

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Comune di Molveno



Variante non sostanziale al P.R.G.

Variante 2023

L.P. n. 15/2015 – Art. 39, c.2 e c.3

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO**
dott. arch. SERGIO NICCOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 236

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO**
dott. ing. SILVIA NICCOLINI
Ingegnere civile e ambientale
Iscritto al n°4527 d'Albo-Sez. A degli Ingegneri

I progettisti:
arch. Sergio Niccolini
ing. Silvia Niccolini

Relazione tecnica
Variante 2023 al PRG

Giugno 2023

I Adozione:
Delibera consiliare
n... dd.

II Adozione:
Allegato alla delibera consiliare
n... dd.

Valutazione tecnica
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

C.U.P.

Approvazione G.P.



Studio dott. arch. Sergio Niccolini – dott. ing. Silvia Niccolini
Salita dei Giardini, 10 -38122 – Trento

cell.: +39 3488878803 – e.mail: sergionniccolini@gmail.com – cell : +39 3488878891 - e.mail: silv.niccolini@gmail.com

Sommario

SOMMARIO.....	2
VARIANTE 2023 AL PRG.....	3
OBIETTIVI	3
VARIANTI AL P.R.G.	4
Considerazioni generali	4
Varianti grafiche apportate al “Sistema insediativo”	6
VERIFICA DELLE INTERFERENZE DELLE VARIANTI CON IL P.U.P. E GLI USI CIVICI.....	9
Interferenza delle varianti con il PUP	9
Interferenza delle varianti con gli Usi Civici	9
NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG.....	10
ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE 2023 AL PRG	11
RELAZIONE TECNICA – VARIANTE 2023 AL PRG	11
CARTOGRAFIA	11
Legenda – Sistema insediativo CS, Sistema insediativo e Sistema ambientale	11
Centro Storico (2 tavole) 1:1000	11
Sistema Insediativo (17 tavole) 1:2000	11
Sistema Insediativo Raffronto (3 tavole) 1:2000	11
Sistema Ambientale (17 tavole) 1:2000.....	11
C.S.P. (3 tavole) 1:2000.....	11
Stampa raffronto CSP – Elenco varianti con indice di penalità (1 tavola).....	11
RELAZIONE TECNICA - RENDICONTAZIONE URBANISTICA	11
RELAZIONE TECNICA - C.S.P. – ANALISI DELLA PERICOLOSITÀ DELLE VARIANTI	11
Stampa raffronto C.S.P. – Elenco varianti con indice di penalità (1 tavola allegata)	11
Studio di compatibilità riferito alla Var. 3 (Costituito da Relazione geologica e Relazione geotecnica riferite a tutta la variante)	12
NORMATIVA.....	12
Norme di attuazione - testo unico.....	12
Norme di attuazione - testo con raffronto.....	12

Variante 2023 al PRG

Obiettivi

L'Amministrazione comunale del Comune di Molveno al fine di far redigere e adottare la Variante 2023 al PRG ha attivato la procedura di variante ai sensi dell'art. 39, c.i 2 e 3, della LP n.15/2015 e ss.mm., ovvero trattandosi di una variante non sostanziale, non ha attivato le forme di pubblicità previste dal comma 1 dell'art. 37 limitandosi ad adeguare lo strumento urbanistico secondo quanto previsto dai contenuti di alcune lettere del comma 2 dell'art. 39.

In particolare, l'Amministrazione comunale si è attenuta alle seguenti tipologie di variante ritenute urgenti o non sostanziali:

1. adeguamento del PRG al nuovo modello digitale PRGdig e validazione della cartografia e del DB, tramite il plugin PRGdig check, secondo le nuove prescrizioni algoritmiche coerenti alla DGP n. 1227 dd. 22/07/2016;
2. varianti adottate in caso di motivata urgenza;
3. varianti per opere pubbliche;
4. recepimento delle varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi ad oggetto specifiche previsioni urbanistiche;

L'esame di tutte le proposte di modifica del PRG è avvenuto in più incontri con l'Amministrazione comunale e con il responsabile dell'ufficio tecnico.

Si è fatta molta attenzione a valutare le proposte non solo rispetto alla normativa sovraordinata vigente ma anche rispetto alla coerenza con l'impianto progettuale e normativo del PRG vigente.

Varianti al P.R.G.

Considerazioni generali

Le varianti cartografiche e normative al PRG che vengono proposte sono finalizzate a rendere attuale ed aggiornato lo strumento urbanistico comunale vigente e sono coerenti con la sua trasformazione in strumento digitale, strettamente integrato nel SIAT e comparabile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTC, PUP, CSP, CTP ed altro)

Il motore QGIS su cui si fonda il modello generativo del nuovo PRG (PRGdig) induce un nuovo modo di progettare e di leggere il piano. Prospettivamente si intuisce la possibilità di monitorare in modo semplice l'attuazione del piano e consentirne eventuali correzioni, ma altrettanto significativa potrebbe essere la possibilità di interrogare per temi il DB del piano potendolo relazionare con DB analoghi, ma diversi per dimensione e per riferimento localizzativo. Lo strumento QGIS favorisce l'approccio a trattare tematiche complesse e a consentirne la rappresentazione grafica in tempo reale.

Il modello PRGdig consente di operare contemporaneamente ed in modo integrato sul Sistema insediativo del CS, sul Sistema insediativo del territorio urbanizzato ed aperto, sul Sistema ambientale, sulla Carta di sintesi della pericolosità e consente di relazionare uso del suolo e grado di pericolosità riferiti alle varianti. In automatico vengono prodotti i pdf delle legende e degli elaborati grafici rappresentati in tavole.

Si è aggiornato la cartografia accorpando per gruppi i tematismi e conseguentemente la legenda, allineandola con i tematismi e con la normativa, dando la possibilità di una facile lettura sia del sistema grafico che dei riferimenti normativi. La nuova legenda, descritta in automatico dal modello, costituisce la chiave di lettura di cartografia e norme mettendole in rapporto fra loro e consentendo una facilitata consultazione. Infatti, le destinazioni d'uso con i relativi codici e le corrispondenti norme prescrittive sono biunivocamente interrelate attraverso le legende e consentono la possibilità di verifiche di compatibilità con i piani sovra o sotto ordinati.

La Carta di sintesi della pericolosità (CSP), che fa parte integrante del modello, consente una verifica puntuale delle classi di penalità presenti all'interno delle aree oggetto di variante. La Carta di sintesi della pericolosità e le classi di penalità trovano riferimento ed operatività nelle N.d'A. del PUP e nella L.P. n.15/2015. Il modello del PRGDig, tenendo conto della Carta di sintesi della pericolosità e delle varianti introdotte, produce una tabella che contiene, variante per variante ed eventuali relative sottovarianti, le modifiche urbanistiche adottate con evidenziazione della destinazione d'uso urbanistica vigente e di quella modificata, dei corrispondenti articoli delle N.d'A., nonché, delle classi di penalità ed infine delle interferenze con le tipologie di pericolosità presenti nelle varianti. Da quanto su esposto ne deriva la possibilità di riconoscere con facilità se le varianti proposte risultano essere incompatibili, compatibili, compatibili con studio e non rilevanti rispetto alle disposizioni della CSP.

La variante al PRG, oltre a contenere le varianti graficamente rappresentate, contiene modifiche derivanti dalla rettifica di errori materiali ai sensi dell'art. 44 della LP n.15/2015; in particolare le modifiche riguardano errori presenti nel modello originario che sono emersi con l'uso del nuovo e più raffinato modello PRGDig nella fase di validazione del modello, ma che, non essendo significativi sotto il profilo

pianificatorio, non sono stati evidenziati con variante formale (presenza di poligoni con superficie inferiore a soglia, debordamenti, sovrapposizioni, coperture, adiacenze poligoni con stesso codice,...).

Varianti grafiche apportate al “Sistema insediativo”

Le varianti grafiche sono complessivamente sette, posizionate nel territorio aperto, esterne al perimetro del centro storico. Sono descritte di seguito in modo sintetico.

Cartograficamente le varianti vengono individuate con linee spezzate chiuse in color rosso e le varianti possono al loro interno avere delle sottovarianti che vengono individuate con linee spezzate chiuse di color bleu. Le varianti sono rappresentate da un numero progressivo da 1 ad n in color rosso su sfondo di color grigio trasparente; nel caso di presenza di sottovarianti il numero della variante è separato con un segno meno (-) da un secondo numero color rosso, che rappresenta la sottovariante.

Var. n. 1: riguarda la nuova perimetrazione del parcheggio di progetto posizionato in località Valbiole in prossimità del “Parco Naturale Adamello Brenta”. La volontà da parte dell’Amministrazione è quella di espropriare l’attuale prato-bosco recintato e non pavimentato adibito a parcheggio di proprietà privata e realizzare un parcheggio pensato e progettato per favorire e migliorare l’ingresso al “Parco Naturale Adamello Brenta”. L’amministrazione ha incaricato un professionista nell’esecuzione del rilievo topografico dell’area interessata. Il file shp corrispondente è stato importato nel modello cartografico digitale e le differenze minimali fra le due perimetrazioni sono state messe in evidenza tramite la variante di seguito descritta.

La var. n. 1 e le sottovarianti, dalla n. 1-1a alla 1-1e riguardano il cambio di destinazione d’uso da area a parcheggio di progetto (F305) ad area a bosco (E106).

La var. n. 1 e le sottovarianti, dalla n. 1-2a alla 1-2e riguardano il cambio di destinazione d’uso da area a bosco (E106) ad area a parcheggio di progetto (F305).

Var. n. 2: è una variante che prevede la ripermetrazione con compensazione di un’area destinata ad attrezzature di livello locale di progetto di proprietà del Comune di Molveno e dedicata all’Associazione Alpini. È divisa in due sottovarianti di seguito riportate.

La var. n. 2-1 riguarda il cambio di destinazione d’uso da area a bosco (E106) ad area per attrezzature di livello locale – civile amministrativa di progetto (F201). Trattasi di un’area avente superficie di mq 371,837 aggiunta all’area esistente già destinata ad attrezzature di livello locale. Il perimetro dell’area interessata giace al di fuori del limite della fascia di rispetto del rio di 10 m.

La var. n. 2-2 consta nel cambio di destinazione d’uso da area per attrezzature di livello locale – civile amministrativa di progetto (F201) ad area a bosco (E106). Trattasi di un’area avente superficie di mq 371,841, stralciata dall’area esistente destinata ad attrezzature di livello locale.

Le superfici delle aree a cui si riferiscono le due sottovarianti di cui sopra si compensano fra loro a meno di decimali. Di conseguenza è stato modificato il perimetro dell’area con specifico riferimento normativo (codice Z602 - Art.98.2.11) secondo la nuova perimetrazione dell’area destinata ad attrezzature di livello locale.

Var. n. 3: consiste nell'inserimento di un tracciato pedonale di progetto in continuità con quello circumlacuale esistente che attualmente si immette sulla strada SS421, di fronte al Gran Hotel Molveno e che, allo stato attuale, non garantisce la sicurezza dei pedoni che sono obbligati a camminare sul ciglio strada per raggiungere il parcheggio sito sul lato opposto della stessa. Il nuovo percorso interessa un tratto iniziale appartenente al demanio strade, prosegue al limite di un'area destinata a bosco e termina con l'attraversamento della strada SS421 giungendo direttamente al parcheggio di progetto al quale è collegata la pista ciclopedonale di progetto prevista lungo la sponda orientale del lago. Il percorso sarà largo circa 1,50 m e potrà subire leggere modifiche in sede progettuale.

Var. n. 4: riguarda l'allargamento di un percorso pedonale di progetto, già presente nel PRG vigente, che collega Via Lungolago con Via Nazionale, in prossimità del cimitero. La volontà da parte dell'Amministrazione è quella di rendere il passaggio a doppia percorrenza, portandolo da una larghezza di circa 70 cm ad una finale pari a 1,50 m. Questa variante è stata divisa in due sottovarianti, la 4-1 e la 4-2 di seguito descritte.

La var. n. 4-1 interessa il primo tratto a cui si accede da Via Lungolago e consiste nel cambio di destinazione d'uso da area residenziale esistente – satura (B101) a percorso pedonale (F447).

La var. n. 4-2 interessa il tratto successivo alla precedente variante, riguarda il cambio di destinazione d'uso da area per esercizi alberghieri (D201) a percorso pedonale (F447).

Var. n. 5: trattasi del recepimento di una sentenza resa dal Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento su ricorso numero di registro generale 186 del 2020. Questa variante presenta due sottovarianti così come di seguito esplicitate: la var. 5-1 riguarda il reinserimento di un'area avente destinazione residenziale di nuova espansione (C101) soggetta al vincolo di prima abitazione, corrispondente a quota parte delle pp. ff. 541 e 542 C.C. Molveno, in sostituzione di un'area agricola pregiata di rilevanza locale (E109); la var. 5-2 interessa la modifica di destinazione d'uso da area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) ad area a verde privato (H101) delle pp. ff. 507/1, 507/2 e di quota parte delle pp. ff. 541 e 507/3 C.C. Molveno. La p.f. 507/3, nell'essere preponderatamente vocata a viabilità locale di progetto, perde sostanzialmente la vocazione agricola e nella parte ad est viene uniformata all'area a verde privato che corre in adiacenza alla viabilità locale esistente. Le aree a verde privato estese alle pp. ff. su menzionate si estendono in adiacenza ad un'area a verde privato esistente e consentono quanto previsto al comma 6 dell'art. 90 – Zone a verde privato. Ciò al fine di ottemperare quanto previsto al punto 8 della sentenza succitata che recita: “ Stante quanto precede, il ricorso deve essere pertanto accolto, nei limiti dinanzi indicati, con assorbimento delle censure dedotte con il primo motivo di ricorso. Per l'effetto, si deve disporre l'annullamento di tutti gli atti impugnati, nella parte di interesse della ricorrente, fermo restando l'obbligo delle Amministrazioni interessate di provvedere nuovamente sull'osservazione presentata dalla ricorrente in data 19 gennaio 2018.”.

Var. n. 6: è una variante di recepimento di una sentenza resa dal Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento su ricorso numero di registro generale 192 del 2020. Riguarda il reinserimento di due aree appartenenti ad uno stesso lotto: la prima area con destinazione residenziale di espansione C1 e la seconda a verde privato. Per quanto riguarda la cartografia, limitatamente alla p.f. 510/1 CC Molveno, si ripristina la situazione estrapolata dalla cartografia della 6° Variante al PRG adottata in adozione preliminare con delibera commissariale n. 47 d.d. 20 ottobre 2019; si procede quindi con due sottovarianti all'interno della p.f. 510/1; la var. 6-1 consiste nel cambio di destinazione d'uso da area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) ad area residenziale di nuova espansione (C101) soggetta al vincolo di prima abitazione mentre la var. 6-2 da area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) ad area verde privato (H101). Ciò al fine di ottemperare quanto previsto al punto VIII della sentenza succitata che recita: “ Stante quanto precede, il ricorso deve essere pertanto accolto, nei limiti dinanzi indicati e per l'effetto, si deve disporre l'annullamento di tutti gli atti impugnati, nella parte di interesse della ricorrente, fermo restando l'obbligo delle Amministrazioni interessate di provvedere nuovamente in ordine alla richiesta di conferma della zonizzazione ai fini di edificazione residenziale per la prima casa relativamente alla p.fond. 510/1, per cui è causa.”

Var. n. 7: consiste nell' inserimento di un percorso ciclabile di progetto posizionato a monte della Stazione delle “Funivie Molveno Pradel spa”, ad ovest rispetto all'impianto a fune esistente.

La volontà dell'Amministrazione è quella di intercettare i bikers che, una volta concluso il tracciato “Goonies”, si trovano su Via Antonio Fogazzaro e possono raggiungere più comodamente la Stazione stessa.

Questa nuova pista permetterebbe di mettere in sicurezza non solo i riders evitando loro di percorrere Via Belvedere ma anche tutti coloro che usufruiscono delle infrastrutture e/o frequentano la zona circostante.

La variante n. 7, sotto il profilo cartografico, è suddivisa in sei sottovarianti di seguito descritte.

Le varianti 7.1, 7.3, 7.6 interessano pp. ff. di proprietà privata con un cambio di destinazione d'uso da area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) a pista ciclabile (F447).

La var. 7.2 riguarda un cambio di destinazione d'uso da strada locale esistente (F601) a pista ciclabile (F447).

Le varianti 7.4 e 7.5 consistono nel cambio di destinazione d'uso da area a parcheggio di progetto (F305) a pista ciclabile (F447).

Verifica delle interferenze delle varianti con il P.U.P. e gli Usi Civici

Interferenza delle varianti con il PUP

Particolare attenzione si è posta alla verifica di compatibilità con il PUP vigente. Le varianti apportate al PRG non presentano elementi di contrasto rispetto al PUP vigente e non interessano gli invarianti.

Si è evidenziato, secondo le modalità ed i criteri applicati nel nuovo modello PRGDig, sia nelle tavole del Sistema Insediativo, che nelle tavole del Sistema Ambientale, il riconoscimento grafico digitale del Parco Naturale Provinciale Adamello Brenta, delle aree della Rete Natura 2000, dei SIC, delle ZSC, delle ZPS, nonché dei Beni ambientali e dei Beni del patrimonio dolomitico.

Interferenza delle varianti con gli Usi Civici

La presente variante al PRG interferisce su alcune aree soggette ad uso civico ubicate nel C.C. di Molveno. Di seguito si riportano le sole varianti var.1 e var.2 con le relative porzioni d'area gravate da uso civico:

Var. 1: interessa parti delle pp.ff. 1654/3, 1655, 1656, 1658, 1659, 1661, 1666, 1759, 1810 e 1813. Solo la p.f. 1759 è di proprietà del Comune di Molveno ed è gravata da uso civico;

Var. 2: interessa parte della p.f. 1536/1 la cui proprietà è del Comune di Molveno ed è gravata da uso civico.

Norme di attuazione del PRG

L'articolato delle norme di attuazione del PRG non è stato modificato nella sostanza dei contenuti.

Sono state apportate modifiche formali in aggiornamento ai nuovi strumenti di pianificazione (PRGdig) e alla “Legenda Standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale” di cui alla DGP n. 1227 dd. 22 luglio 2016 ed in particolare:

- a) si sono aggiornati i codici shape associati alle descrizioni dei tematismi, ove sono avvenute modifiche in base ai raggruppamenti tematici richiesti dal modello PRGdig;
- b) si sono introdotti, ove mancanti, i codici shape associati alle descrizioni dei tematismi;
- c) sono state corrette le descrizioni dei tematismi e relativi cartigli, ove presenti, secondo i contenuti della “Legenda Standard” per le Aree miste – multifunzionali produttivo commerciali M - Art. 74 (ex Aree produttive locali del settore secondario esistenti Multifunzionali L-Mf), per le Aree per ricettività turistica all'aperto – Art. 77 (ex Zone per campeggio) e per le Aree agricole pregiate di rilevanza locale – Art. 80 (ex Zone agricole locali) in coerenza al codice usato [E109].

Prima dell'art. 97 è stato stralciato il riferimento “ TITOLO VI ” in quanto presenza reiterata e prima dell'art. 91 è stato aggiornato il “ TITOLO 6° ” con l'inserimento dell'inciso “....., RISPETTO E.....” per richiamare i contenuti dell'art. 97.

È stato inserito l'Art. 93bis - Beni del patrimonio dolomitico [Z326] per consentire un allineamento con lo shape Z306 presente nel modello PRGdig.

Con l'introduzione del PRGdig si è condotta una verifica sui riferimenti normativi presenti nella rappresentazione grafica del PRG e si è aggiornato il data base del sistema GIS inserendo i parametri urbanistici resi obbligatori dal modello digitale.

Elaborati costitutivi della Variante 2023 al PRG

Relazione tecnica – Variante 2023 al PRG

Cartografia

Legenda – Sistema insediativo CS, Sistema insediativo e Sistema ambientale

Centro Storico (2 tavole) 1:1000

1CS, 2CS

Sistema Insediativo (17 tavole) 1:2000

1I - 17I

Sistema Insediativo Raffronto (3 tavole) 1:2000

11RI, 12RI, 15RI

Sistema Ambientale (17 tavole) 1:2000

1A - 17A

C.S.P. (3 tavole) 1:2000

11CSP, 12CSP, 15CSP

Stampa raffronto CSP – Elenco varianti con indice di penalità (1 tavola)

Relazione tecnica - Rendicontazione urbanistica

Relazione tecnica - C.S.P. – Analisi della pericolosità delle varianti

Stampa raffronto C.S.P. – Elenco varianti con indice di penalità (1 tavola allegata)

**Studio di compatibilità riferito alla Var. 3 (Costituito da Relazione geologica e
Relazione geotecnica riferite a tutta la variante)**

Normativa

Il testo delle norme aggiornato è presente nei due formati:

Norme di attuazione - testo unico

Norme di attuazione - testo con raffronto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO
dott. arch. SERGIO NICCOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 236

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO
dott. ing. SILVIA NICCOLINI
Ingegnere civile e ambientale
Iscritto al n°4527 d'Albo-Sez. A degli Ingegneri