

## **Progetto: completamento variante al Piano Regolatore Comunale e aggiornamento delle norme tecniche di attuazione per gli ambiti esterni ai perimetri dei centri storici (1^ adozione)**

**Autovalutazione** ai sensi delle disposizioni regolamentari di cui al D.P.P. 14.9.2006, n. 15-68/Leg., come modificate dal D.P.P. 24.11.2009, n. 29-31/Leg.:



### **Premessa:**

La presente variante al P.R.G. del Comune di Lavis nasce dall'esigenza di concludere un primo programma di proposte, dopo aver provveduto a porre in essere in primis alcuni indispensabili correttivi alle norme d'attuazione (divenuti improcrastinabili sulla base di una pluriennale attenta applicazione in campo), con anche la rivisitazione di alcune porzioni edilizie del tessuto immobiliare ricadente all'interno dei centri storici (per così rendere maggiormente efficace l'azione di recupero), attraverso questa fase di aggiornamento cartografico e normativo che vede interessato l'ambito del territorio comunale esteso ai predetti ambiti storici. Ciò essenzialmente in attuazione di:

1. sostituire la base cartografica di supporto per ragioni anche di praticità con l'individuazione della stessa zonizzazione in sede di certificazione urbanistica. Utilizzo quindi, della base catastale in luogo dell'originaria orto/fotoriproduzione;
2. aggiornare la zonizzazione in relazione all'approvazione del P.U.P. 2008;
3. riprendere puntuali normative dello stesso Piano provinciale, compresa la nuova disciplina urbanistica di cui alla L.P. 1/2008, ovvero altre disposizioni come individuate dalla Giunta provinciale con propria deliberazione n. 2879/2008 in ordine alle distanze minime dal confine/edifici.

L'occasione ha altresì permesso di recepire alcune istanze o riflessioni e/o aspettative presentate da cittadini/aziende economiche, anche in relazione ad un apposito avviso pubblicato, a questo scopo, dall'Amministrazione comunale sul locale bollettino comunale "Lavis Notizie n. 3 del 2006".

Altresì è stata intesa come quell'occasionale opportunità per dare puntuale concretezza ad alcune esigenze pubbliche adottando, allo scopo, lo strumento della convenzione ed, in casi di maggiore pregnanza pubblica, anche quello del piano attuativo convenzionato.

### **Considerazioni di merito:**

Rinviano ogni singolo dettaglio di più specifica attenzione con le varianti intraprese nell'oggettivato procedimento alla relazione illustrativa, di seguito, in riferimento al presente studio di autovalutazione, saranno considerate quelle aree, la cui loro collocazione interferisce urbanisticamente con la zonizzazione classificata ad "agricole", ovvero ad "agricole di pregio" dal vigente P.U.P., di cui alla rispettiva disciplina dettata dalle norme degli artt. 37 e 38 delle specifiche sue norme d'attuazione.

Pertanto, di seguito, saranno trattate le sole varianti che vedono coinvolte tali specifiche destinazioni sovraordinate. Il prospetto seguente individua e quantifica in sintesi le superfici coinvolte dall'oggettivata trasformazione urbanistica. Giova qui riportare il quadro delle compensazioni che, per quanto attiene l'ambito agricolo di riferimento, testimoniano in termini analitici un dettagliato resoconto:

## Compensazioni delle aree agricole in riferimento al P.U.P. 2008

**NB!: nella sommatoria delle aree il segno "-" vuol significare "ripristino")**

Riferimento a n. var./n. Tav.	Aree agricole (art. 37 n. att. del P.U.P.)	Aree agricole di pregio (art. 38 n. att. del P.U.P.)	NOTE (ricognitive/localizzative)
<b>Superfici aree "agricole" in sottrazione:</b>			
22/5		18.042	area dell'ambito sportivo dei Torbisi
42/5	4.006		area concernente la nuova strada Aicheri
44/4		841	area dello svincolo Zambana Nord
45/5	647		area a parcheggio privato pertinenziale alla gelateria Serafini
46/5		2.036	area a parcheggio prossimo all'azienda ortofrutta Slomp
50/4	710		area pertinenziale all'arredo di Nave S. Felice (riferimento area d'interesse)
59/4	1.272		area satura c/o l'abitato di Nave S. Felice
61/4		1.946	area commerciale presso il "Punto Auto" (area netta)
65/4	911		area residenziale prossima alla frazione di Nave S. Felice
77/5	7.719		area convenzionata prossima al Centro commerciale Masere
84/5	6.862		area residenziale e a verde pubblico prossima alla gelateria Serafini
87/6		771	area CRZ all'ex vivaio Nicolodi in fregio alla R.F.I. e nuova bretellina (area interessata)
91/5		359	area infrastrutture tecnologiche a margine fossa di bonifica
somma parziale	<b>22.127</b>	<b>23.995</b>	
<b>Superfici aree "agricole" in restituzione alla pianificazione:</b>			
21/5	-19.802		area sportiva in località Aicheri
60/6	-13.765		area in via Negrelli (area conservata agricola rispetto alla produttiva P.U.P.)
80/3		-382	area presso l'agritur Lanterna
89/5		-11.622	area pertinenziale al maso Bonhoff
90/4		-1.684	area presso l'ex depuratore Pinzarelle
92/3	-2.310		area commerciale in loc. Somello
102/3	-5.834	-31.842	aree derivanti dal ripristino della discarica Stuardi
103/6	-2.522		area stralcio di tronco stradale previsto in PRG (tratto compreso fra via Carmine e via Negrelli)
107/3		-23.652	superficie derivante dalla bonifica agraria
108/3		-21.529	superficie derivante dalla bonifica agraria
109/5		-6.043	superficie derivante dalla bonifica agraria
110/4		-11.110	superficie derivante dalla bonifica agraria

111/5	-1.388		superficie derivante dalla bonifica agraria
112/3	-9.284		superficie derivante dalla bonifica agraria
113/4	-4.434		superficie derivante dalla bonifica agraria
114/4	-1.413		superficie derivante dalla bonifica agraria
115/4	-12.390		superficie derivante dalla bonifica agraria
116/3	-3.306		superficie derivante dalla bonifica agraria
117/4	-45.537		superficie derivante dalla bonifica agraria
118/4	-3.200		superficie derivante dalla bonifica agraria
119/4	-3.001		superficie derivante dalla bonifica agraria
120/3	-7.789		superficie derivante dalla bonifica agraria
somma parziale	<b>-44.2638</b>	<b>-199.606</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>-22.136</b>	<b>-175.611</b>	<b>-197.747</b> Superficie aree "agricole" in restituzione (in assoluto)

## 1. Il contesto del rapporto ambientale:

### 1.1 La definizione del mandato valutativo (scoping) e la procedura di approvazione del piano:

Come sopra ricordato la presente variante nasce dalle temporali esigenze di dover aggiornare lo strumento di pianificazione a sopravvenute esigenze di carattere normativo, quanto per contemperare alcune esigenze sia di carattere pubblico che privato, senza compromettere lo stato di equilibrio del vigente Piano. Il percorso di approvazione è quello individuato dalla vigente normativa urbanistica provinciale.

### 1.2 Il gruppo di valutazione, gli strumenti utilizzati, le fonti normative:

Tali varianti sono state concertate attraverso la professionalità di un progettista allo scopo incaricato, l'ufficio tecnico comunale e il supporto di un gruppo di lavoro che ha svolto un lungo percorso di ricognizione formale per quanto concerne l'esame delle diverse sollecitazioni prodotte dai cittadini interessati che oltre a ciò hanno espresso un preventivo merito per conoscenza diretta e storica in ordine alle estrinseche condizioni ambientali dei luoghi considerati.

A completezza delle presenti analisi sono state inoltre sentite le organizzazioni più rappresentative del comparto agricolo che, nel merito delle aree agricole, hanno sottolineato un generale bisogno di salvaguardare tali superfici, sottolineando in particolare come l'ambito dei Torbisi sia di assoluto pregio.

### 1.3 L'area geografica di riferimento:

Dal punto di vista geografico, le aree interessate ricadono principalmente in realtà ambientalmente diversificate, come l'ambiente della piana del fondovalle, ovvero quello della contigua collina.

Giova qui ricordare che in generale, sono interventi rivolti ad una più attuale caratterizzazione dei luoghi urbanisticamente considerati con, a volte, qualche puntuale perfezionamento nella stessa definizione degli assetti urbanistici, migliorati delle opportunità offerte della vigente legislazione per una loro più attuale concretizzazione come mediante l'utilizzo dello strumento della convenzione o del piano attuativo; vale a dire una serie di varianti volte a vedere l'attuarsi di una co-progettualità pubblico/privata di non scarsa rilevanza per questa Comunità.

In definitiva, sono in questo documento trattate quelle varianti che insistono su ambiti territoriali classificati ad “aree agricole” e “aree agricole di pregio” dal Piano Urbanistico Provinciale, ovvero aree del P.U.P. o P.R.G. non destinate ad “aree agricole” ma che in ragione della medesima filosofica strategia ambientale hanno visto riaffermarsi ad “aree agricole” o ad “aree agricole di pregio”.

Nel corso di questa relazione sarà dato puntuale riscontro autovalutativo alle singole individuazioni, mediante adeguata analisi.

#### **1.4 Verifica della presenza di siti e zone della rete Natura 2000:**

Per tutte si può asserire che le varianti introdotte con la presente variante urbanistica non vanno ad interessare ambiti ed ambienti notoriamente delicati come lo sono quelli classificati a biotopo (vedere l’ambito di “Foci dell’Avisio”), o a Siti di importanza comunitaria (S.I.C.) individuati da Natura 2000 (vedere l’ambito “IT 3120053 Foci dell’Avisio”, già biotopo).

## **2. Sintesi degli obiettivi e dei contenuti del Piano.**

### **1.5 Il quadro di riferimento: rapporto con il P.U.P. e con altri piani pertinenti; obiettivi e contenuti principali, strumenti, soggetti coinvolti:**

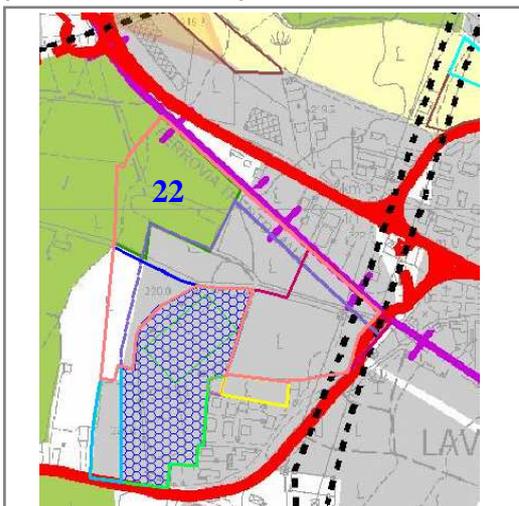
#### **2.1/2.1 variante n. 22:**

In località Torbisi, il Comune di Lavis è proprietario di un’area di ca. 27.640 m<sup>2</sup> destinata a “Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico – attrezzature e impianti sportivi”, disciplinata dall’art. 45 delle norme d’attuazione del Piano regolatore generale comunale, in rapporto ad una più estesa area sportiva ivi prevista, che assomma una superficie di 65.960 m<sup>2</sup>. Adiacente alla stessa possiede altresì una superficie di ca. 4.578 m<sup>2</sup> di area che, per il vigente strumento di pianificazione comunale, è destinata ad “aree agricole di interesse secondario” di cui all’art. 50 delle vigenti norme d’attuazione.

E’ interesse del Comune mettere a disposizione della propria Comunità, ma ciò è d’attenzione anche per altri Comuni adiacenti, una realtà patrimoniale idonea a realizzare un ambito sportivo (c.d. “cittadella”), al cui interno trovasse agibilità quella pluralità di dotazioni sportive, ricreative e di servizio per un appropriato rapporto/riscontro con lo sviluppo socio/demografico comunale.

Per poter raggiungere queste finalità, si è proceduto ad una razionalizzazione delle aree urbanistiche sottese a questo interesse mediante l’eliminazione di un’area sportiva già presente in loc. Aicheri della superficie di m<sup>2</sup> 19.802 (vedere variante n. 21) reintegrando l’area considerata al naturale assetto circostante delle “aree agricole di interesse secondario” e associare la potenziale destinazione di questa al compendio sportivo dei Torbisi (ossia alla variante n. 22).

L’area dei Torbisi diventa quindi il sostanziale polo sportivo comunale di cui solo l’areale sportivo già di proprietà comunale appare saturato dalla presenza di due campi regolari per il calcio completi delle relative infrastrutture.



Per dare vita ad un centro sportivo diventa quindi necessario poter avere a disposizione ulteriore superficie fondiaria che, in ragione della presente variante, è stata ipotizzata in un’utile espansione della zonizzazione sportiva verso Nord. Tale incremento di superficie vede interessare una superficie di ca. 18.042 m<sup>2</sup> di “aree agricole di pregio”, mentre una superficie di m<sup>2</sup> 20.960 (già in gran parte destinata a “aree per attrezzature e impianti sportivi”, come in fasce di rispetto stradale/ferroviario), è stata volutamente trasformata

in residenziale per sostenere, all'interno del percorso del piano di lottizzazione convenzionato (LP8), la possibilità di patrimonializzarne l'area ad uso pubblico in ragione dei superiori interessi comunali, mediante l'attivazione dell'istituto compensativo. Per siffatta area la relazione dimostra i parametri di compatibilità urbanistica con il P.R.G..

Con tale riassetto l'area sportiva dei Torbisi unifica, andando a comprendere l'area già pubblica (ca. 4578 m<sup>2</sup>, corrispondente all'area orti anziani), una superficie di ca. 74.820 m<sup>2</sup>, con un incremento di ca. 8.860 m<sup>2</sup> (che è pari al 13,4%) rispetto l'attuale potenzialità.

E' questa un'iniziativa funzionale per costituire quella base fondiaria utile per il futuro insediamento di quei complementari ma sempre più indispensabili spazi sportivo/ricreativi come anche educativi e culturali, intesi a valorizzare in misura più completa l'areale sportivo e del tempo libero.

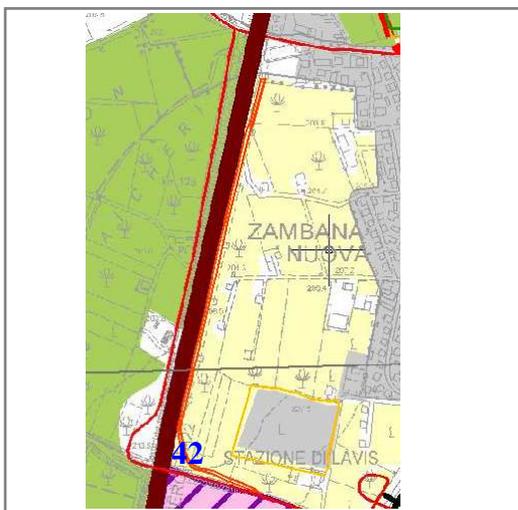
Tra questi possono esser immaginati gli spazi per l'atletica leggera, i lidi estivi, i campi da gioco pluridisciplinari per allenamenti, un campo gioco con fondo in sabbia, una palestra. In seguito all'obbligata rotazione del campo in erba si dovrà valutare la possibile predisposizione dello stesso mediante la compatibile sovrapposizione di una pluralità di attrezzature in modo da salvaguardare lo spazio aperto alle necessità di squisito interesse estemo tra cui il verde, gli spazi della logistica e della sicurezza. Nel complesso del nuovo campo da calcio quindi, si crede debba poter trovare conveniente localizzazione l'insieme di tutti quegli opportuni servizi di necessità di un centro sportivo come depositi, palestra, come anche una possibile piscina coperta per le stagioni non "estive", posto che quella comunale esistente dovrebbe adeguarsi alle dotazioni di necessità richieste dal costruendo Polo scolastico.

Per far fronte a siffatti obiettivi non sono individuabili alternative se non ricorrendo ad ambienti collinari che, se non già destinati all'agricoltura (che in questo caso sarebbe ancora di qualità agronomiche eccellenti), difficilmente o a costi insostenibili si potrebbero trovare adattamenti utili per compatibili analoghe destinazioni d'uso.

Va oltretutto precisato che omai anche questi ambienti sono, da una quota parte dei cittadini, considerati come luoghi di possibile disturbo, in particolare per le residenze di prossimità e quindi, questi spazi richiedono interventi nel campo dell'acustica tra cui anche mediante l'individuazione di una maggiore estensione del proprio ambito può risultare vantaggiosa perché permetterebbe di creare utili barriere verdi fonoassorbenti. Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.2 variante n. 42:

Si tratta di realizzare un tratto di viabilità in fregio all'autostrada con diretto accesso dalla viabilità comunale esistente sul catasto di Lavis.

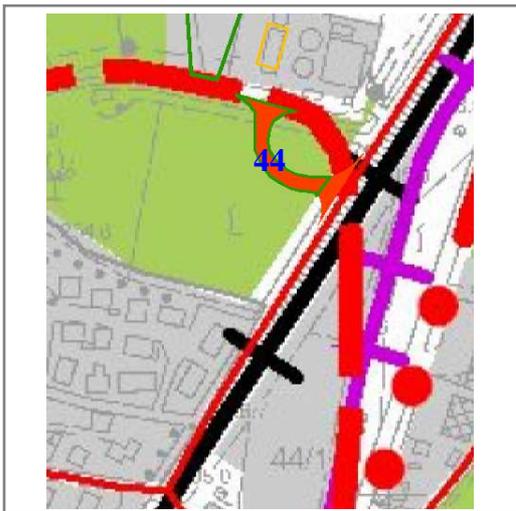


Allo stato attuale è riscontrato che la grande area agricola in loc. Aicheri richiede sostanzialmente, quale passaggio obbligatorio quello che transita lungo le vie interne al paese di Zambana Nuova. Questo traffico crea non pochi disagi agli abitanti locali nei periodi della coltivazione dei fondi, specie nei momenti di pioggia per l'imbrattamento delle strade da parte dei tanti mezzi agricoli. E' così ipotizzata una viabilità del tipo rurale con adeguati slarghi per la corretta doppia corsia di transito. Il tronco di strada previsto ripercorre ambiti già in fascia di rispetto stradale e quindi urbanisticamente già limitati per altre destinazioni d'uso di tipo edificabile. Appare questa una scelta quindi necessaria se non un'evidente opportunità, per salvaguardare una migliore qualità di vita all'ambito urbano

sopra richiamato. Va precisato che l'ambito agricolo interessato dalla presente scelta urbanistica, sia per il P.U.P. quanto per il P.R.G. è di tipo "secondario" ed è sotteso per una superficie di ca. 4.006 m<sup>2</sup>, se si ipotizza una larghezza media del corpo stradale di 4,5 m..

Non sono previste alternative in quanto quello individuato rappresenta il percorso meno impattante e maggiormente funzionale ai diretti interessati in predominanza provenienti proprio da Sud. Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.3 variante n. 44:



Con l'abbassamento della ferrovia Trento – Marilleva, all'altezza di Zambana nuova, in corrispondenza dell'ex Consorzio 5 Comuni, il P.U.P. ha previsto un nuovo tronco stradale funzionale a migliorare il collegamento fra la Strada Statale n. 12 del Brennero con la S.P. 90 destra Adige, disponendo con ciò i necessari presupposti per effettuare il collegamento con Zambana Nord e con maso Callaner.

Con la presente variante si è cercato di prospettare un segmento di raccordo viario ai medesimi fini nei pressi dell'ex depuratore Pinzarelle della superficie di ca. 841 m<sup>2</sup>. La presente variante non tiene conto della completa previsione viabilistica ipotizzata dallo strumento di pianificazione provinciale, limitandosi a contemplare il solo tratto lungo il fossato per finire sulla strada comunale di

pertinenza del Comune di Zambana. Tale strada una volta superate le limitazioni al transito imposte dal ponte sul fiume Adige, si crede possa dare sufficiente idoneità al transito locale, senza dover ipotizzare la formazione di ulteriori nuove infrastrutture, come un nuovo ponte sul fiume Adige.

Anche in questo caso si crede che la scelta individuata non possa trovare altra alternativa. Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.4 variante n. 45:

si tratta di riconfermare la previsione fissata dalla vigente normativa urbanistica comunale attualmente classificata a "parcheggio pubblico" che, con la presente variante, si riclassifica a "parcheggio privato".

Nel mentre si osserva una diversa individuazione urbanistica del P.U.P. che avrebbe dovuto conservare tale destinazione reintegrandola nel restante ambito urbanizzato, detta



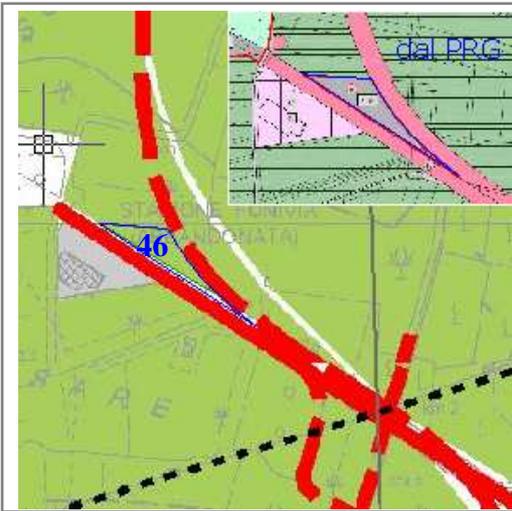
zonizzazione è funzionale a dare corretta soluzione viabilistica per gli ambiti edificati presenti all'interno della località Loghet, oltreché al comparto agricolo ivi esistente (vedere successivo paragrafo n. 2.1/2.11).

Il P.U.P. avrebbe "inglobato" in aree "agricole" una superficie di ca. 647 m<sup>2</sup> già destinata agli usi urbani dalla vigente strumentazione urbanistica locale che si ora conferma ad uso privato, stante le indispensabili necessità di servizio richieste da una struttura ricettiva privata esistente nelle immediate vicinanze. Va segnalato che tale diversa individuazione urbanistica è comunque controllata

da una concessione convenzionata in cui i noti problemi infrastrutturali della mobilità sopra richiamati sono adeguatamente presi in considerazione. Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.5 variante n. 46:

La nuova bretella Trento Nord Rocchetta ha trovato la sua naturale collocazione lungo l'ambito di fondovalle, andando ad utilizzare territori compatibili con assetti infrastrutturali già asserviti dalle reti del trasporto di primaria importanza come l'autostrada del Brennero A22 e la linea ferroviaria della R.F.I., ma anche tenendo conto di primari ambiti fluviali come il fiume Adige, i torrenti Avisio e Noce.

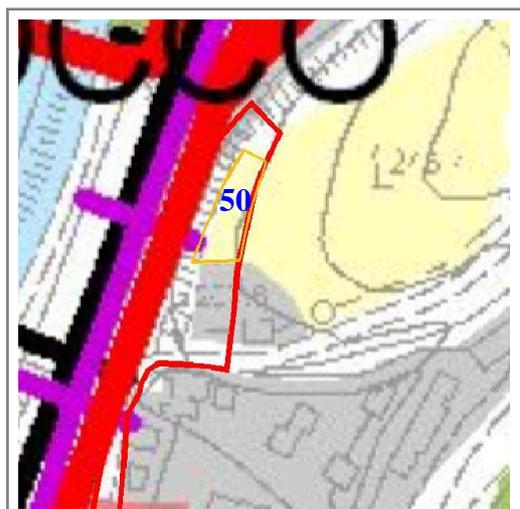


Questo nuovo assetto viabilistico non ha potuto comunque completamente sostituirsi alle reti esistenti onde per cui si sono conformati margini di territorio agricolo particolarmente declassato sotto il profilo qualitativo. Uno di questi è rappresentato dall'area di cui alla presente variante che si incunea fra due strade della superficie di ca. 2.036 m<sup>2</sup>. Sul lato opposto a Sud esiste un'attività produttiva del commercio agricolo relativamente ristretta in termini di spazi pertinenziali che da tempo è alla ricerca di un vicino spazio per la sosta dei tanti mezzi pesanti che quotidianamente vi accedono.

Si tratta di effettuare un piazzale sistemato anche con il verde alberato per l'allestimento di alcuni stalli per il parcheggio degli automezzi in coda, durante le attese di carico e scarico. Si crede che la caratteristica del "pregio agricolo" individuata dal P.U.P. possa indubbiamente trovare adeguata riconsiderazione nel caso di specie. Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.6 variante n. 50:

L'ambito pertinenziale ad Ovest di Nave S. Felice è frutto dei tanti cambiamenti intervenuti in seguito alla creazione della linea ferroviaria della R.F.I., della rettifica della S.S. 12 del Brennero. Con questa variante si vorrebbe dare seguito a questi grossi storici cambiamenti attraverso una giusta riqualificazione dei predetti, in quanto pertinenze importanti della frazione ma, sebbene settorialmente già manomessi, possono offrire un più autentico linguaggio anche ambientale se curati con autentica organicità nella direzione qualità urbana della località. Per questo tale ambito è stato compreso in un piano attuativo ed esteso a comprendere significativi spazi per il miglioramento dell'accesso/recesso viabilistico, in particolar modo per il trasporto pubblico. In tale ambito trova altresì

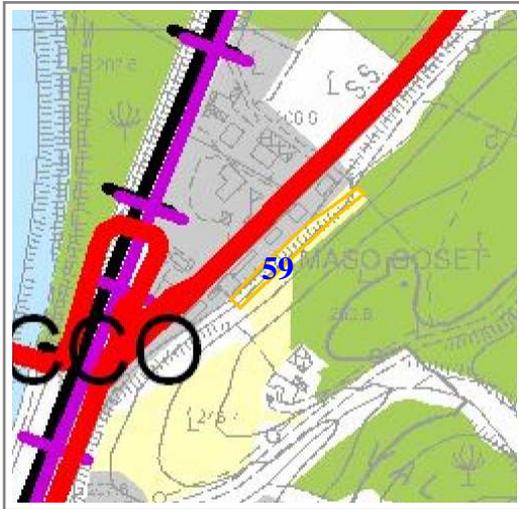


adeguata soluzione il tema dei parcheggi pertinenziali della struttura recettiva ivi presente, la cui carenza è già oggi fonte di forti disagi al transito locale. Il progetto di piano in questione vede l'occupazione di ca. 710 m<sup>2</sup> di aree "agricole", luogo già in parte adibito a transito per un parcheggio ma che in futuro concorrerebbe alla costruzione interrata di altro spazio a parcheggio. Anche in questo caso la qualità "agricola" dell'area, trovandosi ristretta fra la S.S. 12 e a monte confinante con un ambito residenziale, risulta

sostanzialmente di scarso interesse. In riferimento alla zona aree "agricole" sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.7 variante n. 59:

Nella fattispecie si riscontra che la strumentazione urbanistica provinciale e comunale fissa ad aree "agricole" nel primo caso e ad aree "agricole di interesse primario" per il secondo, la stretta pertinenza di monte di un'area individuata a zona residenziale saturata dell'abitato di Nave S. Felice.



Con la presente variante si vorrebbe offrire quel giusto sfogo urbanistico per poter correttamente permettere eventuali interventi di recupero degli immobili presenti. Si tratta quindi di ampliare verso monte una fascia di ca. 10 m. con altra area residenziale saturata, per una superficie complessiva di ca. 1.272 m<sup>2</sup>.

Anche nel caso di specie il territorio così classificato agricolo risulta in realtà una scarpata scarsamente coltivata e in fase di rimboschimento.

Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.8 variante n. 61:

Altro caso che vede la possibilità di dare soluzione logistica ad un'attività commerciale particolarmente sacrificata per condizioni morfologiche come anche per la ristrettezza delle aree pertinenti a causa dell'immediato contatto con la S.S. 12.



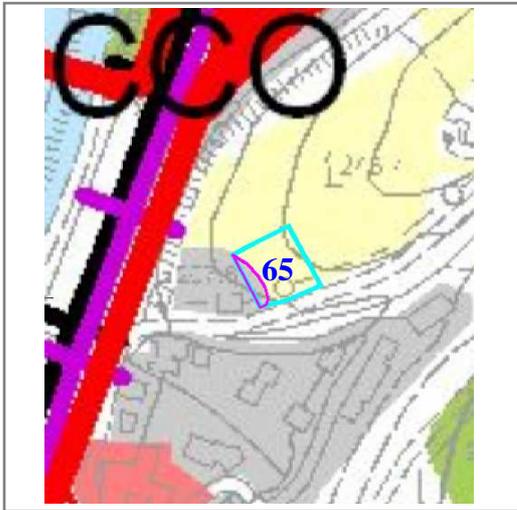
Con la presente variante si è inteso disporre un relativo spazio a monte del fabbricato per poter creare quegli spazi logisticamente indispensabili alla prosecuzione delle attività in essere e in condizione di oggettiva sicurezza, quali in primis parcheggi o spazi espositivi per l'auto mercato. Si tratta quindi, di disporre una fascia della profondità variabile fra i 13 e 19 m. lungo il lato Est dell'area esistente con anche il giusto spazio mirato alla sua accessibilità, per una superficie di ca. 1.946 m<sup>2</sup>. In questo caso si tratta di incidere nell'ambito delle

aree "agricole di pregio", anche se in realtà ci si limita ad intaccare solo un breve margine di fondo del vasto territorio agricolo. A questa ipotesi non sono individuabili possibili soluzioni alternative se non quella di limitare negativamente l'attività imprenditoriale esistente, quando non si debba pensare alla sua formale delocalizzazione che in tempi di forte preoccupazione economica come questi vuol significare la chiusura dell'esercizio. Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.9 variante n. 65:

L'area in oggetto vede incisa una zona classificata ad aree "agricole" per il vigente Piano provinciale, già aree "agricole di interesse primario" per l'attuale P.R.G.. comunale.

La presente variante vuole dare oggettiva risposta alle esigenze di edificabilità presentate da un cittadino per i bisogni della propria famiglia. Il lotto individuato vede al proprio confine una zona residenziale saturata e per questo relativamente assai prossima ai servizi pubblici, comunemente chiamati "opere di urbanizzazione".



La qualità agricola del luogo è stata già parzialmente declassata dallo stesso P.U.P., stante le particolari condizioni oggettive del sito per via della sua morfologia, che per la sua estrema vicinanza con l'abitato.

Risponde ad un'area di ca. 911 m<sup>2</sup> e consente, per lo strumento di pianificazione locale, l'edificabilità massima di 500 m<sup>2</sup> di superficie di piano attraverso una volumetria disposta su tre livelli massimi che appaiono perfettamente compatibili con le caratteristiche ambientali ed antropiche della località.

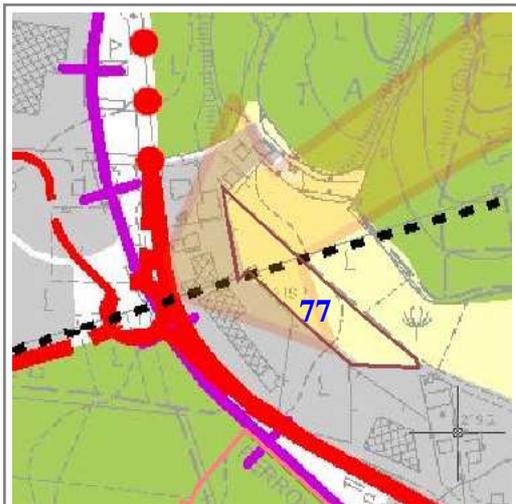
Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.10 variante n. 77:

La variante in argomento consente la possibilità di rendere organicamente disponibile un appezzamento della superficie di ca. m<sup>2</sup> 7.719 ai bisogni logistici dell'adiacente area classificata ad area "A.C.I. - Aree commerciali integrate" e nomata dall'art. 42bis delle norme d'attuazione del P.R.G..

Tale indirizzo è individuato nel provvedimento della Giunta provinciale n. 340/2001 che riconosce la possibilità di ricorrere ad aree pertinenziali anche al di fuori dello stretto ambito dell'area più propriamente commerciale purché entro un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro i 300 m.) per l'approntamento di parcheggi pertinenziali.

Da un punto di vista urbanistico l'area in argomento è individuata ad aree "agricole" per il P.U.P. e ad aree "agricole di interesse primario" per il vigente P.R.G.. Il Piano provinciale ha evidentemente valutato la possibilità di riservare al P.R.G. la più giusta destinazione di quest'area, indicando peraltro come sia altresì importante verificare se non sussistano condizioni di migliore mobilità con la val di Cembra indicando, su questo sito, un possibile nodo infrastrutturale di connessione.



Con la variante oggettivata si è dunque voluto caratterizzare l'ambito in argomento, per la possibilità di realizzare un parcheggio del tipo pertinenziale di cui sopra ma anche per disporre, su una quota parte dell'area, l'uso pubblico saltuario a parcheggio-sosta per le attrazioni viaggianti ospitate

nella borgata nel corso delle tradizionali manifestazioni di Comunità. Risulta, infatti, sempre più difficile trovare luoghi funzionalmente sistemati e dotati dei necessari servizi in grado di ospitare provvisoriamente le nomadi residenze di questi particolari operatori dello spettacolo. Per dare garanzia a questo interessante percorso si è convenuto come regola

importante, quello di stabilire l'eventuale utilizzo dell'area, mediante obbligatoria convenzione con il Comune.

Da un punto di vista strettamente agricolo l'area in questione risente di storici apporti d'acqua dovuti alle corrivazioni discendenti dagli ambienti collinari adiacenti piuttosto che da altri contributi legati alle vecchie rogge che in questi areali trovavano, come tuttora trovano, naturale dispersione. Quindi un ambiente che avrebbe comunque bisogno di adeguati investimenti per rendere maggiormente agevole le pratiche colturali.

La destinazione ipotizzata non è nemmeno in grado di inficiare quelle eventuali iniziative che sono riconducibili agli aspetti della sopra ricordata mobilità considerata dal P.U.P. in quanto non sono immaginate irreversibili progettualità.

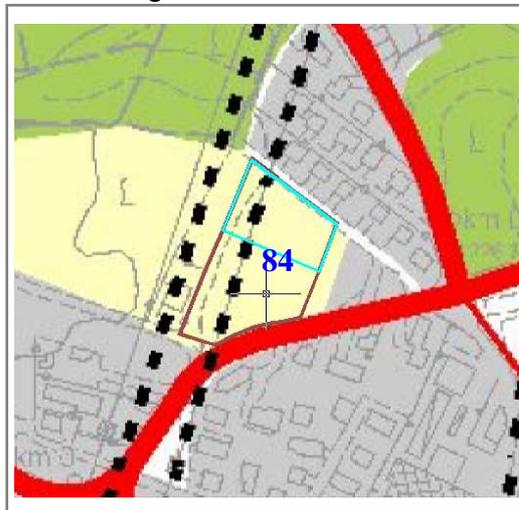
Nel complesso si ritrae un'area di ca. 7.719, che sicuramente ha una sua indubbia importanza per il comparto agricolo comunale ma va altresì tenuto conto che insiste su un ambito fortemente antropizzato e si presta ottimamente alle necessità di carattere pubblico introdotte nella specifica normativa di P.R.G.. Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.11 variante n. 84:

Il lotto agricolo ora considerato costituisce sicuramente una porzione importante di terreno agricolo ma che, di fatto, si incunea all'interno di una zonizzazione sostanzialmente edificata. In questa situazione risultano chiaramente difficili le normali pratiche agronomiche richieste e/o instaurate dalla moderna conduzione agricola.

Va anche osservato come la vecchia strada agricola che dal vicino incrocio fra la S.S. 612 della val di Cembra con la Via Rosmini porta in direzione Nord-Ovest verso l'interno del compendio agricolo attraversando l'ambiente residenziale, costituisce, di fatto, un serio problema per la sicurezza in primis, come anche un grosso freno alle normali propensioni esercitate dalla vicina attività di somministrazione.

Con questo progetto di pianificazione si intende deviare lo sbocco della predetta stradina agricola sulla strada statale lungo il confine Est del lotto ora considerato, in modo da poter avere una più autentica organizzazione degli usi del territorio ivi interessato, secondo le migliori considerazioni della razionalità urbanistica.



L'attuale area è identificata ad aree "agricole" per il P.U.P. e ad aree "agricole di interesse primario" per lo strumento comunale ed ha una superficie di ca. 6.862 m<sup>2</sup>.

In quest'ambito troverebbe possibile aspirazione alla casa, una pluralità di soggetti interessati, su un lotto con un grado di urbanizzazione relativamente buono in capo ai servizi pubblici di rete.

La presenza di una linea ad AT lungo il lato Ovest pone qualche limitazione da un punto di vista del pieno sviluppo dell'edificabilità pur tuttavia, nell'ambito oggettivo, sono ipotizzate importanti soluzioni viabilistiche di concerto con l'ambito a confine Est, secondo quanto sopra riportato al paragrafo n. 2.1/2.4 in riferimento alla variante n. 45. Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.12 variante n. 87:

E' questo un lotto residuale fra importanti reti infrastrutturali e da ultimo, con la realizzazione della bretellina fra la S.S. 12 e la Trento Nord-Rocchetta, risulta particolarmente compromesso sotto il profilo agricolo.

Già ambito ristretto dall'ex viadotto della SP. 95 della Paganella e da qualche anno ristretto per l'esecuzione del nuovo binario per lo scalo ferroviario industriale/commerciale ha perso ora anche l'attenzione della coltivazione florovivaistica.

Con la realizzazione della "bretellina" di cui sopra, tale ambiente può ora rivelarsi idoneo verso tipologie d'uso legate ai servizi logistici come quelli ora individuati a sede di C.R.Z. per la raccolta differenziata a favore delle attività economiche.



Tale areale, infatti, troverebbe una sua appropriata localizzazione per essere funzionale al vicino gestore A.S.I.A. (Azienda speciale per l'igiene ambientale costituente un consorzio pubblico facente capo a 32 Comuni) oltre che esser dotato di una viabilità d'accesso direttamente dipartita da una viabilità di tipo industriale e quindi di grande e facile connessione alle aree del fondovalle servito dallo stesso consorzio pubblico.

Il P.U.P. lascia ampia scelta (nell'area "bianca") al P.R.G. nel disporre le scelte urbanistiche più opportune e solamente all'estremità Nord individua una superficie di ca. 771 m<sup>2</sup> classificata ad aree "agricole di pregio".

Si crede che la scelta urbanistica promossa con la presente variante sia ininfluente per il comparto agricolo, in quanto area particolarmente declassata a questi fini dall'insieme dei cambiamenti infrastrutturali recentemente posti in essere.

Sono coinvolti soggetti pubblici e privati.

#### 2.1/2.13 variante n. 91:

La piccola porzione di territorio è di proprietà demaniale ed è utile per attività legate al provvisorio deposito di mezzi e/o materiali necessari e/o provenienti da operazioni di bonifica o di risanamento arginale delle esistenti fosse di regimazione idraulica.



Si tratta di una superficie di ca. 359 m<sup>2</sup>, già classificata ad aree "agricole di pregio" dal P.U.P. e, come tale nonostante la sua limitata superficie, appare sufficientemente funzionale allo scopo per localizzazione e disposizione.

Un uso pubblico quindi è del tutto coerente con la salvaguardia ambientale che si dimostra sempre più importante anche per lo stesso tessuto agricolo.

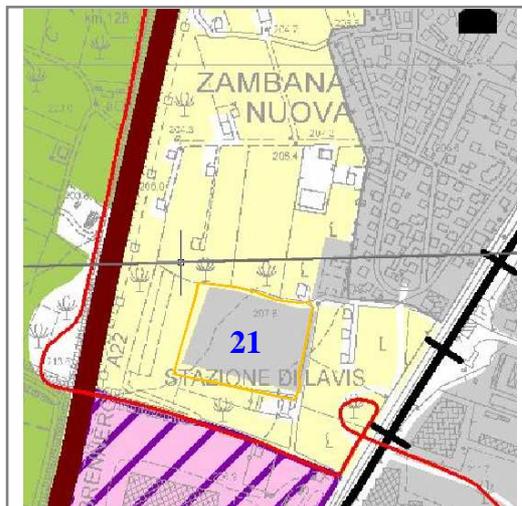
Sono coinvolti soggetti pubblici.

**Azioni per il ripristino del territorio agricolo:**

Dopo aver analizzato l'utilizzo di alcuni territori destinati ad aree "agricole" dalla vigente pianificazione provinciale ad usi non propriamente agricoli, appare necessario considerare l'attenzione su anche quelle trasformazioni in senso opposto come di seguito:

#### 2.1/2.14 variante n. 21:

Con questa variante si intende reintegrare ad aree "agricole di interesse secondario" un ambito della superficie di ca. 19.802 m<sup>2</sup>, attualmente destinato ad aree "per attrezzature pubbliche e di uso pubblico – attrezzature e impianti sportivi".



Si crede come sia corretto salvaguardare un ambito agricolo come quello presente in loc. Aicheri, disponendo di un'ulteriore area sportiva in loc. Torbisi.

Quest'ultima, infatti, oltre che esser, di fatto, un ambito sportivo qualitativamente qualificato ma sostanzialmente risulta attivo per la sola pratica del calcio, presenta il bisogno di essere completato mediante altre attrezzature sportive e di carattere ricreativo per caratterizzarsi a "cittadella dello sport".

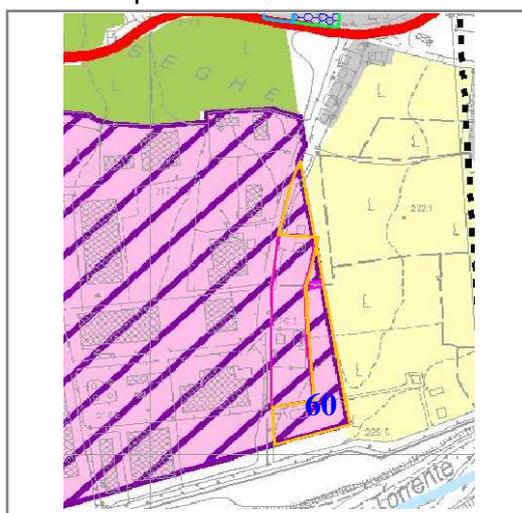
Così sono assecondati criteri di razionalità e di efficienza per una base sociale più ampia e più interessata ad usufruire delle preziose risorse messe in atto, senza, per l'Amministrazione, dover pensare di ricorrere alla costruzione di un secondo nuovo polo sportivo che indubbiamente avrebbe una funzione assai subordinata al primo, oltre che un importante costo economico.

L'area sportiva dei Torbisi (vedere sopra al paragrafo 2.1/2.1 variante n. 22) tiene debitamente conto di ciò ed, al riguardo, ha messo in campo importanti criteri per una sua auspicabile concreta realizzabilità.

Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.15 variante n. 60:

Con questa trasformazione urbanistica il P.R.G. acquisisce solo in parte l'indirizzo insediativo produttivo designato dal Piano



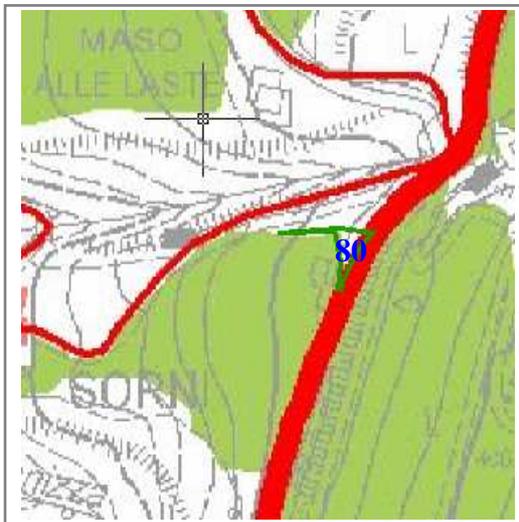
urbanistico provinciale, conservando ca. 13.765 m<sup>2</sup> ad aree "agricole di interesse secondario".

Nella sostanza si accetta la previsione provinciale a conferma della fascia già edificata

lungo la via Negrelli ma limitatamente alle sole esigenze di questa. Così appare salvaguardata l'area ancora effettivamente agricola dei Giaroni. Sono coinvolti soggetti privati.

2.1/2.16 variante n. 80:

Nella fattispecie la variante costituisce il ripristino di una piccola realtà fondiaria (ca. 382 m<sup>2</sup>) ad aree “agricole di pregio”,

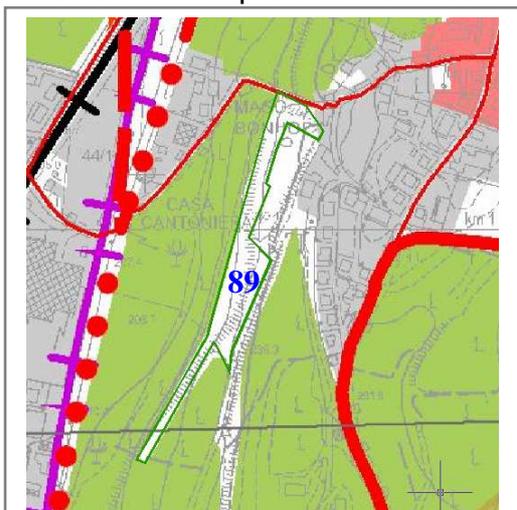


uniformemente al resto del territorio agricolo, in sostituzione dell'attuale destinazione ad “aree a bosco” prevista dal vigente P.R.G., ossia a zona “bianca” da parte dello stesso P.U.P..

Sono coinvolti soggetti privati.

2.1/2.17 variante n. 89:

Costituisce questa una fascia interposta nel grande compendio agricolo del maso Bonhoff.



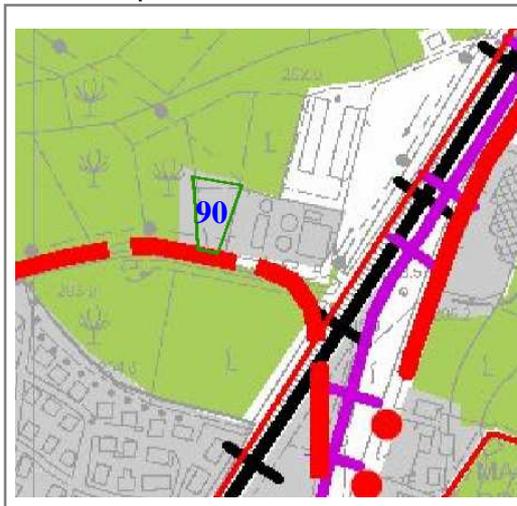
Un tempo costituiva una superficie boscata e in tal senso ripresa nel vigente P.R.G., mentre il P.U.P. l'ha riconosciuta quale area “bianca”.

In conseguenza dei recenti lavori di bonifica agraria tale area improduttiva (di ca. 11.622 m<sup>2</sup>) è stata ricondotta a coltivazione e per questo viene ora ripristinata nella destinazione urbanistica confacente, ossia in aree “agricole di pregio” in tutta omogeneità al resto del compendio rurale di maso Bonhoff.

Sono coinvolti soggetti privati.

2.1/2.18 variante n. 90:

Con questa variante si riconduce alla ruralità un pezzo di terra un tempo asservito a pertinenza del depuratore comunale qui presente, in località Pinzarelle.



Detta infrastruttura è stata, in seguito alla costruzione del nuovo depuratore intercomunale in loc. Formiche, abbandonata e per questo il territorio circostante ancora libero viene ripristinato ad aree “agricole di pregio”, ad integrazione del comparto agricolo circostante.

Si tratta quindi di una superficie di ca. 1.684 m<sup>2</sup> che va ad aggregarsi coerentemente con la coltivazione frutti/viticola locale.

Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.19 variante n. 92:

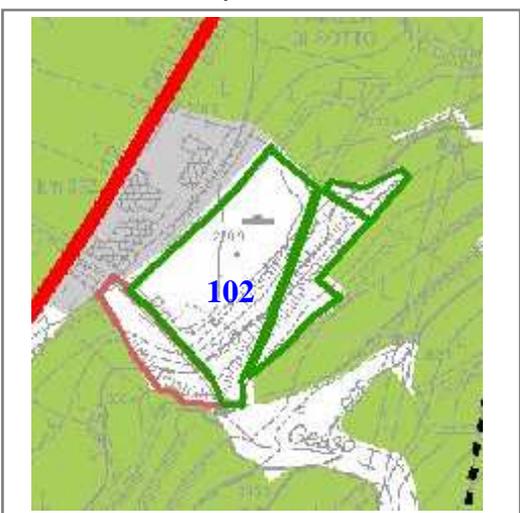


Nel caso di specie la variante intende riconoscere al comparto agricolo una situazione di fatto esistente. Il ripristino ad aree “agricole di interesse secondario” dell’area in esame consente di migliorare le condizioni logistiche dell’azienda agricola qui presente, condotta da imprenditore agricolo iscritto nella sezione prima dell’apposito albo. Si tratta di una superficie di ca. 2.310 m<sup>2</sup> che viene tolta all’ambito considerato “urbanizzato” dal P.U.P. e ad aree “commerciali integrate” per lo strumento urbanistico locale.

Con questa variante potranno esser resi eseguibili gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio rurale ivi esistente che quest’Amministrazione sente di appoggiare con profondo interesse anche in relazione del sostegno

ai giovani imprenditori agricoli. Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.21 variante n. 102:



Il caso di specie vede interessare il ripristino all’agricoltura della ex cava/discarda Stuadri. Con apposito progetto sostenuto da studio di V.I.A. sono stati individuati due distinti ambiti di coltivazione: quello a destra orografica del rio Gesso quale territorio agricolo con la possibilità di coltivare vegetali per l’alimentazione mentre, quello a sinistra, coltivabile per i soli vegetali di produzione non direttamente alimentare come colture vivaistiche, ecc.. Il P.U.P. ha classificato come area “bianca”

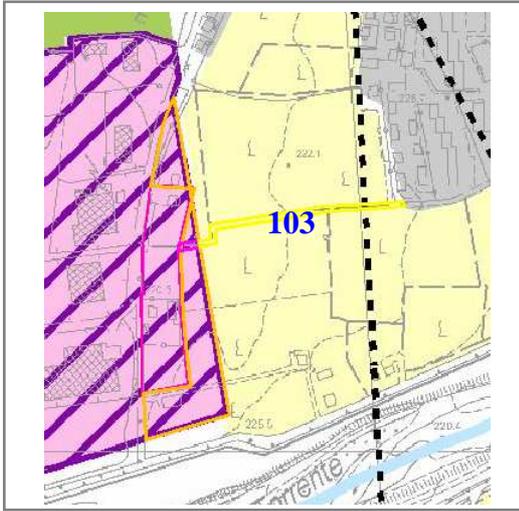
tale territorio mentre il P.R.G. ha individuato quest’areale ad aree “di recupero e bonifica ambientale”. Da un punto di vista urbanistico quindi la presente variante ripone tale territorio in corretta relazione con il contiguo territorio agricolo, classificando l’ambito in destra del rio Gesso ad aree “agricole di pregio” per una superficie di ca.

31.842 m<sup>2</sup> e ad aree “agricole di interesse secondario” per una superficie di ca. 5.834 m<sup>2</sup> l’ambito dalla parte opposta, pur indicando aggiuntivamente la simbologia atta a far emergere che, la formazione di questi siti agricoli, è stata in conseguenza della coltivazione di una discarica per inerti. Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.20 variante n. 103:

Il presente progetto di variante urbanistica ha programmato l’eliminazione del tratto di nuova strada programmato in continuità di via Camine con sbocco su via Negrelli.

Le possibili diverse previsioni di sviluppo come nel caso della nuova zona adibita ad aree produttive e commerciali di livello locale di cui alla variante n. 72 e proiettata verso la via Lungo Avisio, hanno rappresentato come opportuno indirizzare verso quella direzione anche la viabilità, potendo così conservare intonsa l'ampia zona agricola esistente fra l'abitato e il comparto produttivo dei Giaroni.



Con tale diversa individuazione ma assecondando le previsioni del P.U.P. che classifica ad aree "agricole" tale comparto, si restituiscono ca. 2.552 m<sup>2</sup> di superficie all'agricoltura, (nel caso di specie alle aree "agricole di interesse secondario").

In questo caso si tratta di autentica salvaguardia in quanto, in assenza di opere di urbanizzazione primaria come l'infrastrutturazione stradale, viene tendenzialmente resa più remota la possibilità di un suo utilizzo edificatorio, avendo modo di considerare che la viabilità sia generalmente l'infrastruttura più funzionale all'innescio di determinate azioni insediative.

Sono coinvolti soggetti privati.

#### 2.1/2.21 varianti da n. 107 a n. 120:

Il recente interesse alla coltivazione della vite da vino ha portato ad una serie di cambiamenti colturali dal bosco al terreno agricolo, regolarmente autorizzati. Ciò anche in relazione alle condizioni climatiche ed agronomiche dei territori interessati, nonché dalla possibilità di usufruire dei necessari apporti idrici per tramite i locali Consorzi di miglioramento fondiario.

Unità boschive o di incolto sono ora considerate alla stregua di un incremento anche urbanistico del patrimonio agricolo. Andando quindi a contabilizzare catastalmente le varie unità fondiarie a ciò interessate vi si riscontra un analitico apporto di ca. 154.076 m<sup>2</sup> di superficie che, in coerenza con gli ambienti rurali rispettivamente limitrofi, sono annoverate fra le apprezzate aree "agricole di pregio". Qualche altra superficie è recuperata in ambiti boscati all'interno dei quali sono sottolineate evidenti straordinarie qualità produttive.

Da un punto di vista urbanistico quindi questi territori destinati sostanzialmente a bosco dai vigenti strumenti di pianificazione provinciale e locale sono, in considerazione dell'attivazione delle sopra richiamate bonifiche, riclassificati ad aree "agricole di pregio", in analogia alle destinazioni agricole localmente presenti.

Con ogni probabilità, in sede di riscontro con la reale situazione dei luoghi, a questa superficie sarà necessario ritagliare qualche porzione di territorio di fatto non "bonificato" in quanto non sempre la bonifica attivata ha prodotto un'equivalente corrispondenza di superficie con l'espansione catastale. Per tali eventuali aggiustamenti si rinvia alla successiva fase di adozione, magari in presenza di oggettive rettifiche avanzate dai Servizi provinciali competenti.

Sono anche in questo caso coinvolti soggetti privati.

### **3. L'analisi del contesto ambientale, paesaggistico e territoriale.**

#### **3.1 Le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate:**

Come già ricordato nei paragrafi sopra richiamati la detrazione o la restituzione di aree "agricole di pregio" o semplicemente di aree "agricole" del P.U.P. vede interessate porzioni

di territorio in parte se non in toto, overossia in prossimità ad esse, urbanisticamente già orientate, se non concretamente coinvolte, da indirizzi urbanistici realmente attivi sul territorio. Un'azione di modifica del P.R.G. atta perciò a non intaccare nuovi contesti ma ad assecondare situazioni degne di attenzione per la vita di Comunità.

Dal punto di vista del contesto ambientale, paesaggistico e territoriale le varianti oggettivate non introducono particolari problematiche, se non quelle insite in ogni mutamento urbanistico dei luoghi. Luoghi ampiamente descritti nella loro puntuale consistenza ma che in termini delle suesposte tematiche si vedono inclusi, per la carta del paesaggio del P.U.P., nel sistema agricolo a prevalente interesse fluviale per il territorio situato ad Ovest della linea della R.F.I., o a prevalente interesse rurale per l'ambiente collinare che si diparte dalle reti viarie della S.S. 12 del Brennero e della S.S. 612 della val di Cembra. Qualche variante vede anche interessato, sempre per la medesima carta del paesaggio, quel territorio semplicemente destinato all'agricoltura, così come risulta classificata quell'area compresa fra la ferrovia e le sopra richiamate strade statali

Fatto salvo il territorio di fondovalle compreso fra l'abitato di Zambana a Nord, l'autostrada a Ovest, la S.S. 12 a Est ed il ciglio destro del torrente Avisio a Sud, assieme altresì ai centri abitati di Lavis e Pressano, il restante territorio ricade in tutela ambientale.

Delle varianti sopra considerate solo quelle contemplate ai numeri 21, 22, 42, 44, 60, 87, non ricadono in tutela ambientale per la tavola delle tutele paesistiche del P.U.P..

Come in più passaggi è stato ricordato, le presenti sono varianti dal sapore prettamente orientato a evidenti ragioni di aggiornamento, ma anche di razionalità e di efficienza, rese necessarie per essere in linea con le dinamiche delle esigenze della Comunità.

### **3.2 Il sistema di programmazione provinciale sulle questioni ambientali, paesaggistiche e territoriali:**

In relazione a quanto sopra descritto possiamo individuare un valido punto di forza per l'area sportiva dei Torbisi (cfr. 2.1/2.1 variante n. 22) in quanto, la presente proposta di modifica urbanistica mediante l'uso dello strumento della compensazione, dovrebbe rendere possibile l'acquisizione delle realtà fondiarie utili alla Comunità di Lavis, ma non solo, per la creazione del tanto atteso polo sportivo pluridisciplinare.

Le modifiche introdotte non risultano in contrasto né con il P.U.P., né con gli altri piani di settore provinciale. Piuttosto la variante n. 87 (pertinenza C.R.Z.) offrirebbe un utile servizio nel processo della raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati.

Per il resto si può ritenere che i punti di forza sono intravedibili nelle tante concertazioni svolte fra i vari interessi lungo il percorso di formazione del presente procedimento.

Data la reale esiguità delle modifiche, non sono apprezzabili invece punti di debolezza del contesto se non nella misura di dover disporre soluzioni idonee al risanamento acustico fra il polo sportivo e l'ambito residenziale esistente, prefigurando per le nuove realtà insediative soluzioni insonorizzanti maggiormente compatibili con l'ambiente in questione come la messa a dimora di adeguate cortine alberate.

### **3.3 I risultati ambientali dei precedenti strumenti di pianificazione:**

La presente variante, come meglio specificato in relazione, costituisce un atto di aggiornamento del vigente P.R.G. (a quasi 10 anni dall'entrata in vigore) e tende a dare efficacia a degli obiettivi introdotti, ma soprattutto tende a riconoscere i cambiamenti nel frattempo insorti, specie nel campo infrastrutturale.

## **4 La valutazione delle azioni per attuare le strategie.**

### **4.1 La coerenza delle azioni con le strategie:**

Si ritiene che le presenti azioni di modifica urbanistica, data anche la scarsa loro incisività nella generalità vocazionale del piano, siano in perfetta coerenza con le strategie introdotte dal Piano provinciale che nell'identità, sostenibilità, integrazione e competitività

ha fissato le linee guida del processo di pianificazione territoriale secondo una logica che, partendo da posizioni generali, promuove l'attuazione del piano attraverso la condivisione dei soggetti territoriali interessati.

#### **4.2-4.3/1 I possibili effetti significativi sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale; studio di incidenza delle scelte del piano su siti e zone della rete Natura 2000; misure di compensazione o di mitigazione richiesta dalla valutazione di incidenza:**

Non si ravvisano incidenze negative in relazione alle dinamiche del rischio idrogeologico. In relazione illustrativa si rinviano le considerazioni urbanistiche derivanti dal possibile incremento residenziale ipotizzato nell'ambito del piano attuativo dei Torbisi di cui alla nota variante n. 22. Nemmeno in ordine alle aree considerate dalla rete Natura 2000 vi sono preoccupazioni in quanto non sono toccate aree sensibili a tale tipologia ambientale.

#### **4.4 Le azioni individuate e la stima degli impatti.**

##### **4.4.1 Scelta delle azioni e motivazione dell'esclusione delle alternative:**

La scelta delle sovraesposte azioni è dettata dalla situazione oggettiva in essere, finalizzata ad dare adeguata risposta alle esigenze di carattere pubblico per le soluzioni di pubblico interesse, nonché a quelle private, avuto modo di considerare comunque utili per gli interessi di Comunità. Dato il carattere precipuo di specifico interesse nei luoghi di riferimento, non sono state ipotizzate alternative localizzazioni.

##### **4.4.2 Gli impatti diretti, indiretti e cumulativi:**

Date le caratteristiche delle varianti oggettivate, tenuto conto dei parametri edilizi in essere o introdotti allo scopo, non si individuano impatti di particolare impegno ambientale né diretti, né indiretti. Le poche variazioni urbanistiche introdotte sono altresì ampiamente distribuite sul territorio da non ravvisare nemmeno impatti cumulativi se non nell'entità della tranquilla sostenibilità.

#### **4.5 Misure di mitigazione e compensazione:**

Riservando ogni puntuale dettaglio di merito ai rispettivi progetti esecutivi che, come asserito sopra al punto 3.1), si contraddistinguono per interessare siti prevalentemente soggetti alla disciplina della tutela ambientale, si richiama allo scopo il quadro delle superfici a compensazione presente nelle premesse. Nel predetto documento sono indicate le variazioni urbanistiche introdotte con la presente variante urbanistica nell'ambito del territorio destinato ad aree "agricole" ovvero del tipo "agricole di pregio" dal P.U.P., dal quale si rileva un'analitica movimentazione in "dare/avere" dettagliata per le singole variazioni ma anche in valore assoluto. Quest'ultimo si attesta in un incremento di ca. 22.136 m<sup>2</sup> per le aree "agricole", di 175.611 m<sup>2</sup> a favore delle aree "agricole di pregio" per un totale complessivo di 197.747 m<sup>2</sup>.

#### **4.6 Effetti finanziari delle azioni previste rispetto al bilancio dell'Amministrazione:**

Il vigente P.R.G. porta al 14 dicembre 2001 la data di sua approvazione da parte della Giunta provinciale. Considerando i tempi di pubblicazione ed esposizione si raggiunge facilmente il fine anno, se non qualche giorno dopo. Il bilancio comunale di previsione per l'anno 2011 non ha previsto risorse finanziarie per gli eventuali indennizzi derivanti dalla reiterazione dei vincoli come recita l'art. 52 della L.P. n. 1/2008. Nemmeno quello di previsione triennale ha considerato tale tematica.

Risulta evidente la necessità di dover impostare adeguate risorse per far correttamente fronte alle predette esigenze nel caso in cui si debba ricorrere a tali procedure.

Molte delle varianti introdotte sono orientate alla forma della concessione convenzionata in cui gli obiettivi di carattere pubblico evidenziati sono partecipati in sede di attivazione esecutiva dell'intervento. Se non si verificheranno detti presupposti saranno attivate le migliori scelte che il sistema normativo/urbanistico ha posto in essere per soddisfare gli equilibri voluti dallo stesso.

#### **4.7 Valutazione delle ricadute del piano sull'ambiente tenendo anche conto dei fattori economici e sociali:**

Con l'attuazione delle presenti varianti non si ha motivo di ipotizzare immediate conseguenze positive/negative in termini generali in quanto sono individuazioni legate al perfezionamento di oggettive soluzioni che oltre tener conto delle intervenute nuove trasformazioni del territorio come precedentemente accennato in capo alla rete infrastrutturale, o normative in capo ai settori della sicurezza o per ricucire ambiti urbanistici degni di una loro riqualificazione, abbisognano di logici aggiornamenti di assestamento. Pur nella modestia delle iniziative, le varianti in atto di sicuro costituiranno promozioni anche importanti dal punto di vista socio/economico proprio in relazione al miglioramento della qualità di vita sociale (ma anche imprenditoriale) in quanto potranno beneficiare i tanti soggetti interessati, non da ultimo la pubblica Amministrazione.

#### **4.8 Realizzabilità ed efficacia delle azioni di piano:**

Il momento congiunturale non appare particolarmente propizio in tal senso ma certamente l'imprenditoria locale è tale da corrispondere azioni relativamente efficaci agli indirizzi auspicati. Le recenti manovre anti crisi poste in essere dal governo provinciale hanno dimostrato la loro puntuale validità. Giova ricordare che le situazioni paradossalmente "bloccate" non producono, di converso, altro che situazioni in stallo, da evitare in un processo economico in difficoltà come quello odierno.

### **5 Elementi per il monitoraggio e la valutazione in itinere.**

#### **5.1 Gli aspetti da valutare e monitorare:**

Si crede che la situazione presente in ogni dove del territorio di questo Comune possa favorevolmente testimoniare il grado di preparazione intellettuale e professionale dei suoi abitanti.

Non è territorio di utilizzo saltuario per case vacanza o interventi provvisori. Rispecchia un ambiente socioeconomico la cui storia è particolarmente legata al suo territorio in relazione alle intrinseche storiche disponibilità energetiche offerte dai fiumi presenti e per essere luogo di transito di importanti vie di comunicazione, ma soprattutto per esser dimora di validi imprenditori agricoli che amano il proprio territorio e i modelli di coltivazioni agrarie messi in atto in particolare in questi ultimi 50 anni ne rappresentano il costante impegno.

La tutela di questi patrimoni rappresenta immagini ambientali che sicuramente costituiscono importanti valori da custodire. In questa direzione sono già presenti ottimi indirizzi di tipo urbanistico ma anche di scelte tipologiche favorevoli ad un persistente reddito agrario che in sostenibile concorrenza ad altre forme di investimento immobiliare, ne sostanziano un'autentica identità conservativa.

Nei percorsi di trasformazione possibili entra in gioco, come ricordato sopra, il progetto con i suoi dettagli riservati al buon inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico/ambientale, utilizzando materiali compatibili con il territorio di riferimento.

Quanto al monitoraggio delle azioni intraprese oltre alla serietà dei locali professionisti incaricati per la progettazione e direzione dei lavori sono a disposizione eccellenti imprese esecutive, come anche quelle opportune figure di controllo che son richiamate dalla normativa interessata.

#### **5.2 Indicatori per il monitoraggio:**

Sono quelli espressamente richiesti dalla normativa in capo alle segnalazioni ISTAT.

Ad ogni buon conto, per il tramite di un'attiva memorizzazione dei dati di riferimento risulta possibile quantificare dettagliatamente sia gli usi del territorio, i consumi dello stesso, così come le volumetrie e quanto è deducibile in rapporto ai potenziali abitanti.

#### **5.3 Le informazioni richieste e le fonti informative;**

Con la presente variante anche il territorio esterno ai centri storici è trasferito su una base catastale e sono introdotti i meccanismi informatici derivanti dall'applicazione della simbologia individuata mediante i codici PRGTools.

Con la sua adozione si rende immediatamente leggibile il contenuto urbanistico in termini di situazione attuale come anche nelle potenzialità programmate per il proprio sviluppo.

Altresì sarà disposta una cartografia informatizzata in grado di individuare con assoluta certezza e velocità le certificazioni di destinazione urbanistica.

#### **5.4 Azioni da intraprendere per limitare gli effetti negativi o garantire gli effetti positivi:**

Si crede che utilizzare il buon coordinamento fra le figure ricordate sopra, al capoverso 5.1), sia sufficiente per avere i risultati prefissi.

#### **5.5. la modalità di presentazione e di comunicazione delle attività di monitoraggio e valutazione.**

Nel caso esistesse la necessità di analizzare eventuali carenze l'ufficio tecnico assieme alla Polizia municipale e di concerto con il Sindaco, analizzeranno le inadempienze individuate e conseguentemente produrranno le segnalazioni e le ordinanze di rito che saranno prontamente inoltrate agli organi amministrativi e giudiziari di competenza.

#### **5.6 La preparazione della valutazione ex-post:**

Data la natura degli interventi argomentati con la presente variante urbanistica si crede che una siffatta procedura abbia una limitata importanza se non nella verifica delle condizioni dei collegamenti con i servizi di rete, oltre a garantire il corretto ripristino dei suoli manomessi in ragione di un corretto rapporto negli assetti della qualità della vita anche in termini di sicurezza dei cantieri non sempre correttamente ripristinati al momento delle certificazioni di agibilità.

In questo senso le varianti in progetto costituiscono riassetti di situazioni urbanistiche in essere e quindi nella garanzia di una fattibile e facile esecuzione.

## **6 Valutazione del processo di consultazione.**

### **6.1 La collaborazione e il confronto con i diversi settori dell'Amministrazione provinciale:**

Una disciplina nuova che nel nostro ordinamento disciplinare è diventata procedura obbligatoria dalla data del 7 marzo 2010, deve poter trovare una sua corretta individuazione. Nata per far preventivamente fronte ad opere di una certa rilevanza è diventata, per la Provincia autonoma di Trento, una normativa che si antepone su previsioni urbanistiche anche di tenore modesto come nel caso di specie. Va considerato che l'attuale variante, già adottata in sede di 1<sup>a</sup> istanza il 22 marzo 2010 e quindi a distanza di soli 15 dall'entrata in vigore del D.P.P. 14 sett. 2006 e s.m. che ne ha istituzionalizzato l'obbligatorio percorso (concemente nella valutazione degli effetti di determinati piani sull'ambiente) e attivata con la delibera della G.P. n. 349 in data 26 febbraio 2010, ossia a pochi giorni dalla conclusione del mandato amministrativo del Consiglio comunale (fine marzo), è frutto di un lungo lavoro, attraverso il quale si sono concertate ipotesi di adeguamento a esigenze subentrante nel corso di vigenza dell'attuale P.R.G., come a novelle normative e per dare alcune concrete risposte ai cittadini.

L'introduzione di un siffatto studio supplementare ha sicuramente posto in essere una sorta di freno al già lungo procedimento intrapreso e a sottendere indifferentemente ogni cambiamento di intervento di trasformazione urbanistica. Sicuramente la direttiva 2001/42/CE prefigurava tale necessità in riferimento a determinate tipologie d'intervento e particolarmente suscettibili verso i delicati ambienti dei siti Natura 2000 e simili, non certo

per modesti utilizzi di territorio agricolo come lo possono dimostrare le oggettivate iniziative.

Inoltre è mancato un obiettivo raccordo fra l'applicazione in toto di questa nuova procedura valutativa che se può trovare piena rispondenza per le nuove procedure di pianificazione non è così altrettanto comprensibile per quelle già in forte stato di avanzamento dei lavori. Pensiamo ad esempio al budget del compenso professionale.

In questo innovativo procedimento non si può certo affermare di aver trovato, negli uffici provinciali, le informazioni utili a prefigurare un percorso oggettivamente funzionale o semplificato al sostegno dei percorsi precedentemente già avviati. Il basarsi aprioristicamente sulle linee guida della direttiva europea ha permesso di cogliere una sorta di abdicazione alle competenze statutarie, avuto modo di apprendere che la Provincia autonoma di Trento con il suo speciale insieme ambientale, ha sottolineato ovunque la validità degli strumenti posti in essere da poter immaginare superflua la pedissequa aggiunta di altri, sicuramente invece essenziali per tanti altri territori esterni al nostro.

Posto quanto sopra si è cercato di trovare un contributo logico e di coerenza fra i paragrafi dettati dalle linee guida con quanto posto sul tavolo del Consiglio comunale circa le modifiche al P.R.G. introdotte con la deliberazione consiliare n. 23 del 22 marzo 2010 e che ora viene riassunta in relazione al fatto che il presente studio deve comunque costituire allegato integrante degli atti di pianificazione e quindi in obbligo di esser valutato dalla medesima assemblea consiliare.

Andando a riprendere i contenuti della norma d'attuazione del P.U.P. riportata negli articoli 37 e 38, rispettivamente ai commi 8<sup>a</sup> del primo e 6<sup>a</sup> del secondo, appare espressa sostanziale preoccupazione allorché si è in presenza di "riduzione di aree agricole". Nella fattispecie siamo in posizione del tutto opposta, in assoluta salvaguardia del suolo agricolo come evidenziato dai dati già sopra ricordati.

## **6.2 La collaborazione e il confronto con le amministrazioni locali:**

Durante il percorso progettuale della presente variazione di Piano era stata, in data 9 aprile 2008, sentita l'Amministrazione di Zambana per un obiettivo riscontro nei confronti di alcune supposizioni urbanistiche immaginate in determinate aree prossime all'abitato di Zambana.

Dall'incontro non erano emerse criticità particolari anche in relazione a qualche previsione di edilizia pubblica. Zambana sottolineava la necessità di poter disporre di utili spazi per le future esigenze abitative, posto che gli spazi urbani a disposizione sul loro territorio per un'eventuale crescita e sviluppo sono ormai sostanzialmente al lumicino. Sull'immediato il Comune aveva segnalato una carenza di spazi parcheggi.

A Piano adottato, pur fuori termine, è pervenuta un'inaspettata osservazione da parte dell'Amministrazione di Zambana che segnala il fatto che le decisioni assunte con la deliberazione n. 23 sopra richiamata, per quanto d'interesse con il proprio territorio, sarebbero dovute esser assunte d'intesa fra le Amministrazioni, magari di concerto con la Provincia e con la Comunità di Valle.

La presente riproposizione al Consiglio comunale tiene conto di quanto sopra mediante la rimozione delle previsioni ivi ipotizzate, mantenendo solamente la viabilità di cui alla variante sopra citata n. 42, rinviando il tutto ad un futuro tavolo.

## **6.3 La consultazione delle categorie economiche e dei portatori di interesse:**

Dopo l'approvazione del P.R.G. 2001 sono state affrontate variazioni per lo più di carattere tecnico, di adeguamento al P.U.P. 2003, di carattere squisitamente pubblico.

Trattandosi di dover rispondere, in relazione alla presente autovalutazione come atto contemplato dai dettami normativi delle aree agricole individuate dal P.U.P., sono state ascoltate in data 27 ottobre 2010 le Organizzazioni sindacali più rappresentative per il

territorio come la Confagricoltura del Trentino, la Confederazione Italiana Agricoltori del Trentino, (altre invitate ma non presenti al tavolo come la sezione Coldiretti locale e l'A.C.T., per mezzo del suo responsabile di zona), le quali hanno manifestato l'interesse ad una salvaguardia del territorio agricolo situato in località Torbisi, classificato all'uso sportivo, indicando, di converso l'apporto di una drastica riduzione di superficie.

La variante ora tiene conto delle indicazioni presentate, pur in dovere di contemplare anche le necessità dell'Amministrazione che deve sempre pensare alle necessità future della Comunità che, come lo dimostrano i dati statistici, è sempre in continua crescita.

### **6.3 La consultazione della popolazione e delle organizzazioni della società civile:**

Appare consuetudine se non procedura necessaria, che dopo un primo momento di assestamento, l'Amministrazione comunale debba procedere ad un aggiornamento del proprio P.R.G. e a questo proposito è stato dato avviso sul bollettino comunale "Lavis Notizie n. 3 del 2006".

I contenuti delle varianti quindi rispondono in parte alle oltre 130 segnalazioni presentate da vari soggetti interessati.

Con la presente rinnovata 1<sup>a</sup> adozione si tiene pure conto di una parte delle osservazioni presentate in seguito alla pubblicazione della delibera consiliare n. 23, oltre che alla riparazione di qualche errore nella zonizzazione, introdotto nel progetto allegato alla medesima deliberazione.

La variante mette anche in luce quelle realtà fondiarie che, in vigenza del piano esistente e sulla base delle necessarie autorizzazioni, sono state bonificate alla coltivazione agricola.

Il presente processo di formazione delle varianti al P.R.G. contempla innanzitutto due precedenti passaggi in Consiglio comunale (uno informale in data 11 marzo 2010 più quello deliberativo) dove il dibattito ha portato l'attenzione su alcune imprecisioni formali cartografiche ora attentamente riprese e molti altri temi tra cui quello della validità di stralciare il tratto di viabilità fra la via Camine e via Di Vittorio; quello sull'individuazione residenziale in loc. Aicheri e, per finire sull'esigenza di individuare una così estesa area sportivo/residenziale attraverso il piano attuativo dei Torbisi.

Su questi temi si è altresì protratto il dibattito elettorale nell'ambito delle scorse elezioni comunali.

In assoluto un ampio dibattito che ha prodotto la presentazione di 42 osservazioni, gran parte delle quali a sostegno della salvaguardia del territorio agricolo, di cui una quota parte trovano oggi, in questa rinnovata proposta adottiva, opportuna considerazione.

### **6.4 Sintesi dei risultati dei processi di consultazione e confronto:**

L'odierna proposta progettuale di variante del P.R.G. comunale appare orientata a soddisfare quelle importanti misure di adeguamento tecnologico/informatico uniformato allo standard del sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT) della Provincia stabilito dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 2129 di data 22 agosto 2008.

Fatte salve alcune ridassificazioni ampiamente giustificate e descritte sopra, sommariamente si può affermare che il presente percorso autovalutativo ha permesso di riconoscere come importante sia aprire il dibattito all'interno dei tanti interessi in gioco.

Importante, come nel caso di specie, saper anche tener in debita considerazione le osservazioni emergenti dallo stesso, pur nell'obbligo di dover salvaguardare anche il ruolo dell'Amministratore che, dalla Comunità di riferimento, ha avuto un preciso mandato.

Quanto ora proposto, pur nell'intelligente disponibilità di quest'Amministrazione ad esaminare sempre attentamente eventuali nuove osservazioni che potranno ancora emergere nel corso dei vari passaggi procedurali, conserva ancora l'originaria sua configurazione che, nella salvaguardia del territorio aperto, aveva disposto una sua forte autorevole scelta urbanistica.

Per quanto sopra risulta possibile affermare, in relazione al comma 8 dell'art. 37 delle norme d'attuazione sopra ricordate:

- 1 si dà atto che le varianti oggettivate sono relative all'individuazione di aree da destinare ad opere, servizi e attrezzature pubbliche di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica, tenuto conto del favorevole incremento demografico in atto;
2. si dà atto che le varianti oggettivate sono relative all'individuazione di aree da destinare all'ampliamento di attività produttive già insediate.

Per quanto sopra risulta inoltre possibile affermare, in relazione al comma 7 dell'art. 38 delle norme d'attuazione sopra ricordate:

- 1 si dà atto che le aree agricole di pregio individuate per la restituzione sono caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche (prevalentemente vigneto/frutteto), nonché da un particolare insieme paesaggistico che ne caratterizza l'assoluta individualità e permanenza;
- 2 si dà atto che le varianti introdotte nascono da assolute esigenze oggettive e sono caratterizzate da indirizzi urbanistici del tutto simili a situazioni direttamente testuali e contestuali (proposte nella logica di assecondare scelte urbanistiche mediante soluzioni in ampliamento della zonizzazione esistente e/o della proprietà, nonché a favore della logistica dei servizi) e non hanno motivo di trovare altrove analoghe localizzazioni;
- 3 si dà atto che le varianti oggettivate trovano logica individuazione nel rispetto di oggettivi indirizzi testuali/contextuali sopra richiamati;
- 4 si dà atto che le varianti oggettivate trovano nelle rispettive localizzazioni, omogeneità d'indirizzo e di insediamento, riservando ad un secondo momento i più adeguati spazi d'intesa con il confinante comune di Zambana.

Conclusione:

Ciò considerato, in relazione al comma 8 dell'art 37 e al comma 7 dell'art. 38 delle norme d'attuazione del P.U.P., si crede che il progetto di variante in argomento, possa esser valutato pienamente coerente con le linee e gli indirizzi imposti dal vigente Piano Urbanistico Provinciale.

Redatto da:  
Ufficio tecnico comunale

Visto:

Lavis, 8 marzo 2011

Allegato: file "PRG su PUP\_1adoz\_PRG\_integr.pdf/dwg"