PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di Imer

Piano Regolatore Generale

Variante 2018

L.P. n.15/2015 e ss.mm. - Art.39

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

Progettista: arch. Sergio Niccolini Collaboratore: dott.ssa Rodica Ungureanu	**Relazione tecnica** **Rendicontazione urbanistica**	**Giugno 2018**
I Adozione: Delibera consiliare n. .. dd. ……. **II Adozione:** Delibera consiliare n. .. dd. ……	**Valutazione tecnica** **Servizio urbanistica e tutela del paesaggio** **C.U.P.**	**Approvazione G.P.**

dott. arch. Sergio Niccolini – Via IV Novembre 100 – 38121 – Trento – P.IVA 01692260225
tel. 0461-232726 – e.mail: sergioniccolini@gmail.com – cell. 348-8878803

Indice

INDICE **2**

RENDICONTAZIONE URBANISTICA **3**

IL CONTESTO 3
Le varianti *3*
Le varianti apportate al Centro storico *4*
Le varianti apportate a edifici del PEM *4*
Le varianti riferite al territorio urbanizzato ed aperto *4*
BREVE DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI DA SOTTOPORRE A RENDICONTAZIONE 7
TAVOLE DI RIFERIMENTO PER LE VARIANTI 7
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ 8
Lo stato dell'ambiente *8*
La strategia di sviluppo *9*
Valutazione degli effetti ambientali significativi *10*
Cartografia *10*
Sintesi della rendicontazione urbanistica *11*
INTEGRAZIONI A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL PARERE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI SULLA VARIANTE AL PRG (ELABORATI PRIMA ADOZIONE) 12
Parere conclusivo *12*
Varianti oggetto di integrazione e/o di modifica a seguito parere conclusivo della conferenza di pianificazione soggette a rendicontazione e a verifica di assoggettabilità *12*
Varianti oggetto di integrazione e/o di modifica a seguito di osservazione da parte dei privati soggette a rendicontazione e a verifica di assoggettabilità *12*
SINTESI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA PER LA SECONDA ADOZIONE DEFINITIVA 13
INTEGRAZIONI A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI MESSE IN EVIDENZA DAL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO, UFFICIO PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E IL PAESAGGIO, CON LETTERA D.D. 15/05/2019 PROT. N. S013/2019/308744/18.2.2/AC. 14
Parere conclusivo *14*
Modifiche apportate alle varianti *14*
Modifiche apportate alla cartografia *14*
Modifiche apportate alla normativa *14*
Modifiche apportate al contingente di alloggi per il tempo libero e vacanze *14*
SINTESI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA PER L'APPROVAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 14
ELABORATI COSTITUTIVI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLA VARIANTE 2018 AL PRG: 15
Relazione tecnica - Rendicontazione urbanistica *15*
Cartografia *15*

Rendicontazione urbanistica

Il contesto

Oggetto della rendicontazione urbanistica è la Variante 2018 al PRG del Comune di Imer, comune compreso fra quelli (5) appartenenti alla Comunità di Primiero, comunità ad oggi ancora priva del Piano territoriale (è stato approvato un solo piano stralcio del PTC, quello per il commercio) e quindi del processo di autovalutazione inserito nel suo procedimento di formazione. Tale aspetto non risulta essere marginale in quanto impedisce di fatto di redigere per la Variante al PRG una rendicontazione urbanistica che "verifica ed esplicita, su scala locale, coerenze con l'autovalutazione del Piano territoriale di cui sopra". Una valutazione di coerenza deve pertanto limitarsi a valutare le azioni 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" ed in particolare "T2 – Territorio 2 - Primiero.

Le varianti

Va subito precisato che oggetto della rendicontazione urbanistica è nello specifico un insieme di **22** varianti; di queste **16**, distribuite nell'ambito del territorio urbanizzato ed aperto e **6,** distribuite nel Centro storico ed inoltre le **22** varianti sono poligonali.

Sotto il profilo generale la variante adegua la cartografia del PRG alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 10, c. 4, lettera d) della LP n.15/2015 ed in particolare la allinea su supporto cartaceo ed informatico conformemente alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale con delibera n. 2129 dd. 22/08/2008, recentemente aggiornata ed integrata con delibera n. 1227 dd. 22/07/2016.

La variante introduce nella cartografia del centro storico, in quanto mancanti, le destinazioni d'uso degli spazi connettivi fra edifici distinguendo fra destinazioni pubbliche (viabilità, spazi pubblici, parcheggi, …) e private (spazi di pertinenza a verde, spazi di pertinenza degli edifici, spazi di pertinenza a verde di minor interesse, ….).

La variante contiene poi quelle modifiche cartografiche e normative di carattere applicativo generale che sono state oggetto di richiamo da parte della Giunta comunale e/o del Responsabile dell'Ufficio tecnico e che sono state raccolte negli ultimi anni operando nel settore edilizio ed amministrativo procedurale, nella gestione della amministrazione corrente e facendo tesoro degli apporti avuti dalla CEC, dagli amministratori e dai cittadini in genere.

In particolare le Norme di attuazione del PRG, pur rimanendo sostanzialmente integre sotto il profilo parametrico, urbanistico e dimensionale, sono state in parte riscritte e/o emendate,

riformattate ed aggiornate rispetto alla normativa provinciale sovraordinata.

La Variante 2018 contiene anche la valutazione preventiva del rischio generato dall'attuazione delle varianti derivante dall'intersezione fra uso del suolo e grado di pericolosità attribuito allo stesso.

Le varianti apportate al Centro storico

Le varianti riferite all'attribuzione degli spazi pubblici e privati agli spazi connettivi dell'edificato del centro storico, le **6** varianti puntuali **11**, **12**, **13**, **14**, **15** e **19** cartografate riferite a modifiche attivate su **7** schede di analisi e progetto di edifici del centro storico e le modifiche fatte al CAPO II – I centri storici del TITOLO III delle norme di attuazione del PRG con quanto da esse indotto, **non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettere c) e d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**, in quanto le prescrizioni particolari relative agli interventi si configurano come modifiche delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi sugli edifici e/o la realizzazione di opere e di interventi sul tessuto urbano in Centro storico che non prevedono progetti da sottoporre a procedura di verifica o di VIA ai sensi della L.P. n.28/1988 e del relativo regolamento di esecuzione.

Le varianti apportate a edifici del PEM

Le **3** varianti **1**, **2** e **3,** riferite a **4** schede riguardanti, o la modifica della categoria d'intervento, o la modifica dell'uso potenziale degli edifici, tradizionale o produttivo diretto riferito agli edifici delle schede **n. 03033** e **n. 03034** e tradizionale o produttivo diretto o turistico ricettivo riferito all'edificio della scheda **n. 01058**, **non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettera g), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**, in quanto le prescrizioni particolari sono relative agli interventi e/o all'uso di edifici appartenenti al PEM.

Per quanto riguarda la variante n. **1** viene inoltre modificata, la destinazione a bosco delle pertinenze degli edifici contrassegnati dalle schede **n. 03033** e **n. 03034** traducendola in agricola di rilevanza locale, coerentemente al cambio di coltura attuato, al fine di essere in assonanza con l'uso potenziale attribuito agli edifici. Tale variante ha le caratteristiche delle varianti appartenenti al III gruppo sotto riportato, ovvero rimanendo l'area a destinazione agricola e non manifestando incoerenza rispetto alle destinazioni indicate dal PUP, non si evidenziano effetti significativi sull'ambiente. Da ciò segue che la suddetta variante, **non debba essere sottoposta a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**.

Le varianti riferite al territorio urbanizzato ed aperto

Nel fare poi riferimento alle varianti in territorio urbanizzato ed aperto vengono di seguito esaminati i seguenti gruppi.

I gruppo composto da **1** variante:

La variante **n. 21**, che sostituisce una destinazione d'uso erroneamente cartografata produttiva di livello provinciale esistente (P) soggetta a PA con la destinazione d'uso prevista dal PUP area produttiva di livello provinciale di progetto (P|PR).

in totale **1** variante, **non è soggetta a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettera b), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg**., in quanto costituisce rettifica di errore materiale.

II gruppo composto da **2** varianti:

la variante **n. 7**, composta da più modifiche e riportata anche nel III gruppo, prende atto della realizzazione di una strada di lottizzazione ceduta al comune ed avente le caratteristiche di un'opera pubblica ; è stata cartografata come strada di livello locale esistente;

la variante **n. 10,** composta da più modifiche e riportata anche nel III gruppo, prende atto della realizzazione di una strada di lottizzazione ceduta al comune ed avente le caratteristiche di un'opera pubblica; è stata cartografata come strada di livello locale esistente;

in totale **2** varianti, **non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettera d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg**., in quanto varianti per opere pubbliche i cui progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o VIA ai sensi della L.P n.28/1988 e del relativo regolamento di esecuzione, come per altro esplicitato in termini interpretativi nelle FAQ associate alla VAS sul sito della PAT.

III gruppo composto da **8** varianti:

la variante **n. 4**, consiste nella sovrapposizione di un'area che si propone per impianti zootecnici- Z individuata su un'area agricola di rilevanza locale per la quale non esistono problematicità idrogeologiche; di quest'area si mantiene la vocazione agricola che è stata ampliata ad una parte boscata pure modificata in area agricola di rilevanza locale.

la variante **n. 5,** consiste nello stralcio di un piano attuativo che risponde a quanto previsto dall'art.49, c.5 della L.P. n.15/2015;

la variante **n. 6,** prevede una trasformazione di parte di aree edificabili in verde privato ed infrastrutture (strada e parcheggi) e lo stralcio di un piano attuativo che risponde a quanto previsto dall'art.49, c.5 della L.P. n.15/2015;

la variante **n. 7,** tralasciando la strada di lottizzazione descritta nel gruppo di varianti precedente, la variante prevede la modifica di destinazione d'uso di una parte di area residenziale ad area a verde privato, attivata a seguito di richiesta specifica della proprietà ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della L.P. n.15/2015 e condivisa dall'Amministrazione comunale, e lo stralcio di un piano attuativo che risponde a quanto previsto dall'art.49, c.5 della L.P. n.15/2015;

la variante **n. 8,** consiste nella sovrapposizione di un'area che si propone per impianti ittici- I, individuata su un'area agricola di rilevanza locale dalla quale si è tolto il vincolo di riserva locale in quanto l'area è già sede di una pescicoltura alla quale fa riferimento l'ass. pescatori dilettanti di Primiero; di quest'area, per la quale non sono state rilevate problematicità idrogeologiche, si mantiene la vocazione agricola che è stata ampliata ad una parte boscata pure modificata in area agricola di rilevanza locale.

la variante **n. 10,** tralasciando la strada di lottizzazione descritta nel gruppo di varianti precedente, la variante prevede lo stralcio di un piano attuativo in quanto già attuato;

la variante **n. 18,** prevede la modifica di destinazione d'uso di una parte di area residenziale ad area a verde privato, attivata a seguito di richiesta specifica della proprietà ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della L.P. n.15/2015 e condivisa dall'Amministrazione comunale, e lo stralcio di un piano attuativo che risponde a quanto previsto dall'art.49, c.5 della L.P. n.15/2015; rimangono due parti disgiunte di aree residenziali per le quali è stato posto il vincolo di residenza ordinaria prima casa.

la variante **n. 22,** prevede la modifica di destinazione d'uso di una parte di area produttiva di livello locale ad area a verde privato, attivata a seguito di richiesta specifica della proprietà ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della L.P. n.15/2015 e condivisa dall'Amministrazione comunale.

Le **8** varianti del gruppo su indicato, nel recepire lo stato di fatto delle destinazioni in essere o nel modificare le modalità attuative o le destinazioni d'uso urbanistico originarie in aree agricole o in aree agricole per impianti zootecnici o ittici o in aree destinate a verde a vario titolo, e nel verificare che le destinazioni d'uso variate risultano essere coerenti con quelle indicate dal PUP come appare dalle tavole di autovalutazione, rendono più efficace la riduzione d'impatto e/o riducono o non evidenziano effetti significativi sull'ambiente. Da ciò segue che le suddette varianti **non debbano essere sottoposte a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**.

Breve descrizione delle varianti puntuali da sottoporre a rendicontazione

Con esclusione delle **8** varianti sopra menzionate per le quali si è ritenuto non debbano essere sottoposte a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg., le varianti puntuali della Variante 2018 al PRG di Imer che necessitano di una valutazione analitica rispetto alla possibilità di indurre effetti significativi sull'ambiente sono complessivamente **4** derivanti dal conteggio matematico **((22-3-6) - (1+**(2 riportate nel II gruppo e conteggiate nel III gruppo)**+8))=(13-9).**

Esse sono individuabili cartograficamente, come peraltro tutte le varianti, da aree perimetrate da poligonali chiuse in color rosso ed associate a numeri di riferimento coincidenti con quelli assegnati alle varianti descritte in relazione. Il metodo ora esposto viene usato nelle tavole che contengono l'individuazione di tutte le varianti (Tavole di zonizzazione, tavole del rischio e tavole di autovalutazione) e vien fatto presente che tutte le tavole sono redatte con lo strumento del PRGTools su supporto catastale con riporto georeferenziato dei tematismi vettoriali del PUP.

Tavole di riferimento per le varianti

Le varianti cartografiche su descritte sono riportate nelle tavole Tav. 1 in scala 1:5000 e Tav. 3.1 e Tav. 3.2 in scala 1:2000 del PRG, nella tavola del rischio Tav. 1R in scala 1:5000 e nelle tavole di autovalutazione Tav.1A I-A (Invarianti e Ambienti significativi) e Tav.1A P (Carta di sintesi della pericolosità) - in scala 1:5000.

Verifica di assoggettabilità

Nel fare riferimento alla Variante 2018 del Comune di Imer ed avendo presente quanto previsto dal regolamento in materia di VAS, ai sensi del d.P.P. 14.09.06, n.15-68/Leg, come moficato dal d.P.P. 24.11.09, n.29-31/Leg,, nonché in merito ai contenuti dell'art.12 del suddetto regolamento che richiede, attraverso la rendicontazione urbanistica, la coerenza della variante rispetto al quadro delineato dal nuovo PUP, si ribadisce che la stessa Variante 2018 è, a norma, soggetta a rendicontazione per le **4** varianti puntuali **4 = ((22-3-6) - (1+**(2 riportate nel II gruppo e conteggiate nel III gruppo)**+8))=(13-9)** previste all'interno del territorio urbanizzato ed aperto.

Si precisa inoltre che la Variante 2018 viene sottoposta dapprima a verifica di assoggettabilità in quanto tale passaggio risulta essere fondamentale per sostenere o escludere il proseguo del processo di autovalutazione della medesima Varante 2018.

Riferimento metodologico a tale verifica di assoggettabilità è quanto descritto e richiesto nell'Appendice 1 "schema di riferimento per il documento di verifica di assoggettabilità" dell'Allegato III "Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale".

Va ricordato che questa fase preliminare è stata condotta dalla "struttura organizzativa competente" (il Sindaco e il responsabile dell'ufficio tecnico comunale e il tecnico incaricato della variante) in collaborazione ed accordo con la "struttura ambientale di cui all'art.2, c.1, lett.f) del regolamento in materia di VAS, ai sensi del d.P.P. 14.09.06, n.15-68/Leg, come modificato dal d.P.P. 24.11.09, n.29-31/Leg, rappresentata dai servizi ed enti strumentali interessati della PAT (Servizio geologico, Servizio bacini montani, Servizio agricoltura, Servizio urbanistica e tutela del paesaggio). Tuttavia gli incontri con i responsabili dei vari Servizi sono stati attivati solo nel caso di riscontrate problematicità ed hanno consentito, quando consultati, di condurre una verifica mirata e propositiva soprattutto su quei casi dove sono sopravvenuti aspetti interpretativi.

Le **4** varianti sono state esaminate nei vari contesti e non hanno fatto emergere rilievi pregiudizievoli per l'ambiente a meno delle solite indicazioni e raccomandazioni di prassi.

Lo stato dell'ambiente

Va precisato che le **4** varianti puntuali della Variante 2018 di cui sopra non vanno ad interessare aree protette, zone ZSC e zone ZPS (Zone di Rete Natura 2000) o aree appartenenti alla rete delle riserve individuata ai sensi della L.P. n. 11/2007 (L.P. sulle foreste e sulla protezione della natura); inoltre le **4** varianti puntuali non vanno ad interessare aree soggette a criticità ambientali, sia sotto il profilo idrogeologico che sotto quello bio vegetazionale.

Complessivamente si tratta di aree di piccola entità: un'area trasformata da area agricola del PUP ad area produttiva di livello locale, consentita conformemente a quanto previsto dall'art. 37, c.8, lett. b) delle N.d'A del PUP ed utilizzata per razionalizzare e rendere efficiente una attività in essere (Variante n. **9** – area di 1093mq), due aree residenziali

individuate in area "bianca" del PUP e agricola di rilevanza locale del PRG, in area urbanizzata vicina al centro storico e ad altre aree edificate, destinate dalla variante a residenza ordinaria prima casa (Variante n. **16** – area di 1440 mq e variante n. **17** – area di 915 mq e un'area multifunzionale frutto di una valorizzazione di un'area produttiva esistente a cavaliere dei comuni di Imer e Mezzano e condivisa nella modificata destinazione da entrambe i comuni (Variante n. **20** – area di 2549 mq). Va precisato che le **4** varianti non sono soggette a vincoli invarianti del PUP e non sono rilevanti ai fini di poter avere effetti significativi sull'ambiente.

La strategia di sviluppo

Va innanzi tutto evidenziato l'aspetto positivo derivante dal fatto che l'Amministrazione comunale ha voluto con la Variante 2018 evitare il più possibile l'occupazione di territorio aperto e ha considerato prioritario il recupero del patrimonio edilizio esistente a fini abitativi recependo, ove richiesto e verificato puntualmente, quanto previsto allo scopo dalla L.P. n.15/2015 (art. 105).

A tale scopo l'Amministrazione comunale ha cercato di favorire con questa variante quegli strumenti mirati al recupero del patrimonio esistente storico e non, anche intervenendo su alcune schede del Centro storico con note prescrittive particolari. In questo contesto rientra anche l'attenzione prestata dall'Amministrazione al recupero di alcuni edifici del PEM soprattutto con alcune particolari modifiche prescrittive riportate in scheda.

Punti di forza sono stati considerati la zootecnia e la itticoltura oltre alla coltivazione ortiva nel settore dell'agricoltura, il turismo rurale nel settore del terziario e servizi; sostenere e valorizzare l'agricoltura significa mantenere vivi l'ambiente e il paesaggio, incentivare la qualità dell'offerta turistica valorizzando il patrimonio edilizio esistente significa prestare attenzione a contenere l'occupazione del territorio e salvaguardare le risorse locali. In tal senso di fondamentale importanza è la valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio storico e montano, che possono creare volano per l'imprenditoria locale e punto di riferimento per un turismo ecologico-rurale. Fra i punti forza va considerata la presenza del Parco Naturale di Paneveggio – Pale di San Martino e il turismo da esso indotto.

Fra i punti di debolezza vanno ricordati gli effetti indotti determinati dalla lontananza dai centri urbani maggiori, peraltro attutita dalla fondo valle e dalle migliorie alla S.S.50 del Passo Rolle.

I punti di forza e i punti di debolezza sopra riportati e ripresi, anche se in termini geograficamente meno puntuali dalla scheda T2-Primiero, corrispondono a quelli che si possono esaminare nello specifico anche per una sintetica analisi SWOT per il territorio vocato alle attività agricole e turistiche del Comune di Imer. Si può però dire che le attività agricole e turistiche si stanno trasformando ed espandendo con modalità ed obiettivi rinnovati e cercano di avvicinarsi e soddisfare le nuove richieste di un mercato più attento ai consumi e alla qualità della vita.

Costituiscono una nuova e sostenibile opportunità il fatto che molteplici realtà private si attivino, con il sostegno e la condivisione degli obiettivi di crescita da parte dell'Amministrazione comunale, a promuovere attività agricole e zootecniche, ricettive e di servizio (e quindi nuovi posti di lavoro) nel segno di una rinnovata domanda, nonchè attività commerciali, pur contenute, al dettaglio a supporto e/o complementari alle attività turistico-ricettive, il tutto in sintonia con le strategie obiettivo menzionate dal PUP su base territoriale.

Va incentivata la presenza di una attività turistica destinata ad un target legato al godimento del tempo libero in ambiente montano non antropizzato dove il contatto con la natura è autentico e destressante. Il recupero del PEM rappresentato da una multiforme e puntuale presenza di edifici rurali trasformabili in residenze temporanee stagionali, la rete di sentieri e di strade forestali, nonché la presenza delle pedo-ciclabili di fondo valle che favoriscono passeggiate e l'uso della bicicletta unitamente alla fruizione di una natura viva ed affascinante, costituiscono caposaldi di riferimento che ben si addicono ad un turismo che si immerge nella natura, familiare e della terza età.

Non è dato rilevare minacce (T - threats) collegabili alle proposte di variante contenute nella Variante 2018; la possibile ricettività diffusa e il rilancio delle attività produttive agricole e di servizio rimangono nell'ambito delle strategie vocazionali previste dal PUP.

Va inoltre precisato che le su menzionate varianti non risultano essere per nulla incisive sul piano strettamente urbanistico-territoriale in quanto contenute, non speculative sotto il profilo della richiesta residenziale perchè vocate a edilizia ordinaria prima casa, di razionalizzazione e di riordino infrastrutturale ed urbano.

Valutazione degli effetti ambientali significativi

Tenendo conto di quanto su esposto si ritengono inesistenti i potenziali effetti negativi delle **4** varianti puntuali soggette a verifica di assoggettabilità della Variante 2018 sul contesto ambientale e sulla salute umana. L'incidenza percentuale delle varianti sul tessuto urbano esistente e sulle reti fa sì che minimali siano le variazioni delle emissioni (in aria, acqua, suolo) e la variazione della produzione di rifiuti, nonché il prelievo delle risorse (consumi di acqua, energia, materie prime) e l'interferenza con i contesti sensibili dal punto di vista ambientale o paesaggistico siano accettabili. La riduzione complessiva delle aree residenziali e l'incremento minimale delle aree di tipo produttivo e multifunzionale tende a compensare e a contenere i carichi antropici e quindi le emissioni, i rifiuti e il prelievo di risorse

Positivo è il contributo alla incentivazione qualitativa e allo sviluppo di attività turistico-ricettive, allo sviluppo delle attività agricole e produttivo-artigianali nel settore del legno e alla crescita delle attività complementari di commercio e multifunzionalità; altrettanto positive sono le attività legate ad un turismo d'ambiente con riqualificazione anche del patrimonio edilizio storico e soprattutto montano; il tutto finalizzato al mantenimento e all'incentivazione dei posti di lavoro in loco nonché alla stabilità della redditività pro capite.

Da quanto esposto, la verifica di assoggettabilità, avendo escluso per le **4** varianti puntuali della Variante 2018 l'insorgere di effetti ambientali significativi, porta a rendere accessorio il proseguo del processo di autovalutazione e quindi ad esprimere in forma sintetica le conclusioni del rapporto ambientale al fine di tradurli nell'atto deliberativo di adozione della variante e di consentirne la consultazione e la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse.

Cartografia

A supporto della rendicontazione urbanistica nonché della verifica di assoggettabilità, si allegano alla presente relazione due tavole tematiche la **TAV. 1A I-A** in scala 1:5000 per l'autovalutazione riferita ad invarianti e ambienti significativi e la **TAV. 1A P** in scala

1:5000 per l'autovalutazione riferita alla carta di sintesi della pericolosità che mettono a confronto la totalità delle varianti ed in particolare le **4** varianti puntuali della Variante 2018 soggette a rendicontazione con quanto previsto dal PUP.

Le aree interessate dalla totalità delle varianti puntuali ed in particolare dalle **4** varianti puntuali della Variante 2018, soggette a rendicontazione, sono evidenziate da un perimetro color rosso con inserito il numero della variante su campo grigio cerchiato in color rosso che si ripetono e si richiamano nelle varie cartografie della Variante 2018. Cartograficamente si ribadisce quanto sopra esposto: c'è congruenza e/o corrispondenza fra le destinazioni d'uso delle aree oggetto di variante nella Variante 2018 e le corrispettive destinazioni del sistema insediativo ed infrastrutturale, nonché delle indicazioni e dei contenuti della carta del paesaggio, della carta delle tutele paesistiche e della carta di sintesi della pericolosità del PUP.

Sintesi della rendicontazione urbanistica

Le **4** varianti della Variante 2018 soggette a rendicontazione escludono in prospettiva l'insorgere di effetti ambientali significativi. Le ragioni delle scelte che sostanziano le **4** varianti mirano a soddisfare le esigenze di residenzialità ordinaria prima casa al fine di rendere stabile e/o favorire la residenza in loco, a consolidare le attività d'impresa presenti e ad arricchire l'offerta lavorativa, ad accrescere la redditività conformemente alle aspettative d'ambiente. Inoltre in generale le varianti puntuali della Variante 2018, oltre a rendere congruente lo strumento urbanistico con la realtà territoriale esistente, tendono a migliorare e a valorizzare la situazione dell'ambiente e del paesaggio tenendo in considerazione la vitale azione e presenza dell'uomo e della collettività all'interno del territorio comunale. Tutto l'indotto derivante dall'attuazione delle varianti puntuali cresce e si sviluppa nell'equilibrio delle urbanizzazioni, delle attrezzature e dei servizi esistenti, nei limiti dettati dal PUP, senza consumo di territorio agricolo di pregio previsto dal PUP stesso.

Integrazioni a seguito delle osservazioni contenute nel Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione e delle osservazioni dei privati sulla Variante al PRG (elaborati prima adozione).

Parere conclusivo

Nel fare riferimento alle osservazioni contenute nel Parere conclusivo del piano adottato, espresse nel verbale n.24/18 del 7/11/18 della Conferenza di pianificazione allegato alla lettera dd. 7/12/2018, sottofirmata dalla Dirigente arch. Angiola Turella, intestata al Comune di Imer, prot. n. S013/2018/743162/18.2.2-2018-196, l'Amministrazione comunale, prendendo atto in modo analitico e circostanziato dei contenuti, nota che non vi sono osservazioni specifiche riferite alla rendicontazione urbanistica.

Varianti oggetto di integrazione e/o di modifica a seguito parere conclusivo della conferenza di pianificazione soggette a rendicontazione e a verifica di assoggettabilità
Va precisato che le minimali modifiche fatte sulle varianti cartografiche e normative della Variante 2018 a seguito della verifica preventiva del rischio idrogeologico, non modificano la valutazione espressa per le stesse in prima adozione.

Analogamente le minimali modifiche fatte sulle varianti cartografiche e normative della Variante 2018 a seguito della verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico o della tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo, non modificano la valutazione espressa per le stesse sotto il profilo rendicontativo in prima adozione. In alcuni casi, variante n. **4**, modifcata da area per stalle ad area per la coltivazione dei piccoli frutti, e variante n. **20**, area multifunzionale in cui si limita il dimensionamento delle superfici di vendita e quindi l'effetto richiamo veicolare, le modifiche apportate sono decisamente migliorative.

Varianti oggetto di integrazione e/o di modifica a seguito di osservazione da parte dei privati soggette a rendicontazione e a verifica di assoggettabilità
Va precisato che le minimali modifiche fatte sulle varianti cartografiche e normative della Variante 2018 a seguito delle osservazioni fatte dai privati, non modificano la valutazione espressa per le stesse in prima adozione. In alcuni casi, peraltro già menzionati precedentemente, variante n. **4**, le modifiche apportate sono migliorative.

Sintesi della rendicontazione urbanistica per la seconda adozione definitiva

Le varianti puntuali della Variante 2018, anche a seguito delle minimali modifiche ed integrazioni introdotte nella seconda adozione definitiva, escludono in prospettiva l'insorgere di effetti ambientali significativi e non si scostano dalle scelte e dalle motivazioni che le hanno promosse, ovvero il recupero e la valorizzazione del territorio urbanizzato ed aperto, la soddisfazione del fabbisogno abitativo di prima casa e/o il consolidamento dei nuclei familiari esistenti, la rivalutazione e la incentivazione delle attività agricole, in particolare per la coltivazione dei piccoli frutti, con conseguente recupero dell'agricoltura nelle aree agricole di rilevanza locale, il potenziamento delle attività produttivo artigianali nel contesto della multifunzionalità con conseguente sviluppo delle attività artigianali e terziarie presenti sul territorio, hanno lo scopo e l'obiettivo di arricchire l'offerta lavorativa, rendere stabile la popolazione sul territorio comunale e accrescere la redditività. Rimane sempre valida la tendenza a migliorare e a valorizzare le condizioni paesaggistico-ambientali purchè integrabili ed integrate con la presenza dell'uomo all'interno del territorio comunale. Si conferma in generale che nella Variante, con riferimento anche alle ultime modifiche, lo sviluppo e la crescita dell'impianto urbano e delle attrezzature e servizi rimangono equilibrati e non vanno a confliggere con il territorio aperto e in particolare con quello destinato alle aree agricole di pregio e del PUP; rimane confermato l'impegno dell'Amministrazione a perseguire anche il recupero di quel territorio che in passato era vocato all'agricoltura ed ora richiede rinnovata manutenzione.

Integrazioni a seguito delle osservazioni messe in evidenza dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio, con lettera d.d. 15/05/2019 prot. n. S013/2019/308744/18.2.2/AC.

Parere conclusivo

Nel fare riferimento alle osservazioni contenute nella lettera di cui in titolo, sottofirmata dal Dirigente arch. Angiola Turella, intestata al Comune di Imer, prot. n. S013/2019/308744/18.2.2/AC., l'Amministrazione comunale, prendendo atto in modo analitico e circostanziato dei contenuti, nota che non vi sono osservazioni specifiche riferite alla rendicontazione urbanistica.

Modifiche apportate alle varianti
Per le varianti 20, 4, 16 e 17 c'è una integrazione costituita da un inciso normativo. La variante 3 viene stralciata.

Modifiche apportate alla cartografia
Vi è la correzione di un errore cartografico riferito a tematismi (un'area da B3 a B2) e un adeguamento cartografico al PUP con inserimento di un'area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto [P|PR] e relativo riferimento normativo.

Modifiche apportate alla normativa
Le modifiche normative riguardano correzioni all'articolato in adeguamento al Regolamento edilizio urbanistico o a riferimenti normativi

Modifiche apportate al contingente di alloggi per il tempo libero e vacanze
Viene aggiornato il contingente di alloggi per il tempo libero e vacanze determinato dalla variante di adeguamento alla LP n. 16/2005 al PRG del Comune di Imer, e a quanto prescritto dal comma 2 dell'art. 130 della LP n.15/2015 e ss.mm.

Sintesi della rendicontazione urbanistica per l'approvazione della Giunta provinciale

Le varianti puntuali della Variante 2018, anche a seguito delle minimali modifiche ed integrazioni introdotte a seguito della lettera di cui sopra, escludono in prospettiva l'insorgere di effetti ambientali significativi. Si conferma pertanto che nella Variante, anche a seguito delle ultime modifiche ed integrazioni, lo sviluppo e la crescita dell'impianto urbano e delle attrezzature e servizi rimangono equilibrati e non vanno a confliggere con il territorio aperto e con quanto previsto dal PUP; rimane confermato l'impegno dell'Amministrazione a perseguire anche il recupero di quel territorio che in passato era vocato all'agricoltura ed ora richiede rinnovata manutenzione.

Elaborati costitutivi della Rendicontazione urbanistica relativa alla Variante 2018 al PRG:

Relazione tecnica - Rendicontazione urbanistica

Cartografia

Autovalutazione - Invarianti ed ambienti significativi - scala 1:5.000

TAV.1A I-A

Autovalutazione - Carta di sintesi della pericolosità - scala 1:5.000

TAV.1A P

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236