



VARIANTE N.18 AL PRG

“EX CALVARIO – VIA VENEZIA”

ART.39 COMMA 2 LETTERA g) l.p. 15/2015

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

PRIMA ADOZIONE

Il dirigente dell'area tecnica

arch. Carmelo Capizzi

- *firmata digitalmente* -

Il tecnico

dott. Urb. Nadia Marzari

Deliberazione del Consiglio comunale

n. ____ di data ____

Arco, lì ottobre 2024

VARIANTE N.18 AL PRG - “EX CALVARIO – VIA VENEZIA”

Valutazione dei piani ai sensi dell'art. 20 della l.p. 15/2015

La legge provinciale per il governo del territorio 2015, all'art. 20, prevede che il procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale sia accompagnato da specifica valutazione, che integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche allo scopo *"di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e promuovere lo sviluppo sostenibile"*.

Il quadro normativo di riferimento, che disciplina l'obbligo di valutazione strategica dei piani territoriali di comunità e di rendicontazione urbanistica riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, è stato completato con l'entrata in vigore del d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29/31/Leg., che modifica il d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. (*Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10*), integrandolo con le *"Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale"* e le *"indicazioni metodologiche"* (queste ultime approvate con deliberazione della Giunta provinciale n.349 di data 26 febbraio 2010).

La disciplina provinciale, con particolare riferimento agli artt. 3 e 3bis del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm., impone agli attori del sistema pianificatorio, di integrare le deliberazioni di adozione dei piani *tout court* con il rapporto ambientale oppure con la verifica di assoggettabilità finalizzata a valutare se l'intervento proposto può avere effetti significativi sull'ambiente.

La *"variante n.18 al PRG – ex Calvario – via Venezia"* redatta in recepimento dell'accordo urbanistico Racc. n.1297/Scritture private area tecnica – prot. di conservazione n.31978 di data 16/10/2024 – fra il Comune di Arco e le società COS.MI. S.r.l. e Cosmi Costruzioni S.r.l., rientra fra le varianti soggette a verifica di assoggettabilità in quanto variante a piano *"contenenti la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di opere o interventi i cui progetti, pur non essendo sottoposti alle procedure di verifica o di valutazione di impatto ambientale in base alle norme vigenti, possono tuttavia avere effetti significativi sull'ambiente"*, ai sensi del combinato disposto dei commi 2 e 3 a) dell'art. 3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm..

La presente relazione di verifica di assoggettabilità, di competenza del pianificatore locale, ha appunto la funzione di valutare se, dati i contenuti di trasformazione urbanistica del territorio decretati dalla Variante in adozione, possano rilevarsi effetti/impatti significativi sull'ambiente di talchè occorra la redazione del rapporto ambientale (rendicontazione urbanistica).

La Valutazione di incidenza

Per quanto attiene la valutazione di incidenza (VincA), introdotta dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" al fine della conservazione degli habitat e delle specie e del raggiungimento degli obiettivi previsti all'interno della rete Natura 2000, si specifica quanto di seguito esposto.

Sul territorio del Comune di Arco sono presenti due Siti della Rete Natura 2000 della Provincia di Trento, il sito IT3120137 denominato "Bus del Diaol" e categorizzato come Zona Speciale di Conservazione (ZSC) e il Sito IT3120075, denominato "Monte Brione" e categorizzato come Zona Speciale di Conservazione (ZSC) e Riserva naturale provinciale.

Gli interventi oggetto della "variante n.18 al PRG – ex Calvario – via Venezia" interessano due aree distanti dai detti siti ragione per cui non risulta necessario procedere preliminarmente alla redazione della variante medesima alla stesura di Valutazione d'incidenza.

La Verifica di assoggettabilità

Nel presente paragrafo lo scopo è la verificata della sussistenza - o meno - delle condizioni che impongono la redazione della rendicontazione urbanistica (Rapporto Ambientale) ai sensi del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm..

La "variante n.18 al PRG – ex Calvario – via Venezia" redatta in recepimento dell'accordo urbanistico prot. 31978/2024, pone le basi per una trasformazione urbanistica che, da un lato, attraverso la demolizione della SUN esistente e la sistemazione ambientale dei luoghi, esclude qualsiasi nuova potenzialità edificatoria ed impone l'obliterazione di quella già esistente residenziale priva di vincoli ex Gilmozzi – pari a mq 1.200 di SUN - sull'area ex Argentina-Calvario, dall'altro, individua una nuova area edificabile in via Venezia su un fondo oggi avente destinazione a "verde privato" e sul quale alloca mq 1400 di nuova SUN con un incremento complessivo di mq 200, tutta superficie residenziale soggetta al vincolo di residenza ordinaria e quest'ultima in incremento anche alla prima abitazione ex art. 85, l.p. 15/2015. La nuova SUN viene allocata su un fondo, la cui destinazione, come detto, è "verde privato" e che fisicamente si presenta come un'enclave di ridotte dimensione entro un contesto circostante già completamente urbanizzato ed edificato. La scelta di concedere la nuova potenzialità edificatoria, pari a circa complessivi mq 1.400 di SUN residenziale, di cui mq 1.200 a compensazione di SUN esistente imposta in demolizione, su area ubicata all'interno di contesto ampiamente costruito, si sposa con uno dei principi cardine della legislazione urbanistica nazionale e provinciale, ossia quello della limitazione del consumo del suolo. L'art. 18 della l.p. 15/2015 ha espressamente prescritto che gli strumenti di pianificazione territoriale, nella logica di contenere la compromissione di un bene non rinnovabile quale il territorio libero, debbono perseguire, anche con particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana di aree insediate, mediante

VARIANTE N.18 AL PRG - "EX CALVARIO – VIA VENEZIA"

interventi di ristrutturazione urbanistica e densificazione, anche favorendo la compresenza delle funzioni, ovvero promuovendo il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, innovando le opere di urbanizzazione e le dotazioni collettive.

In particolare, l'inserimento delle nuove norme speciali "NS 19 - ex Calvario: demolizione edificio e riqualificazione aree" e "NS 20 - via Venezia: area residenziale con vincolo di residenza ordinaria", favorisce la rinaturalizzazione di un'area posta in prossimità del centro storico di Arco, mediante la demolizione di un edificio fatiscente e la creazione di spazi verdi e di un marciapiede, in prosecuzione di quelli già esistenti verso nord, lungo il percorso principale che conduce al castello, concedendo, parallelamente, potenzialità edificatoria in una zona del territorio arcense già di fatto edificabile, in quanto urbanisticamente destinata a "verde privato" e isolata rispetto al territorio aperto, perché chiusa all'interno di un tessuto già ampiamente costruito.

Pur tenendo in considerazione questo tipo di valutazioni e pur valorizzando la circostanza che l'incremento di SUN residenziale deciso dalla Variante *de qua* sulla via Venezia risulta modesto, in ragione della demolizione di mq 1.200 di SUN già esistente sull'area ex Argentina-Calvario, è indubitabile che l'allocazione della nuova capacità edificatoria in ambito residenziale comporti - seppur in termini minimi - un impatto e delle implicazioni sull'ambiente circostante che meritano di essere valutate e approfondite.

Alla luce di quanto fin qui richiamato, considerati i potenziali effetti che l'implementazione degli accordi sottoscritti potrebbe avere sull'ambiente, ferma restando la non necessità di redigere la Valutazione di incidenza, si integra il processo di redazione della variante n.18 al PRG con la Rendicontazione urbanistica, contenuta nel documento "Rapporto ambientale", redatta in forma semplificata.

VARIANTE N.18 AL PRG - “EX CALVARIO – VIA VENEZIA”

INDICE:

La Rendicontazione urbanistica	Pag. 3
La Valutazione di incidenza	Pag. 4
La Verifica di assoggettabilità	Pag. 4