già previsti nel PRG.

LOCALITA'	PARTICELLA	MQ	ZONA / AMBITO	MC	PROPRIETARIO
COSTA	p.f. 566/1	68.00	URBANO CONSOLIDATO Indice perequativo 0.60 mc/mq	40.80	IMM. FASSANA
COSTA	p.f. 566/2	40.00	URBANO CONSOLIDATO Indice perequativo 0.60 mc/mq	24.00	IMM. FASSANA
COSTA	p.f. 573/2 quota 6/9	124.00	URBANO CONSOLIDATO Indice perequativo 0.60 mc/mq	74.40	TONONI MARISA
Str. PRALONGIAL	p.f. 766/1	245.00	URBANO CONSOLIDATO Indice perequativo 0.60 mc/mq	147.00	IMM. FASSANA
STRADA NEVA	p.ed. 115/1 p.m. 5	10.00	URBANO CENTRO STORICO Indice perequativo 0.75 mc/mq	7.5	BERNARDHAUS
CIARNADOI	p.ed.. 680 p.m. 6	183.00	URBANO CONSOLIDATO Indice perequativo 0.60 mc/mq	109.80	IMM. FASSANA
CIARNADOI	p.ed. 680 P.M. 7	76.11	URBANO CONSOLIDATO Indice perequativo 0.60 mc/mq	45.66	IMM. FASSANA
TOTALE MQ		622.11		374.76	

Elenco delle Varianti Cartografiche

Per l'attuazione dei contenuti dell'accordo urbanistico AU2 sono state introdotte le seguenti varianti cartografiche:

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
22.1	Da Verde Privato a Residenziale Saturata	Verde Privato	Residenziale Saturata	Le varianti cartografiche sono conseguenti alle previsioni dell'accordo urbanistico AU2
22.2	Individuazione ambito AU2A		Individuazione dell'ambito AU2A	
23.1	Da Residenziale Saturata a Viabilità di livello locale	Residenziale Saturata	Viabilità locale esistente	
23.2	Individuazione ambito AU2B		Individuazione dell'ambito AU2B	
24.1	Da Residenziale Saturata a Viabilità di livello locale	Residenziale Saturata	Viabilità locale esistente	
24.2	Individuazione ambito AU2C		Individuazione dell'ambito AU2C	
25	Da Residenziale Saturata a Viabilità di livello locale	Residenziale Saturata	Viabilità locale esistente	
26	Da Residenziale Saturata a Parcheggio pubblico	Residenziale Saturata	Parcheggio Pubblico	
27	Individuazione ambito AU2D		Individuazione dell'ambito AU2D	
27.1	Da area libera del centro storico a viabilità locale	Area libera del centro storico	Viabilità locale esistente	
27.2			Individuazione dell'ambito AU2E	

Integrazione delle norme di attuazione

Le norme di attuazione relative all'articolo 19.2 sono state così modificate:

19.2 AU 2 Accordo Urbanistico per la Cessione di aree destinate alla viabilità locale esistente

L'accordo è interessato da quattro comparti distinti:

COMPARTO A): costituito da parte della p.ed. 801, individuato in cartografia come AU 2A;
COMPARTO B): costituito dalla pf. 766/1 di mq 267, individuato in cartografia come AU 2B;
COMPARTO C): costituito dalle pp.ff. 566/1 e 566/2, individuato in cartografia come AU 2C;
COMPARTO D): costituito da parte della p.ed. 680 di mq. 238, individuato in cartografia come AU 2D;
COMPARTO E): costituito dalla PM5 della p.ed. 115/1d. 680 di mq. 10, individuato in cartografia come AU 2E;

L'accordo urbanistico prevede, a fronte della cessione gratuita delle aree dei comparti B, C, D e E di proprietà dei soggetti promotori dell'accordo, il riconoscimento di un credito edilizio di mc. 375 (pari a 116 mq. di SUN) da destinare a residenza ordinaria e da realizzarsi sul sedime della p.ed. 801. Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo in seguito all'effettiva cessione delle aree di cui ai comparti B, C, D e E.

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 disponibile per le future varianti urbanistiche era pari a:

28 Alloggi * 300 = 8.400 Mc. per la residenza ordinaria

10 Alloggi * 200 = 2.000 Mc. per il tempo libero e le vacanze

(volumi per il tempo libero e vacanze ridotti della metà, dunque a 1.000 mc. dall'art. 130 L.P. 4 agosto 2015, n. 15)

La successiva variante semplificata 2017 al P.R.G. approvata dalla G.P. con delibera n° 613 dd. 10.05.2019 ha previsto le seguenti volumetrie ammesse:

per la residenza ordinaria 4.520 mc.

per la residenza tempo libero e vacanze 1.000 mc.

La SUN per la residenza ordinaria pari a 375 mq. prevista dalla Variante 2019 per il nuovo ambito soggetto ad Accordo Urbanistico AU2 è coerente con le quantità previste nel dimensionamento residenziale complessivo.

Verifica interventi su aree gravate da uso civico.

Le varianti relative all' Accordo Urbanistico AU2 non interessano aree gravate da uso civico

VALUTAZIONI IN MERITO AL VERBALE N.9 DEL 20.01.2021.

Scelte pianificatorie comunali

La visione unitaria e l'approccio omogeneo ed equo per le diverse iniziative dell'amministrazione viene assicurato dal riferimento agli indici perequativi predefiniti dal PRG del Comune di Vigo di Fassa.

Le stime sono asseverate e la scelta delle modalità di stima ed i valori utilizzati sono in capo al professionista estimatore e non all'amministrazione.

Elementi della Variante

Viene allegata la versione finale della norma di attuazione relativa all'accordo AU2.

Le modifiche adottate in adozione definitiva sono rese evidenti.

Contenuti della Variante

Viene previsto in cartografia e in norma l'ambito E con la variante 27.1 che individua la trasformazione dell'area libera del centro storico in viabilità locale.

Elaborati cartografici

L'estratto cartografico relativo all'accordo è stato rappresentato sulla cartografia SHP fornita dall'Amministrazione. È stato individuato il comparto E relativo alla PM5 della p.ed. 115/1. Si è previsto in legenda il cartiglio e il tematismo degli accordi urbanistici.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

L'interesse pubblico di un'acquisizione gratuita nella fase attuale rispetto alla procedura suggerita nel verbale (Variante al PRG per individuazione del vincolo espropriativo, procedura espropriativa e riconoscimento e successiva liquidazione di una indennità al privato con risorse comunali) è evidente.

Gli aspetti compensativi sono stati ridefiniti in seguito all'esclusione dall'accordo della p.f. 573/2.

Il PRG di Vigo si è dotato di una classificazione dei suoli finalizzata a definire *ex ante* un indice che definisce in modo equo e per l'intero territorio quanto deve essere riconosciuto al privato a fronte della cessione di un'area. In base a tali valori sono già stati conclusi vari accordi urbanistici. Tali modalità di definizione degli indici è parte integrante del PRG in vigore.

Norme di attuazione

Le norme di attuazione sono state corrette come richiesto. Si rimanda all'elaborato di raffronto. La conversione dal volume di mc. 375 alla SUN di mq. 116 è stato oggetto di accordo tra le parti e corrisponde ad una volumetria mc. 375 diviso per un'altezza virtuale di ml. 3.2327. (richiamato anche in Perizia di Stima) a cui corrisponderebbe un lotto di 375 mq con indice 1 mc/mq, ai sensi dell'indice di utilizzazione fondiario vigente per le zone B1 di nuovo insediamento pari a 0,31 mq/mq e se ne deduce quindi una SUN corrispondente al prodotto tra 375 e 0,31 = 116 mq.

CONTRODEDUZIONI AL VERBALE S013/18.2.2-2020-276/MF – GBE.

Nel paragrafo vengono riportate le controdeduzioni al Verbale S013/18.2.2-2020-276/MF – GBE pervenuto in Comune con prot. c_m390/RFC_M390-24/02/2022-0001888/A.

Scelte pianificatorie comunali

In sede di adozione definitiva il Servizio urbanistica e Tutela del paesaggio PAT trasmetteva al Comune di San Giovanni di Fassa la nota S013/18.2.2-2020-276/MF – GBE nella quale si ribadiva la rilevanza di condurre un approfondimento di carattere generale, che sintetizzasse le azioni dei diversi procedimenti per accordo urbanistico avviati al fine di fornire una visione d'insieme delle trasformazioni del territorio e di garantire la coerenza interna ed esterna ed un uniformità e proporzionalità di approccio.

In tal senso il Comune di San Giovanni di Fassa incaricava l'arch. Michele Gamberoni della redazione del documento di sintesi composto dai seguenti elaborati:

- Tavola n. 01 RELAZIONE E MATRICE DI CONFRONTO;
- Tavola n. 02 INQUADRAMENTO DEGLI ACCORDI;

che veniva approvato dalla giunta comunale con la delibera n.86 del 15 giugno 2022, precisando con la presente che l'Amministrazione conferma come siano sempre stati garantiti, in maniera trasversale tra gli accordi, i principi di proporzionalità e parità di trattamento richiesti dal comma 2 dell'art. 25 della LP. 15/2015, anche alla luce delle diversità di approccio riscontrate – ove presenti – che sono avvenute all'interno di una comune visione di approccio e parità di trattamento e che eventuali scostamenti sono sempre compensati dall'assoluta prevalenza dell'interesse pubblico raggiunto in ciascuno di essi.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Il verbale evidenzia che relativamente alla p.ed. 680 pp.mm. 6 e 7, poste le considerazioni fatte nei verbali e pareri precedenti, si segnala che, sotto il profilo urbanistico, la destinazione di viabilità locale di un *frammento intercluso non collegato ai tracciati viari è priva di significato e che tale destinazione urbanistica deve essere sostituita con una destinazione più coerente. Si chiede inoltre di integrare all'interno delle controdeduzioni le motivazioni che inquadrano l'area non solo nella prospettiva di interessi futuri ma anche del rilevante interesse pubblico odierno.*

Si ricorda quanto già riportato in Delibera n. 35 dd 23.06.2021 di adozione definitiva del Consiglio comunale per “ribadire la posizione dell'Amministrazione, come precisato dallo stesso Sig. Sindaco in sede di Conferenza di Pianificazione, ovvero di ritenere imprescindibile dall'accordo anche la futura disponibilità delle PP.MM. 6 e 7 in p.ed. 680, in quanto tassello mancante per completare quel tratto di infrastruttura necessario per risolvere la questione sottoservizi e di nuova penetrazione in una zona già insediata (pp.edd. 680 e 806) e suscettibile di nuovo insediamento per soddisfare le richieste di Prima Casa da parte dei censiti (p.f. 466/2 – istanza del censita prot. n. 5523 dd 13.12.2016), come peraltro già previsto nell'Avviso Preliminare della Variante PRG 2021 (prot. n. 5534 dd 03.06.2021 – primo obiettivo);”.

Si precisa che l'istanza Prima Casa sopra menzionata corrisponde al numero 176 della Variante 2021 protocollata da ultimo in data 13.04.2022 sub prot. n. 3691.

Il tratto cartografico della variante puntuale ambito AU 2D con destinazione viabilità locale esistente permette già oggi l'accesso alla particella edificiale 806 ed in prospettiva futura al lotto individuato dalla p.f. 466/2 CC Vigo di Fassa – Vich. Il cosiddetto “frammento intercluso” troverà continuità con

l'attuale p.f. comunale 2036/1 (strada comunale) mediante l'individuazione del tratto mancante in p.ed. 828 e la conseguente assegnazione della destinazione "viabilità locale" nell'ambito della Variante generale PRG 2021 in itinere.

Dei 259 mq (superficie totale delle pp.mm. 6 e 7 in p.ed. 680), residueranno circa 100 mq da destinare a parcheggio pubblico ovvero nell'immediato l'Amministrazione potrà avere a disposizione ulteriori n. 8 posti auto pubblici.

Il verbale ricorda che (come evidenziato nel precedente verbale n. 9/21) l'accordo urbanistico deve assicurare proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza dei benefici pubblici e privati connessi e allo stesso tempo certezza, concretezza ed immediata realizzazione dell'interesse pubblico sotteso. Il servizio urbanistica chiede chiarimenti rispetto a quanto indicato all'interno dell'accordo urbanistico all'articolo 4 comma 4, dove si specifica che "il trasferimento della p.f. 766/1, avente superficie catastale pari a mq 245, sarà subordinato alla verifica effettiva della relativa consistenza da cedere e della non occupazione, nemmeno parziale, da parte di cose e persone". Si chiede di dichiarare che tali possibili variazioni di consistenza siano di ordine non rilevante dal punto di vista del calcolo delle ricadute per quanto riguarda gli aspetti compensativi e che non inficino la valenza in termini di interesse pubblico dell'acquisizione di tale comparto." È necessario esplicitare la risposta all'interno delle controdeduzioni.

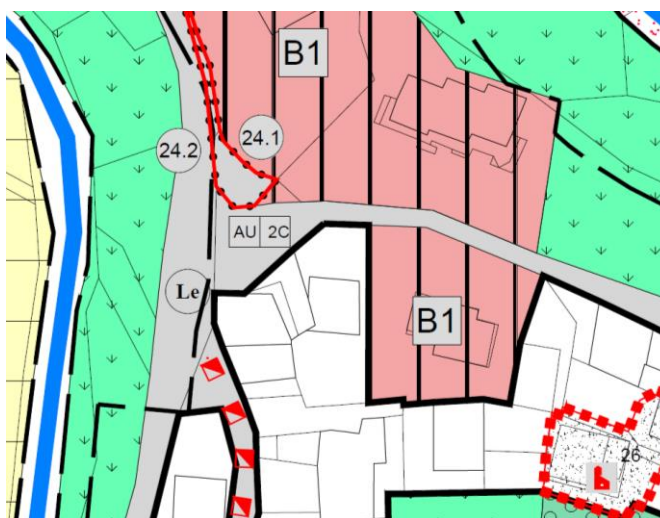
In risposta a queste osservazioni si evidenzia che per quanto riguarda la cessione della p.f. 766/1 di mq catastali 245, in una sovrapposizione tra catastale ed ortofoto, appare che la consistenza della medesima p.f. sia parzialmente e lievemente ridotta lato p.ed. 661: prima di procedere con l'Atto notarile di cessione (che dovrà essere finalizzato entro mesi 12 dall'approvazione della Giunta provinciale), verrà chiesto all'attuale proprietà di produrre rilievo strumentale dello stato dei luoghi al fine di verificare che la superficie catastale pari a 245 mq corrisponda a quella effettivamente prevista in cessione.

Estratto cartografico ambiti AU2C e AU2D.

Il servizio urbanistica rileva che:

- 1) non viene rappresentato nella maniera corretta il perimetro del vincolo diretto (.shp Z301) in corrispondenza delle pp.edd. 199-201;

In cartografia è stato introdotto l'ambito relativo al vincolo diretto riportato in legenda il tematismo



- 2) *permane un errore nella rappresentazione delle fasce di rispetto stradali (seppur presente anche nella pianificazione vigente);*

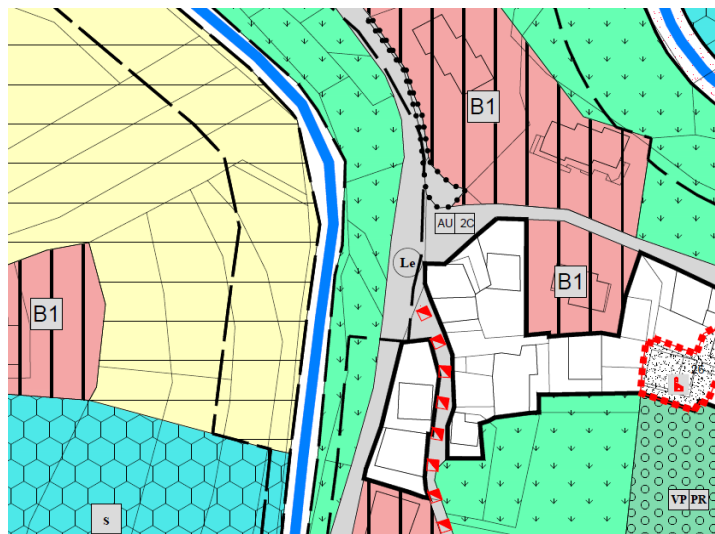
Trattandosi di un estratto e quindi di una porzione limitata della cartografia del PRG non si ritiene possibile una correzione delle fasce di rispetto stradali in quanto questa correzione minimale dovrebbe poi essere riportata anche nella cartografia generale.

Estratto cartografico ambiti AU2A e AU2B.

Il servizio urbanistica rileva che:

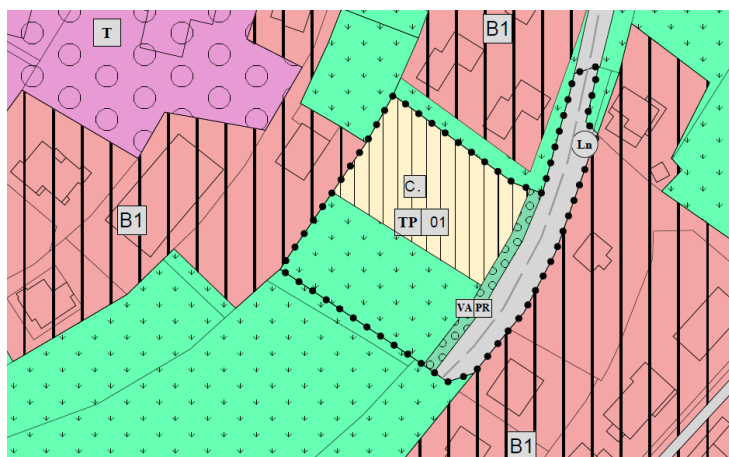
- 1) *non viene rappresentato nella maniera corretta il perimetro del vincolo diretto (.shp Z301) in corrispondenza delle pp.edd.235-237;*

In cartografia è stato introdotto l'ambito relativo al vincolo diretto riportato in legenda il tematismo



- 2) *in corrispondenza della p.f. 745/3 non è rappresentato il tematismo lineare relativo alla viabilità locale di progetto;*

In cartografia è stato introdotto il tematismo richiesto



In riferimento alla **Relazione illustrativa** il servizio urbanistica evidenzia che: a pagina 8 la dicitura "studio di compatibilità" deve essere sostituito con "verifica delle interferenze con la Carta di sintesi della pericolosità".

Il riferimento si è trovato a pagine 6 e non a pagina 8 dove il titolo:

Studio di compatibilità tra la carta delle pericolosità e le nuove previsioni urbanistiche contenute nella Variante 2019 – Accordo Urbanistico Au2

È stato sostituito con

Verifica delle interferenze tra la carta delle pericolosità e le nuove previsioni urbanistiche contenute nella Variante 2019 – Accordo Urbanistico Au2

In nessuna altra parte del testo si fa riferimento allo studio di compatibilità ma ci si riferisce sempre alla verifica delle interferenze e della compatibilità tra le varianti e la CSP.

Verifica di assoggettabilità

Il servizio urbanistica rileva che *permangono all'interno del documento refusi non pertinenti alla presente variante (a titolo di esempio, riferimento all'ampliamento di 320 mc alla p.ed. 543 a pagina 6, erosione delle aree agricole di pregio a pagina 13, ecc.).*

Il testo attuale: *La variante 2019 conferma la volumetria per la residenza ordinaria pari a 320 mc. aggiuntiva rispetto a quella dell'edificio esistente p.ed. 543 già prevista dal PRG in vigore; tale volumetria è coerente con le quantità previste nel dimensionamento residenziale vigente (si rimanda alla relazione illustrativa della variante).*

Viene sostituito con: *La variante 2019 prevede una SUN per la residenza ordinaria pari a 375 mq. aggiuntiva rispetto a quella già prevista dal PRG in vigore; tale invernino di SUN è coerente con le quantità previste nel dimensionamento residenziale vigente (si rimanda alla relazione illustrativa della variante).*

Viene stralciato il refuso a pag. 13 ed il riferimento all'erosione delle aree agricole di pregio.

Il servizio urbanistica rileva che a pagina 14 deve essere mantenuto il riferimento al PGUAP per quanto riguarda gli ambiti fluviali.

A pagina 14 il riferimento al PGUAP per quanto riguarda gli ambiti fluviali è già presente. Non vengono introdotte modifiche.

Il servizio urbanistica rileva che *per quanto riguarda le parti di testo in cui si parla di CSP il termine "rischio" deve essere sostituito da "pericolo" o "pericolosità"*

A pag 9 La valutazione preventiva del rischio è stato sostituito con La valutazione preventiva della pericolosità

Il servizio urbanistica rileva che *a pagina 12 l'incremento di potenzialità edificatoria concesso alla p.ed. 801 deve essere espresso in termini di SUN.*

A pagina 12 l'incremento di potenzialità edificatoria viene espresso in SUN

Il servizio urbanistica segnala *un errore di battitura nelle conclusioni: "effetti negati" da sostituire con "effetti negativi".*

L'errore non è stato rinvenuto nel testo. Viene stralciato a pag 15 *"effetti significativi"* e sostituito con *"effetti negativi"*.

Norme di attuazione

In primo luogo si evidenzia che è stata garantita la necessaria omogeneità di approccio in quanto le norme sono state inserite nell'art. 19.2 "AU 2 Accordo Urbanistico per la Cessione di aree destinate alla viabilità locale esistente" al fine di uniformarsi agli altri accordi urbanistici in corso di approvazione e a quelli già approvati, tutti inseriti nel Titolo II Capitolo II Art. 19 delle N.T.A.

Il servizio urbanistica richiede che in norma sia *individuata in maniera specifica la nuova destinazione dei diversi comparti.*

Nella norma di attuazione viene specificato che:

La destinazione urbanistica dei comparti ceduti gratuitamente è la seguente:

- comparto B: viabilità locale esistente art. 65;
- comparto C: viabilità locale esistente art. 65;
- comparto D: viabilità locale esistente art. 65 e parcheggio pubblico esistente art. 62;
- comparto E: viabilità locale esistente art. 65.

Il servizio urbanistica richiede che *la potenzialità edificatoria dovrà essere espressa in termini di superficie utile netta SUN. Il riferimento al volume deve essere pertanto stralciato.*

La potenzialità edificatoria è già espressa in SUN. In adozione definitiva il testo è il seguente:

L'accordo urbanistico prevede, a fronte della cessione gratuita delle aree dei comparti B, C, D e E per la parte di proprietà dei soggetti promotori dell'accordo, il riconoscimento di un credito edilizio di mc. 450 375 (pari a 116 mq. di SUN) da destinare a residenza ordinaria e da realizzarsi sul sedime della p.ed. 801. La richiesta di permesso di costruire relativa al comparto "A" potrà essere depositata solo in seguito all'effettiva cessione delle aree di cui ai comparti B, C, D e E.

In seguito agli ulteriori rilievi viene Stralciato ogni riferimento al volume e il nuovo testo di raffronto della norma è il seguente:

L'accordo urbanistico prevede, a fronte della cessione gratuita delle aree dei comparti B, C, D e E per la parte di proprietà dei soggetti promotori dell'accordo, il riconoscimento di un credito edilizio di mc. 450 375 (pari a 116 mq. di SUN) da

destinare a residenza ordinaria e da realizzarsi sul sedime della p.ed. 801. Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo in seguito all'effettiva cessione delle aree di cui ai comparti B, C, D e E.

In seguito agli ulteriori rilievi del servizio urbanistica il nuovo testo DEFINITIVO della norma non fa più riferimento al volume ed è il seguente:

L'accordo urbanistico prevede, a fronte della cessione gratuita delle aree dei comparti B, C, D e E di proprietà dei soggetti promotori dell'accordo, il riconoscimento di un credito edilizio di 116 mq. di SUN da destinare a residenza ordinaria e da realizzarsi sul sedime della p.ed. 801. Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo in seguito all'effettiva cessione delle aree di cui ai comparti B, C, D e E.

Il servizio urbanistica evidenzia come sia opportuno che la relazione illustrativa dia atto del metodo adottato per la conversione da volume a SUN.

A Pag 5 della relazione viene dato atto del metodo adottato per la conversione: *la conversione dal volume alla SUN è stato oggetto di accordo tra le parti e corrisponde ad una volumetria mc. 375 diviso per un'altezza virtuale di ml. 3.2327.*

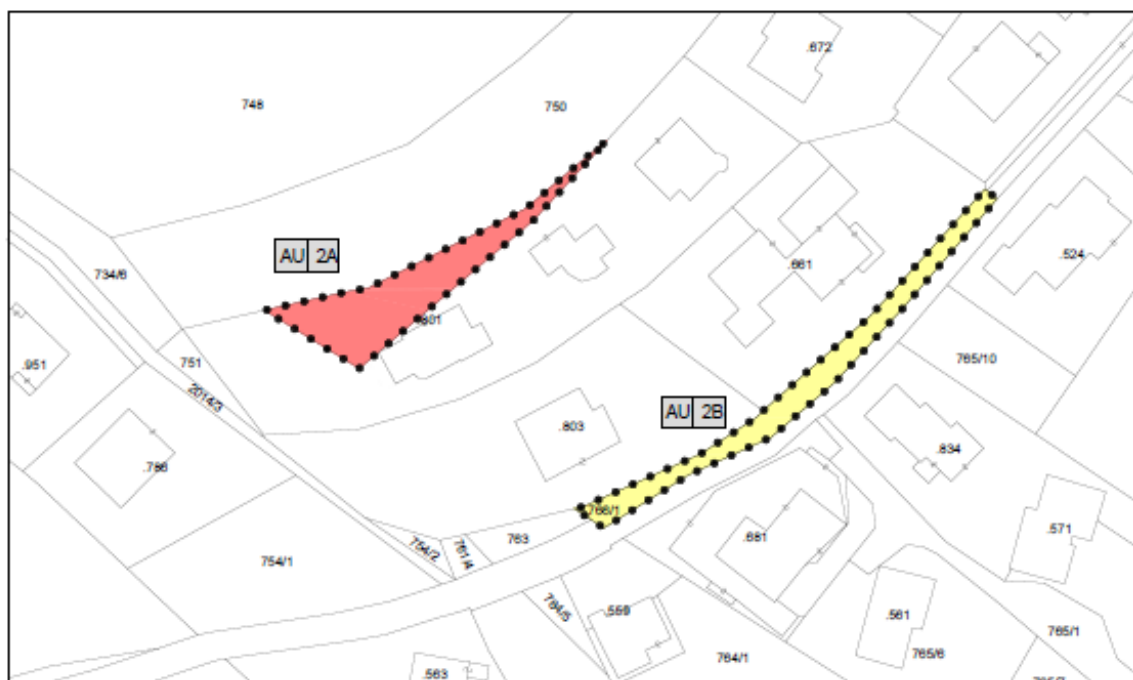
Tale valutazione viene ora così modificata:

Le norme di attuazione sono state corrette come richiesto. Si rimanda all'elaborato di raffronto. La conversione dal volume di mc. 375 alla SUN di mq. 116 è stato oggetto di accordo tra le parti e corrisponde ad una volumetria mc. 375 diviso per un'altezza virtuale di ml. 3.2327. (richiamato anche in Perizia di Stima) a cui corrisponderebbe un lotto di 375 mq con indice 1 mc/mq, ai sensi dell'indice di utilizzazione fondiario vigente per le zone B1 di nuovo insediamento pari a 0,31 mq/mq e se ne deduce quindi una SUN corrispondente al prodotto tra 375 e 0,31 = 116 mq. corretta

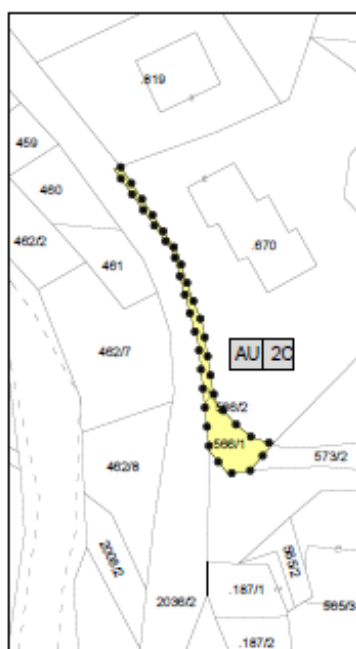
Il nuovo testo viene riportato anche a pagina 5 della relazione.

Il servizio urbanistica dato che l'adozione definitiva ha integrato le norme di attuazione individuazione tramite estratto cartografico dei comparti, suggerisce che per omogeneità con quanto già presente in casi analoghi all'interno del documento normativo vengano distinti i comparti in cessione al Comune da quelli destinatari della nuova potenzialità edificatoria.

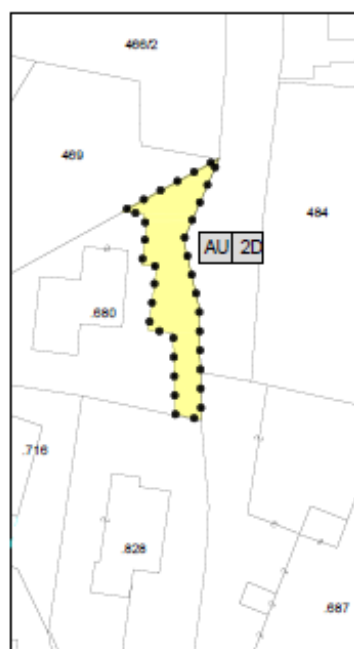
Nello schema allegato alla norma viene specificato quali sono le aree da cedere.



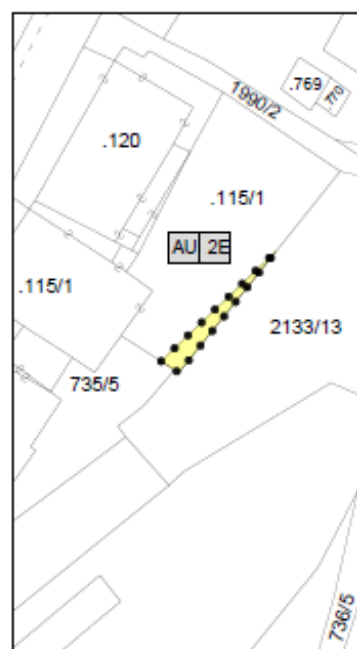
AMBITI 2A E 2B



AMBITO 2C



AMBITO 2D



AMBITO 2E



AMBITO DA CEDERE AL COMUNE

VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ CSP

Verifica delle interferenze tra la carta delle pericolosità e le nuove previsioni urbanistiche contenute nella Variante 2019 – Accordo Urbanistico Au2

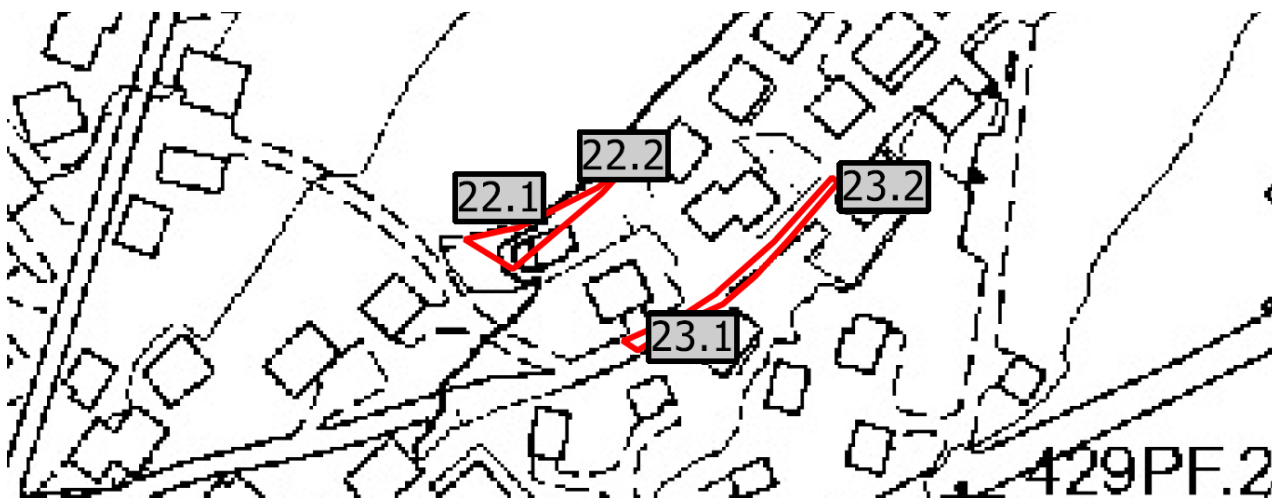
Mediante la valutazione preventiva del rischio si procede alla verifica puntuale delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità.

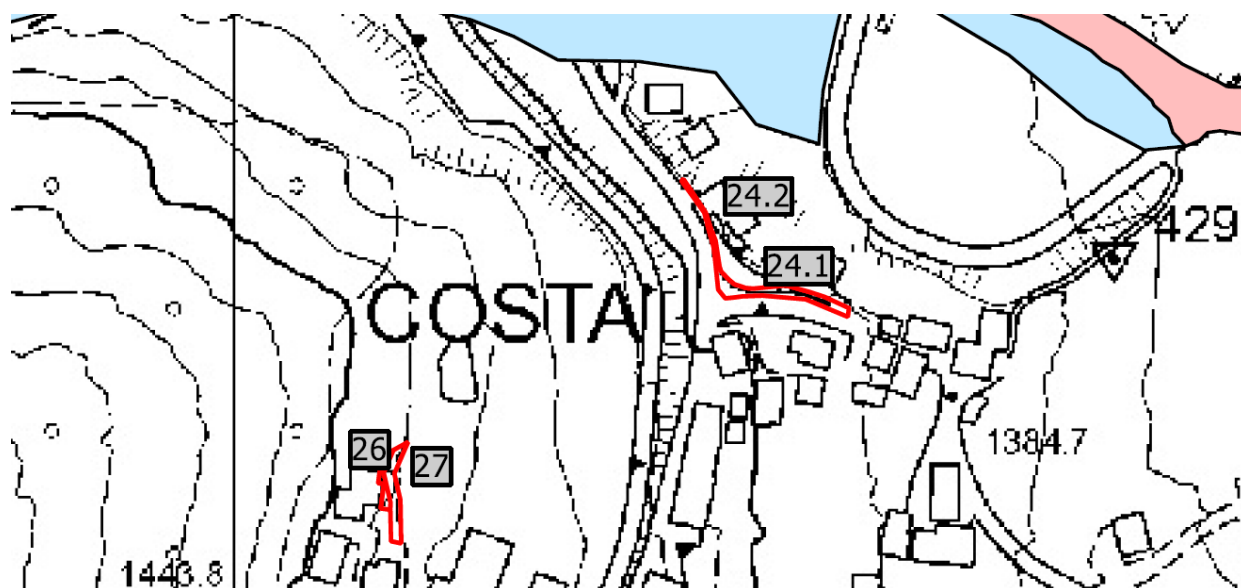
Tale documento è redatto in ottemperanza a quanto disciplinato dall'art. 8.3 dell'Allegato C "Carta di sintesi della pericolosità. Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità", parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 1942 del 12 ottobre 2018.

Data la scarsa rilevanza dal punto di vista della pericolosità delle varianti puntuali, nella valutazione si sono evidenziate le valutazioni relative alle interferenze tra varianti introdotte nel PRG e le aree con classe di pericolosità media ed elevata.

Varianti V100 ricadenti in ambiti P3 e P4 e verifica delle interferenze

Nessuna delle Varianti ricade in ambiti di pericolosità P3 e P4

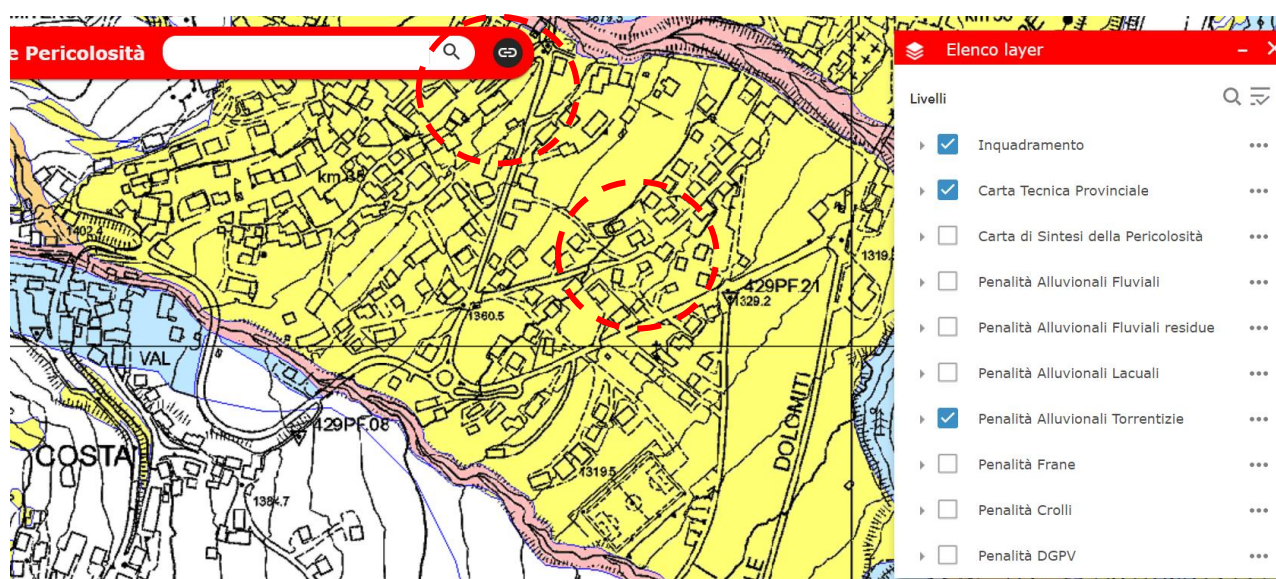




SHP	Nun di VAR	Destinazione Urbanistica Vigente	Destinazione Urbanistica Variante	Pericolosità P3 – P4
V100	22.1	Verde Privato	Residenziale satura	Assente
V100	22.2		Individuazione Ambito AU2A	Assente
V100	23.1	Residenziale satura	Viabilità locale esistente	Assente
V100	23.2		Individuazione Ambito AU2B	Assente
V100	24.1	Residenziale satura	Viabilità locale esistente	Assente
V100	24.2		Individuazione Ambito AU2C	Assente
V100	25	Residenziale satura	Viabilità locale esistente	Assente
V100	26	Residenziale satura	Parcheggio Pubblico	Assente
V100	27		Individuazione Ambito AU2D	Assente
V100	27.1	Area libera del C.S.	Viabilità locale esistente	Assente
V100	27.2		Individuazione Ambito AU2E	Assente

Per quanto riguarda della la Carta della Pericolosità relativa agli aspetti alluvionali e torrentizi si evidenzia che le seguenti varianti ricadono in ambito P2

SHP	Nun di VAR	Destinazione Urbanistica Vigente	Destinazione Urbanistica Variante	Pericolosità P2
V100	22.1	Verde Privato	Residenziale satura	Penalità alluvionali torrentizie
V100	22.2		Individuazione Ambito AU2A	
V100	23.1	Residenziale satura	Viabilità locale esistente	
V100	23.2		Individuazione Ambito AU2B	
V100	27.1	Area libera del C.S.	Viabilità locale esistente	
V100	27.2		Individuazione Ambito AU2E	



La valutazione preventiva del rischio consente di affermare che le nuove previsioni urbanistiche sono compatibili con le disposizioni della Carta della Pericolosità in quanto negli ambiti P2 le trasformazioni urbanistiche previste (per caratteristiche di utilizzazione) sono compatibili con le locali condizioni di pericolo alluvionale torrentizio.

Vigo di Fassa – Vich novembre 2020, maggio 2021, aprile 2023.

Il Tecnico

