

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
Rendicontazione urbanistica

Giugno 2024

I Adozione:
Delibera consiliare
n. 58 dd. 22 dicembre 2023

II Adozione:
Allegato alla delibera consiliare
n. 25 dd. 8 luglio 2024

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: sergioniccolini@gmail.com - cell : +39 3488878891 - e.mail: silv.niccolini@gmail.com

Sommario

Sommario	2
Rendicontazione urbanistica	3
Il contesto	3
Valutazione varianti da sottoporre o meno a rendicontazione urbanistica.....	4
Varianti puntuali da sottoporre a rendicontazione.....	4
Verifica di assoggettabilità	5
Lo stato dell'ambiente.....	6
La strategia di sviluppo	6
Valutazione degli effetti ambientali significativi	6
Cartografia.....	7
Sintesi della rendicontazione urbanistica	7
Nota tecnica sull'uso dei poligoni di raffronto nel modello PRGdig.....	8
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO CON “RIF.TO PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DD. 8 LUGLIO 2024 – ADOZIONE DEFINITIVA (PRATICA 3078)”	9
Richieste di integrazione e modifica ai contenuti della variante.....	9

Rendicontazione urbanistica

Il contesto

Oggetto della rendicontazione urbanistica è la Variante 2023 al PRG del Comune di Molveno, comune compreso fra quelli (5) appartenenti alla Comunità territoriale della Paganella, comunità ad oggi provvista del Documento preliminare definitivo, del Piano stralcio del Commercio e del Piano stralcio della Mobilità e delle Aree sciabili, ma ancora priva del Piano territoriale 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 al PRG con alcuni riferimenti autovalutativi del Documento preliminare e dei Piani stralcio e 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”.

Va subito precisato che oggetto della rendicontazione urbanistica in titolo è nello specifico un insieme di varianti puntuali, per la precisione 7, distribuite nell’ambito del Sistema insediativo del PRGdig.

Va specificato che fra le 7 varianti puntuali individuate nell’ambito del territorio urbanizzato ed aperto, 5 varianti sono riferite a OOPP di cui 2 con modifiche di perimetrazione d’area (parcheggio e area per attrezzature di livello locale), 1 con un nuovo tracciato pedonale in continuità di uno esistente, 1 con ampliamento della sede di un tracciato pedonale esistente ed 1 con un nuovo percorso ciclabile; le restanti 2 varianti sono recepimenti di sentenze rese dal Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento.

Norme di Attuazione

La Variante 2023 comprende anche, alla data di adozione, l’aggiornamento delle N.d’A. del PRG (Centro storico, Sistema insediativo, Sistema ambientale costituenti testo unico) alle specificazioni tecniche per l’integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell’ambito del Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU) della PAT ai fini dell’uniformità ed omogeneità della pianificazione per il governo del territorio ai sensi della DGP n. 1227 dd. 22/07/2016, nonché l’allineamento delle N.d’A. al nuovo modello cartografico digitale PRGdig validato tramite il plugin PRGdig check.

Analisi della pericolosità

La Variante 2023 contiene anche la relazione di analisi della pericolosità delle varianti puntuali con la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e la

conseguente presa d'atto delle classi di penalità presenti all'interno delle stesse varianti. La suddetta verifica ha evidenziato la presenza di una variante che richiedeva uno studio di compatibilità (Var.n.3).

In merito alle varianti segue una prima verifica per vedere se le stesse siano da sottoporre o meno a rendicontazione urbanistica. A tale scopo si esaminano le varianti per vedere se rispondano ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg., nonché in generale per verificare se non abbiano effetti significativi sull'ambiente ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.

Valutazione varianti da sottoporre o meno a rendicontazione urbanistica

1. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, lettera d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg

Le varianti di cui la **Var. 1** riferita alla ripermetrazione del parcheggio di progetto in località Valbiole, la **Var. 2** riferita alla ripermetrazione con compensazione di un'area destinata ad attrezzature di livello locale di progetto di proprietà del Comune di Molveno, la **Var. 3** riferita all'inserimento di un tracciato pedonale di progetto (di fronte al Gran Hotel Molveno), in continuità ad uno esistente, finalizzato a mettere in sicurezza i pedoni, la **Var. 4** riferita all'allargamento di un percorso pedonale di progetto che collega Via Lungolago con Via Nazionale per consentire la percorrenza nei due sensi di marcia e la **Var. 7** riguardante il nuovo percorso ciclabile in prossimità delle "Funivie Molveno Pradel spa", in totale **5** 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, come per altro esplicitato in termini interpretativi nelle FAQ associate alla VAS sul sito della PAT.

2. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, lettere e) e f), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg

Le **2** varianti (**Var. 5, 6**) riferite a recepimenti di sentenze rese dal Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettere e) e f), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg., in quanto dettate da piani, programmi o progetti costituenti varianti ai piani regolatori in forza di legge.

Varianti puntuali da sottoporre a rendicontazione

Con esclusione delle **7** 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 e art. 3bis, comma 8 del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg., non esistono varianti puntuali della Variante 2023 al PRG di Molveno da sottoporre a rendicontazione e quindi che necessitino di una valutazione analitica rispetto alla possibilità di indurre effetti significativi sull'ambiente.

Verifica di assoggettabilità

Nel fare riferimento alla Variante 2023 del Comune di Molveno 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 modificato 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 2023 è, a norma, non soggetta a rendicontazione per le 7 varianti puntuali previste all'interno del Sistema insediativo, come definito dal PRGdig.

Si precisa inoltre che la Variante 2023 viene sottoposta dapprima a verifica di assoggettabilità in quanto tale passaggio risulta essere fondamentale per sostenere o escludere il proseguo del processo di autovalutazione.

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 la "struttura organizzativa competente" comunale (giunta comunale con il Sindaco, unitamente al responsabile dell'ufficio tecnico comunale e ai tecnici incaricati della variante), coincidente con la "struttura ambientale" di cui all'art.2, c.1, lett.f) del d.P.P. 14.09.06, n.15-68/Leg, come modificato dal d.P.P. 24.11.09, n.29-31/Leg e dal d.P.P. 3 settembre 2021, n. 17-51/Leg, ha condotto questa fase preliminare e si è avvalsa dei servizi ed enti strumentali interessati della PAT (Servizio geologico, Servizio bacini montani, Servizio agricoltura, Servizio urbanistica e tutela del paesaggio). Gli incontri con i responsabili dei vari Servizi sono stati attivati solo nel caso di riscontrate problematiche ed hanno consentito, quando consultati, di condurre una verifica mirata e propositiva soprattutto su quei casi dove sono sopravvenuti aspetti interpretativi. In particolare, la **Var. 2** riguardante la ripermimetrazione con compensazione di un'area destinata ad attrezzature di livello locale di progetto è stata esaminata con il Servizio bacini montani per la presenza di una parte minimale interessata dalla classe di penalità da approfondire, che è stata ritenuta irrilevante dallo stesso Servizio, e la **Var. 3** riguardante l'inserimento di un tracciato pedonale di progetto (di fronte al Gran Hotel Molveno), in continuità ad uno esistente è stata esaminata con il Servizio geologico per la presenza di una parte preponderante interessata dalla classe di penalità media P3 in quanto soggetta a crolli rocciosi. Per quest'ultima variante, come su ricordato, è stato redatto uno studio di compatibilità eseguito da un tecnico abilitato incaricato dall'Amministrazione comunale, studio che è allegato alla Variante.

Le 2 varianti sopra riportate 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 tutte le 7 varianti puntuali della Variante 2023 non vanno ad interessare aree protette della rete Natura 2000, ZSC e ZPS, o aree appartenenti alla rete delle aree protette individuata ai sensi della L.P. n. 11/2007 (L.P. sulle foreste e sulla protezione della natura) o aree individuate come Beni del patrimonio dolomitico; inoltre delle 7 varianti puntuali, **4 (Var.i n. 2, 4, 5 e 7)**, non vanno ad interessare aree soggette a criticità ambientali, sia sotto il profilo idrogeologico che sotto quello bio vegetazionale mentre **2 (Var.i n. 3 e 6)**, pur non essendo soggette a criticità ambientali sono interessate da crolli rocciosi, come indicato dalla CSP.

In particolare, per la **Var. n. 3** lo studio di compatibilità, evidenzia la fattibilità dell'opera prevista dalla variante puntuale e suggerisce modalità costruttive ed opere in continuità a quelle presenti (scogliere); per la **Var. n. 6** i progetti interessati dall'area P2 saranno corredati da una relazione tecnica che attesti la compatibilità e preveda gli accorgimenti necessari a garantire funzionalità ed idonea sicurezza in caso di crolli. Per la rimanente variante (**Var. n. 1-1a**) eventuali progetti (trattasi di un'area trasformata a bosco) interessati dall'area P2 saranno corredati da una relazione tecnica che attesti la compatibilità e preveda gli accorgimenti necessari di mitigazione della pericolosità. Tale variante essendo collocata in posizione marginale alla ZSC cod. IT3120177 "Dolomiti di Brenta" e parimenti al territorio di competenza del PNP Adamello-Brenta, non potendo escludere l'assenza di incidenze significative su habitat e delle specie della sopraccitata ZSC, necessita che le progettualità debbano essere assoggettate a procedura di VINCA, sentita anche la struttura provinciale competente in materia di aree protette.

La strategia di sviluppo

Va innanzi tutto indicato l'aspetto positivo e prospettico derivante dal fatto che l'Amministrazione comunale ha voluto con la Variante 2023 darsi l'obiettivo di attivarsi con una variante che contemplasse alcune opere pubbliche a sostegno della pedonalità circumlacuale in sicurezza e nel centro abitato, della mobilità (parcheggio) e della presenza valoriale dell'associazionismo alpino e che, nel riprendere due sentenze pronunciate dal TAR di Trento, alimentasse la presenza di aree residenziali dedicate a prima casa (obiettivo questo conclamato nella precedente Variante 2018).

Ricorrendo alla Tabella di Sintesi SWOT e alle Strategie di sviluppo descritte nella rendicontazione urbanistica della Variante 2018 è possibile affermare che le varianti puntuali della Variante 2023 vanno a favorire, sia lo sviluppo delle attività ludico-sportivo e turistiche (**Var.i n. 1, 2, 3, 4 e 7**) che il recupero di residenzialità prima casa (**Var.i n. 5 e 6**).

Valutazione degli effetti ambientali significativi

Tenendo conto di quanto su esposto si ritengono inesistenti i potenziali effetti negativi delle 7 varianti soggette a verifica di assoggettabilità della Variante 2023

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 impercettibili.

Positiva è la realizzazione di OOPP finalizzate a migliorare la qualità della vita e la fruizione dell'ambiente e del paesaggio alpino sia da parte dei residenti che da parte dei turisti, nonché a migliorare e potenziare le attività complementari di servizio; altrettanto positive sono le condizioni che si vengono a creare incentivando le prime case e la residenzialità familiare stabile; il tutto finalizzato al mantenimento ed all'incentivazione dei posti di lavoro nonché alla stabilità della redditività pro capite.

Da quanto esposto, la verifica di assoggettabilità, avendo escluso per le 7 varianti puntuali della Variante 2023 l'insorgere di effetti ambientali significativi, porta ad escludere 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 fa riferimento a sette tavole tematiche, R.SI.10, R.SI.11, R.SI.13, R.SI.14, R.SI.16, R.SI.17 e R.SI.18 in scala 1:2000 del Sistema insediativo di raffronto per l'autovalutazione riferita al Sistema ambientale (inoltre, il controllo è avvenuto anche a livello di modello esaminando il Sistema ambientale unitamente al Raffronto riferito alle perimetrazioni di tutte le varianti puntuali) e alle sette tavole tematiche, R.CSP.10, R.CSP.11, R.CSP.13, R.CSP.14, R.CSP.16, R.CSP.17 e R.CSP.18 in scala 1:2000, per l'autovalutazione riferita alla carta di sintesi della pericolosità che mettono a confronto le 7 varianti puntuali della Variante 2023 soggette a rendicontazione con quanto previsto dal PUP.

Le aree interessate dalle 7 varianti puntuali della Variante 2023, soggette a rendicontazione, sono evidenziate da un perimetro color rosso con inserito il numero della variante e della sottovariante che si ripetono e si richiamano nelle varie cartografie della Variante 2023. Cartograficamente si ribadisce quanto sopra esposto: c'è congruenza e/o corrispondenza fra le destinazioni d'uso delle aree oggetto di variante nella Variante 2023 e le corrispettive destinazioni del Sistema insediativo, nonché delle indicazioni e dei contenuti del Sistema ambientale e della Carta di Sintesi della pericolosità CSP.

Sintesi della rendicontazione urbanistica

Le 7 varianti della Variante 2023 soggette a rendicontazione escludono in prospettiva l'insorgere di effetti ambientali significativi. Le ragioni delle scelte che sostanziano le stesse varianti mirano a promuovere l'attuazione del PRG con

l'apporto di alcune significative OOPP e con il recupero di alcune aree residenziali vocate a prima casa; l'obiettivo è di arricchire l'offerta di attrezzature e servizi e di rendere stabile la popolazione sul territorio comunale offrendo maggiori opportunità di prima casa. L'incidenza delle su citate varianti sul territorio e sull'ambiente è minimale.

Nota tecnica sull'uso dei poligoni di raffronto nel modello PRGdig

Nel modello, non trovando tematismi idonei per rappresentare discordanze fra tavole della sesta variante timbrate approvate dalla Giunta provinciale e shape della sesta variante consegnati attraverso GPU, per individuare le geometrie e/o i relativi tematismi errati, si è fatto uso dei poligoni di raffronto con etichette alfanumeriche del tipo "En" dove E sta ad indicare la prima lettera di "Errore" ed n è un numero progressivo a partire da 1 per indicare il numero di errore. I suddetti poligoni di raffronto evidenziano tematismi e destinazioni d'uso vigenti che non sono oggetto di variante e, non ostante siano rappresentati nelle tavole di verifica CSP e nella stampa di raffronto CSP, non sono e non possono essere ritenuti oggetto di valutazione ai fini della CSP stessa.

Nella "Relazione tecnica", al capitolo "7 Piani urbanistici e cartografie" viene spiegata nel dettaglio la natura dei suddetti errori e le modalità con cui si è affrontata la correzione nel modello.

Modifiche cartografiche e normative a seguito delle osservazioni contenute nel Parere del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio con “Rif.to provvedimento del Consiglio comunale n. 25 dd. 8 luglio 2024 – adozione definitiva (pratica 3078)”.

Richieste di integrazione e modifica ai contenuti della variante

Nel fare riferimento alle osservazioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio - Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio protocollo S013/18.2.2-2024-42/DP, sottoscritte dal Dirigente arch. Andrea Piccioni ed inviate al Comune di Molveno, l'Amministrazione comunale, dopo attenta lettura e valutazione dei contenuti, ha risposto in modo puntuale e circostanziato agli stessi nella “Relazione tecnica”.

Per quanto riguarda la Rendicontazione urbanistica si fa presente che è stata stralciata la Var. n. 7 con le relative sei sottovarianti, da var. 7-1 a var. 7-6, e che tale stralcio non incide sui contenuti della relazione sopra riportati riferiti alle rimanenti varianti.

**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

