



COMUNE DI CAVARENO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 1-2022

**NON SOSTANZIALE AI SENSI ART. 39 E ART. 54 DELLA L.P.
15/2015 RELATIVO AGLI EFFETTI DEI PIANI ATTUATIVI**

"PIANO ATTUATIVO REVO"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Novembre 2022 Adozione preliminare
Maggio 2023 Adozione definitiva
Gennaio 2024 Approvazione

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

Indice

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	3
Procedura di variante.....	3
<u>Premessa alla adozione definitiva e successiva approvazione</u>	<u>4</u>
Pubblicazione e osservazioni.....	4
Parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio	4
Termine per l'adozione definitiva	4
Adozione definitiva	4
Parere del Servizio Urbanistica	4
<u>Obiettivi dell'Amministrazione</u>	<u>4</u>
<u>Contenuti del Piano Attuativo di riqualificazione urbana</u>	<u>6</u>
Obiettivi	6
Miglioramenti della viabilità ad interesse pubblico.....	7
Zona produttiva.....	7
Accessibilità alle aree produttive e residenziale	8
Le varianti introdotte nel PRG	9
– Variante V1 - Nuovo Piano di riqualificazione urbana RU.12 [Z512].....	9
– Variante V2 - Nuova zona residenziale	9
– Variante V3 - Aggiornamento parametri urbanistici zona produttiva locale	9
– Variante V4 - ampliamento dell'area produttiva sulla p.f. 97/2.....	10
– Variante V5 - verde privato.	11
– Calcolo delle compensazioni PA.9	11
Elaborati di variante	11
Area oggetto di variante	12
Il Piano di Riqualificazione urbana	12
Inquadramento territoriale	14
Usi civici	15
Norme di attuazione.....	15
Cartografie.....	15
Standard urbanistici -	15
Dati contenuti nella variante PRG 4-2019 (Del. GP. 2263 di data 23/12/2021).....	15
Verifica dello standard sulla base della popolazione residente e presente all'anno 2019.....	16
Verifica dello standard sulla base della proiezione decennale di incremento della popolazione all'anno 2029.....	16
Aggiornamento dati con la variante 2022	17
Piano di Classificazione Acustica.....	18
RENDICONTAZIONE URBANISTICA	19
Definizioni e normativa di riferimento.....	19
Il processo di autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015.....	19
Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano.....	19
Il gruppo di valutazione.....	20
Gli strumenti utilizzati, le fonti informative.....	20
Area geografica di riferimento	20
Rete Natura 2000	22
Assoggettabilità a VIA o VINCA.....	22
Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP	23
Coerenza con il Piano Territoriale della Comunità - PTC.....	24
Coerenza interna - PRG.....	25
Verifica di assoggettabilità	26

<i>Elementi e fattori ambientali oggetto di valutazione</i>	26
Aria	27
Acqua	27
Suolo	27
Flora	27
Fauna.....	27
Popolazione ed andamento demografico	27
Paesaggio	27
Patrimonio storico.....	27
Patrimonio culturale.....	27
Salute pubblica.....	28
Tutela dagli inquinamenti: Rumore	28
Gestione rifiuti	29
Utilizzo di risorse.....	29
Efficientamento energetico	29
Fattori climatici.....	29
Biodiversità.....	29
Mobilità.....	29
Effetti finanziari.....	29
<i>Conclusione di non assoggettabilità</i>	29
<u>Sintesi</u> 30	

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Procedura di variante

La presente Variante al PRG del Comune di Cavareno viene redatta in conformità alle procedure stabilite dall'articolo 37 della L.P. 15/2015, senza preavviso di pubblicazione e con i tempi procedurali ridotti della metà, come stabilito dall'articolo 39 per le varianti non sostanziali trattandosi di una modifica che prevede l'adeguamento delle previsioni di PRG al Piano attuativo di riqualificazione urbana contestualmente approvato dal Consiglio Comunale.

La variante rientra nelle fattispecie previste all'articolo 39, comma 2. lettera j bis):

Art. 39 - Varianti al PRG

1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.
2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:
 - a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;
 - b) le varianti per opere pubbliche;
 - c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;
 - d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;
 - e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;
 - f) le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;
 - g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;
 - g bis) le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;
 - h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;
 - i) le varianti conseguenti a patti territoriali;
 - j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;
 - j bis) le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi;**
 - k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.

La variante 1/2022 al Piano Regolatore Generale del Comune di Cavareno prevede l'inserimento in cartografia e nelle norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana relativo all'area produttiva "Revo" interna al centro abitato di Cavareno.

In particolare si prevede una integrazione alle norme di attuazione agli indici e parametri delle zone produttive locali per permettere l'ampliamento della superficie coperta e contestuale individuazione di una nuova zona residenziale relativa alla p.ed. 213 caratterizzata dalla presenza di un edifici a prevalente destinazione residenziale ed uffici originariamente connessi con l'attività produttiva senza vincolo di pertinenzialità diretta.

Premessa alla adozione definitiva e successiva approvazione

Pubblicazione e osservazioni

Il piano attuativo e la variante al PRG sono stati adottati preliminarmente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 35 di data 28 novembre 2022.

La documentazione del piano attuativo e della variante al PRG è stata pubblicata all'Albo comunale in data 24/802/2023 e contestualmente sul quotidiano locale "il Corriere del Trentino".

Durante il periodo di pubblicazione, di 30 (trenta) giorni consecutivi, come previsto dal combinato disposto degli articoli 37 e 39 della L.P. 15/2015, dove la documentazione risultava disponibile sia sul sito istituzionale, sia depositata presso ufficio tecnico dell'Unione Altanaunia, non sono pervenute osservazioni.

Parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

In data 14/02/2023 è stata presentata domanda di variante con consegna degli elaborati sul portale GPU del Servizio Urbanistica.

In data 03/04/2023 Il servizio urbanistica ha provveduto a trasmettere al Comune di Cavareno il parere del servizio ai sensi dell'art. 39, c.2, della l.p. 15/2015.

La relazione e gli elaborati progettuali sono stati conseguentemente aggiornati ed integrati al fine di risolvere le criticità riscontrate.

La documentazione di variante viene integrata con il documento "Recepimento prescrizioni e controdeduzioni" con la descrizione delle modifiche apportate in adozione definitiva rispetto alla adozione preliminare in risposta al parere.

Termine per l'adozione definitiva

Ai sensi di legge l'adozione definitiva deve essere deliberata dall'organo consiliare comunale entro il 60 giorno dal ricevimento del parere e quindi entro il **2 giugno 2023**

Adozione definitiva

L'adozione definitiva della variante al PRG di Cavareno in adeguamento alle previsioni del nuovo piano di riqualificazione urbana Revo RU.12 è stata effettuata con deliberazione consiliare n. 18 in data 29 maggio 2023.

Parere del Servizio Urbanistica

In data 11/08/2023 il Servizio urbanistica ha provveduto ad inviare al Comune di Cavareno il proprio parere successivo alla adozione definitiva.

In data 20/12/2023 è stato inviato al comune un ulteriore parere volto a definire gli impegni dell'Amministrazione comunale relativamente all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica in accoglimento delle indicazioni dettate dalla Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente con proprio parere di data 04/12/2023.

Gli elaborati di variante sono stati conseguentemente modificati ed aggiornati al fine di pervenire alla approvazione con modifiche da parte della Giunta Provinciale.

Obiettivi dell'Amministrazione

Premesso che per l'Amministrazione comunale tutti gli interventi volti al recupero e riuso degli edifici esistenti costituisce interesse pubblico, permettendo:

- l'ottimizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione esistenti;
- la riduzione del consumo di suolo;
- la riqualificazione urbana delle aree già destinate all'insediamento ma in progressivo abbandono;
- la rivitalizzazione economica e sociale;
- l'insediamento o potenziamento di attività legate all'indotto;

occorre subito mettere in evidenza che il recupero funzionale dello stabilimento Ex Cardioline costituisce uno dei più importanti interventi promossi dall'amministrazione comunale fino dal 2010, anno in cui la nuova amministrazione comunale ha posto le basi per una nuova programmazione urbanistica di tutto l'abitato volta alla qualificazione delle aree abitate ed alla conservazione delle peculiarità ambientali e paesaggistiche dell'Alta Anaunia.

L'ex stabilimento della Cardioline, azienda pioniera nella progettazione e produzione di apparecchiature medicali, ora trasferita a Trento, abbandonato agli inizi degli anni 2000, costituisce per l'abitato di Cavareno oltre che una memoria importante per la propria storia socio-economica, un emblema della ripresa economica degli anni 2006-2008 e che trova oggi una felice conclusione grazie anche all'azione coordinata fra Amministrazione Comunale e Agenzia per lo sviluppo economico della Provincia di Trento e Patrimonio del Trentino.

L'Amministrazione comunale intende quindi promuovere l'approvazione del Piano di riqualificazione urbana che prevede:

- Recupero funzionale dello stabilimento produttivo con limitati ampliamenti finalizzati alla copertura delle corti interne ma conservando i caratteri tipologici costruttivi originari;
- Mantenimento dell'uso artigianale con attività compatibili con la residenza come previsto dalle norme di PRG, art. 16.2.11;
- Riqualificazione architettonica della p.ed. 213 con un intervento di demolicostruzione riducendo l'impatto paesaggistico e garantendone un utilizzo residenziale compatibile con le zone urbane circostanti poste a sud ed ovest;

Si precisa in conclusione che gli effetti positivi dell'iniziativa risultano assolutamente prioritari di fronte anche alla rinuncia da parte dell'Amministrazione comunale dell'utilizzo dell'area già destinata a verde pubblico attrezzato corrispondente alla p.f. 97/2, precisando che la cancellazione dalla destinazione pubblica non influisce, nemmeno minimalmente, sulla dotazione di verde pubblico e non compromette nemmeno la possibilità di attuazione del Piano attuativo n.9 di perequazione urbanistica come illustrato ai successivi paragrafi.

In merito alle zone produttive si precisa che lo stralcio effettuato con la variante 1-2019 della zona produttiva posta a ovest dell'abitato è stata condizionata da un mutato interesse economico e dall'impossibilità da parte dei servizi provinciali di procedere con nuovi investimenti su aree non già dotate di infrastrutturazione. La variante ha quindi permesso una riduzione notevole di consumo di suolo, l'eliminazione di previsioni di spesa per opere di infrastrutturazione e conseguentemente tale modifica ha avuto come effetto conseguente positivo il ritorno di interesse per il recupero delle aree produttive dismesse.

La presente variante di riqualificazione appare quindi assolutamente coerente con la variante 4-2019.

Contenuti del Piano Attuativo di riqualificazione urbana

Il presente piano di riqualificazione urbana comprende le particelle edilizie 213 e 345 oltre alle particelle fondiari 102/4 e 97/2 del comune catastale di Cavareno.

La zona è posta a sud-ovest del centro abitato e dal 1960 circa è caratterizzata dalla presenza di un edificio produttivo che per anni è stato sede della Elettronica Trentina ed ora sede della REVO s.r.l.; l'edificio civile posto più a ovest (p.ed. 213) era nato come edificio residenziale indipendente sviluppato su 4 livelli di cui tre destinati ad appartamenti; successivamente è stato adibito ad uffici dello stabilimento con alloggio del custode all'ultimo piano.

Attualmente le proprietà dei fondi, in base all'esito dell'asta giudiziaria conclusasi nel 2017, sono così riassumibili:

- La p.ed. 213 e la p.f. 102/4 sono di proprietà della signora Larcher Sabrina
- La p.ed. 345 e la p.f. 97/2 sono di proprietà della REVO s.r.l.

Le due proprietà hanno deciso per la presentazione dell'allegato PIANO di RIQUALIFICAZIONE URBANA nell'intento di permettere ed agevolare lo sviluppo dell'azienda e contestualmente conseguire un miglioramento architettonico anche a beneficio dell'inserimento paesaggistico nell'area.

L'intera zona è collocata all'interno della Zona produttiva di livello locale ad esclusione della p.f. 97/2 che è in verde pubblico.

Obiettivi

Il piano di riqualificazione urbana si propone di migliorare lo sfruttamento dell'area in esame; in particolare si prefigge di:

- Il Piano di Riqualificazione Urbana permetterà allo stabile produttivo (p.ed. 345) di effettuare interventi migliorativi rivolti principalmente alla riqualificazione energetica dello stabile ed alla creazione locali produttivi dalle dimensioni più adatte al tipo di attività. Il PRG vigente consente infatti l'aumento di superficie utile nel limite del 10% con rispetto della distribuzione planivolumetrica. Nella nuova proposta, pur mantenendo la forma esterna degli edifici esistenti, si prevede di inglobare il giardino interno nei capannoni produttivi per ricavare un'area coperta dalle dimensioni utili per la movimentazione del materiale ad oggi utilizzato. La nuova conformazione manterrà la tipologia di edificio ma aumenterà la sicurezza sul lavoro all'interno e permetterà di avere economia di scala e maggiore libertà nell'installazione di nuove linee produttive. La possibilità di aumento della superficie fino al 65% della superficie del lotto (attualmente l'indice di copertura ammonta al 51%), pur mantenendo il vincolo sulle altezze dell'edificio esistente, consentirà di sfruttare appieno l'area dei capannoni. L'attuale conformazione obbliga ad un utilizzo limitato delle aree per le larghezze interne delle sale troppo ridotte, legate a capacità costruttive tipiche degli anni 60 ed alle esigenze di un'attività di assemblaggio in catena di montaggio molto diverse dalle esigenze dell'azienda ora proprietaria dello stabile.
- Usufruire della p.f. 97/2 per la realizzazione di parcheggi aziendali in modo da liberare i parcheggi comunali dalle auto dei dipendenti della ditta e nel contempo consentire di utilizzare i piazzali per la movimentazione sicura delle merci senza presenza di autovetture o personale interferenti con le operazioni di carico e scarico. La realizzazione del nuovo parcheggio interno permetterà all'azienda proprietaria del lotto di utilizzare l'attuale andito per il trasporto e la movimentazione delle merci e dei materiali senza le limitazioni date dalla presenza di autovetture. Poter disporre per intero delle pertinenze attorno all'edificio produttivo consentirà inoltre all'azienda di effettuare interventi migliorativi all'edificio quali la realizzazione di rampe di carico e scarico ed accessi carrabili ai capannoni. La p.f. 97/2 destinata a parcheggi nel piano di Riqualificazione Urbana era compresa nel TP9: il lotto poteva essere ceduto al Comune in cambio di credito edilizio. I vecchi proprietari non hanno inteso di utilizzare tale possibilità e non esistono accordi tra privati ed amministrazione. La

realizzazione di parcheggi privati sgraverà notevolmente il carico sui parcheggi pubblici esistenti rendendoli accessibili ai fruitori del parco comunale e di tutte le altre utenze.

- Trasformare la p.ed 213 in edificio residenziale a tutti gli effetti con possibilità di demolizione e ricostruzione, sia per permettere una migliore collocazione dello stabile rispetto all'azienda produttiva sia per migliorare l'aspetto paesaggistico: l'attuale edificio risulta infatti di scarso valore architettonico. L'edificio esistente (p.ed. 213) è attualmente ricompreso all'interno del PRG vigente di Cavareno nella zona produttiva. La sua edificazione è anteriore alla costruzione dello stabilimento produttivo: la casa era nata come edificio residenziale e si sviluppava su quattro piani fuori terra di cui tre abitabili. Successivamente è stata acquistata dalla vecchia attività produttiva e destinata parzialmente ad uffici ed in parte a residenze. Attualmente l'edificio è utilizzato come residenza al piano mansarda mentre gli altri piani, pur essendo ancora abitabili, sono accatastati come depositi. L'edificio è stato eretto in aderenza al marciapiede che costeggia la strada comunale ed ha mantenuto due accessi, uno a nord ed uno a sud, che attraversano lo stesso marciapiede. Il volume attuale fuori terra ammonta a circa 1'600 metri cubi con un'area di sedime pari a 132 metri quadrati ed un'altezza a metà falda pari a circa 12,5 m. Nel piano di riqualificazione urbana viene proposto la demolizione e ricostruzione dell'edificio con rispetto degli indici residenziali B2.b ovvero con indice di utilizzazione fondiaria 0,30 m²/m², numero piani massimo pari a 3, altezza massima del fronte pari a 7 m e altezza massima del fabbricato pari a 7,5 m. Il nuovo edificio dovrà rispettare la distanza dalla strada di 5 m ed avrà un solo accesso carrabile. La situazione finale prevede quindi un edificio molto più basso e defilato rispetto alla posizione attuale con volumetria minore dell'esistente. Si sottolinea come l'interesse pubblico su questo tipo di intervento si concentri sostanzialmente nell'allontanamento dell'edificio dal bordo della strada, nella riduzione del numero di accessi carrabili sul marciapiede comunale, su un migliore inserimento architettonico dell'opera in un contesto urbano.
- Garantire il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie delle aree insediate conciliando le attività produttive ancora presenti all'interno dell'area e le aree perimetrali residenziali ed alberghiere soprattutto con riferimento alle problematiche relative alla mitigazione degli effetti derivanti dal inquinamento acustico, tema particolarmente importante e da sempre tenuta in considerazione da parte dell'amministrazione comunale come dimostrano le norme già previste dal PRG in vigore. Sull'argomento si rinvia anche alla lettura della successiva parte della relazione relativa la verifica dell'assoggettabilità e delle norme di attuazione riviste anche in sede di definitiva stesura degli elaborati per l'approvazione della Giunta Provinciale con modifiche.

Miglioramenti della viabilità ad interesse pubblico

Gli accessi della zona produttiva esistenti saranno conservati: eventuali modifiche dovranno essere oggetto di apposita domanda.

Gli accessi alla strada della zona residenziale, attualmente 2, saranno ridotti ad un solo accesso come nella planimetria di piano.

Lo schema di convenzione indicherà gli impegni in capo al soggetto proponente in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Zona produttiva

La zona produttiva viene modificata comprendendo la p.ed. 345 e la p.f. 97/2 e perdendo la p.ed. 213 e la p.f. 102/4 **Le nuove norme proposte prevedono la possibilità di ampliamento dell'edificio esistente con indice di copertura massimo pari al 65% della superficie del lotto ed altezza del fabbricato pari all'altezza dei fabbricati attuali** e mantenimento delle altezze attuali dei fabbricati esistenti come previsto all'articolo 23.12.

Per tutti gli altri punti si richiama l'art. 16.2 – D2.1 Zona produttiva di livello locale con specifico riferimento al comma 11 ovvero si mantiene la prescrizione per cui le attività, vista la vicinanza con edifici residenziali, alberghieri e parchi pubblici dovranno essere non nocive e non moleste, rispettando

i parametri previsti per le zone residenziali in termini di inquinamento acustico e limitando emissioni di fumo, vapori e immissioni in suolo che possano compromettere le qualità di aria, acque e suolo.

La crescita continua della REVO s.r.l. negli ultimi anni, sia in termini di aumento di personale che di maggiore produzione e diversificazione dei prodotti, spinge la proprietà al miglioramento dell'utilizzo degli spazi esterni oltre che degli spazi interni dell'edificio. In quest'ottica la trasformazione della p.f. 97/2 in parcheggio pertinenziale persegue due obiettivi:

Liberare i piazzali esistenti dalle macchine per poter eseguire le operazioni di carico e scarico in modo sicuro e veloce

Ospitare i mezzi dei dipendenti su terreno di proprietà senza intasare i parcheggi comunali esistenti.

L'area produttiva con il presente PIANO di RIQUALIFICAZIONE URBANA avrà una superficie pari a ca. 6.300 mq contro i precedenti 7.858 mq.

Accessibilità alle aree produttive e residenziale

Per l'area produttiva non sono previste modifiche agli accessi esistenti, mentre per l'area residenziale si prevede di accedere ancora da Via de Campi dalla stessa posizione esistente



Accesso area residenziale



Accesso dell'area produttiva

Le varianti introdotte nel PRG

– Variante V1 - Nuovo Piano di riqualificazione urbana RU.12 [Z512]

La variante V.1 consiste nell'inserimento nelle norme e nella cartografia del perimetro del Piano Attutativo che comprende l'intera zona produttiva del PRG in vigore, di superficie complessiva pari a ca. 7.900 m², costituita dalle p.ed. 213, p.ed. 345, p.f. 102/4, C.C. Cavareno, oltre alla p.f. 97/2 già destinata dal PRG a Verde pubblico e soggetta a compensazione urbanistica.

– Variante V2 - Nuova zona residenziale

Parte dell'area oggi destinata al produttiva locale, corrispondente alle p.ed. 213 e p.f. 102/4, viene ora inserita in zona residenziale saturata, con possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato nel rispetto delle norme di zona delle zone residenziali di completamento B2 con vincolo di arretramento dalla strada con distanza minima di 5 metri rispetto allo stato attuale (1 metro circa).

– Variante V3 - Aggiornamento parametri urbanistici zona produttiva locale

Al fine di consentire un leggero ampliamento della superficie coperta costituente Sun dei fabbricati produttivi esistenti si propone un leggero incremento dei parametri edificatori relativi alla superficie coperta passando dal 60% al 65%.

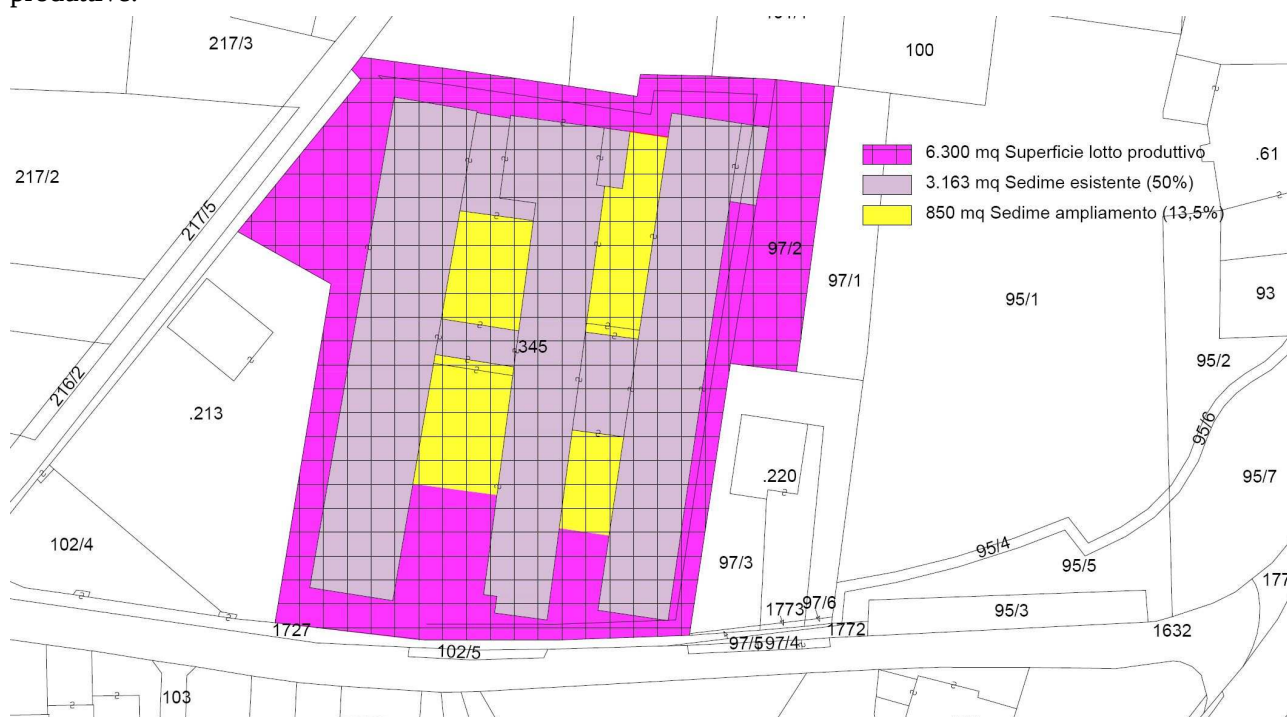
L'area produttiva prevista dalla variante, è pari a ca. 6.300 mq.

La superficie coperta degli stabilimenti esistenti è pari a 3.163 mq (vedi schema), pari al 50% circa della superficie disponibile.

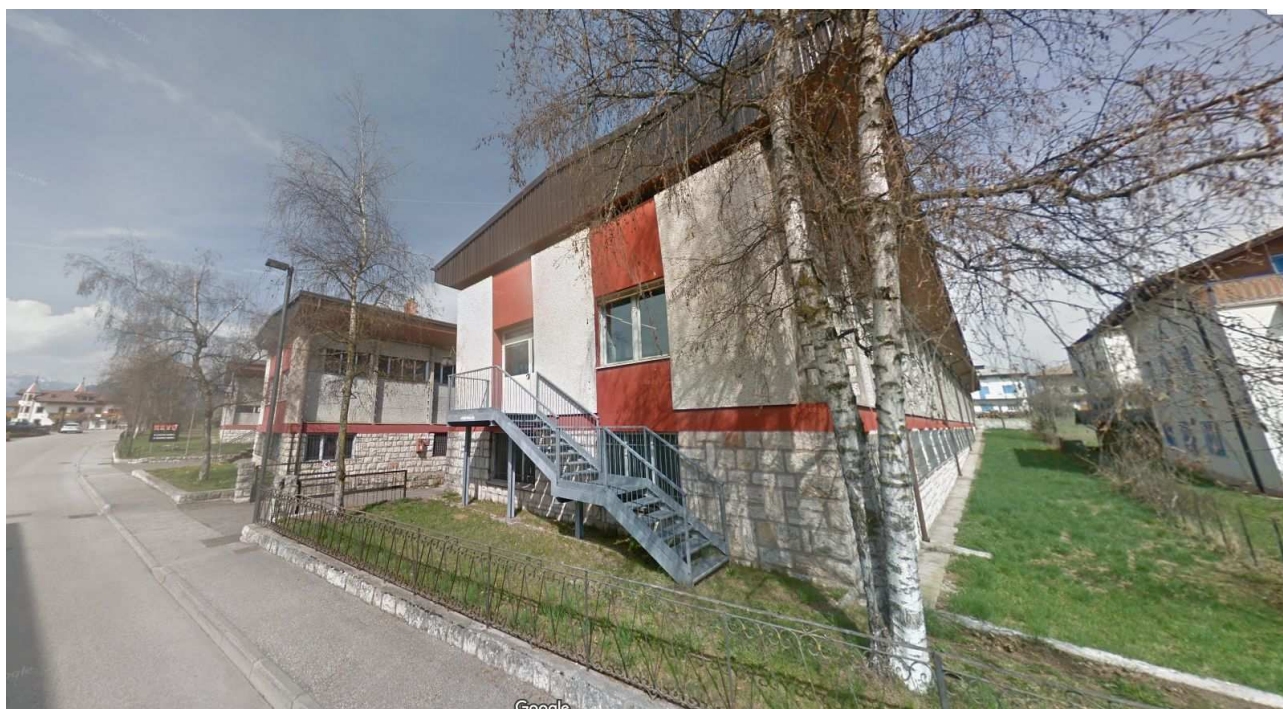
Le corti interne potenzialmente interessate da ampliamento come indicato nello schema grafico allegato sono pari a 850 mq e corrispondono al 13,5%.

La misura del 65% di copertura massima del lotto risulta essere compatibile dal punto di vista architettonico e paesaggistico conservando l'immagine del fronte degli edifici lungo via de Campi con la distinzione e successione dei diversi corpi di fabbrica.

L'incremento della superficie coperta costituisce una compensazione necessaria vista la previsione di mantenere gli edifici esistenti con altezza molto minore rispetto a quella comunemente prevista per le zone produttive.



Schema di verifica della superficie coperta



Via de Campi con la successione dei fabbricati

– Variante V4 - ampliamento dell'area produttiva sulla p.f. 97/2

L'area corrispondente alla p.f. 97/2, di proprietà della stessa società proprietaria dell'area produttiva limitrofa, viene trasformata da "zona a verde pubblico soggetta a piano attuativo perequativo TP.9c", ad area produttiva.

Lo spazio risulta strategico e necessario per l'intervento previsto di riqualificazione dell'azienda produttiva.

Il contingente assegnato all'ambito C dal PRG al fine di incentivare misure di perequazione urbanistica viene cancellato dalla norme di attuazione.

Il sacrificio in termini quantitativi risulta ridotto e non pregiudica l'attuazione dei diversi comparti del TP.9.

L'amministrazione comunale, verificate tutte le possibili alternative all'utilizzo dell'area, ritiene prioritario l'intervento di riqualificazione e riutilizzo dell'area già insediata esistente e la rinuncia all'utilizzo pubblico dell'area non comporta rinunce di interesse pubblico di nessun tipo.

L'inserimento della p.f. 97/2 in zona a parco pubblico è stata effettuata nel 2012 in occasione di una variante generale che ha inteso vincolare l'area a quel tempo abbandonata ad una funzione che potesse favorire anche lo sviluppo insediativo tramite l'applicazione dei criteri perequativi del PA9.

Trascorsi 10 anni lo sviluppo socio economico e le tendenze attuali denotano una tendenza e necessità diverse.

Alla espansione residenziale si assiste oggi ad una forte richiesta di nuove aree per le attività economiche e l'amministrazione comunale intende quindi favorire il recupero delle aree insediate esistenti anche rinunciando in parte alla possibilità di attuazione del PA9 residenziale.

Si evidenzia ancora che l'area della p.f. 97/2 al momento della variante 2012/2014 non era di proprietà della società già proprietaria delle aree produttive. Oggi la nuova proprietà nell'acquistare l'area rivendica anche il riconoscimento di interesse pubblico nell'iniziativa di sviluppo delle aree produttive esistenti, nel rispetto delle norme generali di PRG riguardo al rispetto delle aree residenziali e del parco pubblico limitrofi.

Allo stato attuale sulle aree rientranti all'interno del Piano Attuativo n. 9 non esistono accordi con privati o cessioni di crediti edilizi e lo stralcio del comparto 9.c non comporta nessuna modifica sostanziale della previsione.

– Variante V5 - verde privato.

La zona viene inserita all'interno del piano di riqualificazione urbana RU.12 al fine di garantire la possibilità di realizzare al suo interno le opere necessarie alla coesistenza di aree a differente destinazione funzionale, costituendo una "cuscinetto" fra la zona residenziale e la zona produttiva .

All'interno di questa zona di larghezza pari a 7,60 m. potranno essere realizzate tutte le opere necessarie a garantire il rispetto delle norme riferite alla valutazione del clima acustico redatto ai sensi dell'art. 2bis delle NdA .

– Calcolo delle compensazioni PA.9

Le aree di interesse pubblico che possono generare compensazione urbanistica (capacità edificatoria da trasferire all'interno delle zone residenziali collegate) sono pari a:

Ambito	Superficie	Uf convenzionale	Sun corrispondente	.
A	296	0,24	21	.
B	7197	0,15	1.079	.
C	442	0,24	106	Zona C stralciata con v4
Sun massima generata da tutte le cessioni			1.206	
D-E-F	6.235	0,18 (Uf assegnato)	1.122	
D-E-F		0,30 Uf minimo per rendere il lotto edificabile		
D-E-F	6.235	0,12 (Uf da ricevere)	748	Sun minima

Dal riquadro appare che la sola cessione del comparto A+B potrebbero generare un credito edilizio pari a 1.100 mq di Sun sufficiente a coprire tutte le aree edificabili "riceventi", le quali possono essere edificate qualora raggiungano una capacità edificatoria minima di 0,30 mq/mq e ciò si può raggiungere con una capacità pari a 748 mq di Sun.

Elaborati di variante

Gli elaborati di variante sono costituiti da:

01 - Relazione illustrativa e Rendicontazione urbanistica

01bis - Relazione illustrativa e Rendicontazione urbanistica - Testo di raffronto

02 - Cartografia: Variante 1.2022

Estratti in scala 1:2.000 del Sistema insediativo

03 - Norme di Attuazione Testo di raffronto: Variante 1.2022

Estratti degli articoli oggetto di variante con raffronto

04 - Norme di Attuazione Testo finale coordinato: Variante 1.2022

Testo completo

05 - Recepimento prescrizioni e controdeduzioni

Con le risposte al parere del Servizio Urbanistica di data 03/04/2023
e successivo parere di data 11/08/2023.

06 - Tav. B1 - Sistema insediativo scala 1:2.000

07 - Tav. B3 - Sistema insediativo scala 1:5.000

08 - Shape aggiornati

Area oggetto di variante

L'area oggetto della variante puntuale riguarda un ampio compendio già destinato a zona produttiva di livello locale all'interno della quale si trova il compendio produttivo dell'ex Cardioline ed un edificio con destinazione mista residenziale ed ex uffici dell'attività produttiva da tempo abbandonati.



Via de Zinis - Vista del fabbricato produttivo



Via de Zinis - Vista del fabbricato produttivo



Via de Zinis - Vista del fabbricato residenziale



Via de Zinis - Vista del fabbricato residenziale

Il Piano di Riqualificazione urbana

Il presente piano di riqualificazione urbana comprende le particelle edilizie 213 e 345 oltre alle particelle fondiarie 102/4 e 97/2 del comune catastale di Cavareno.

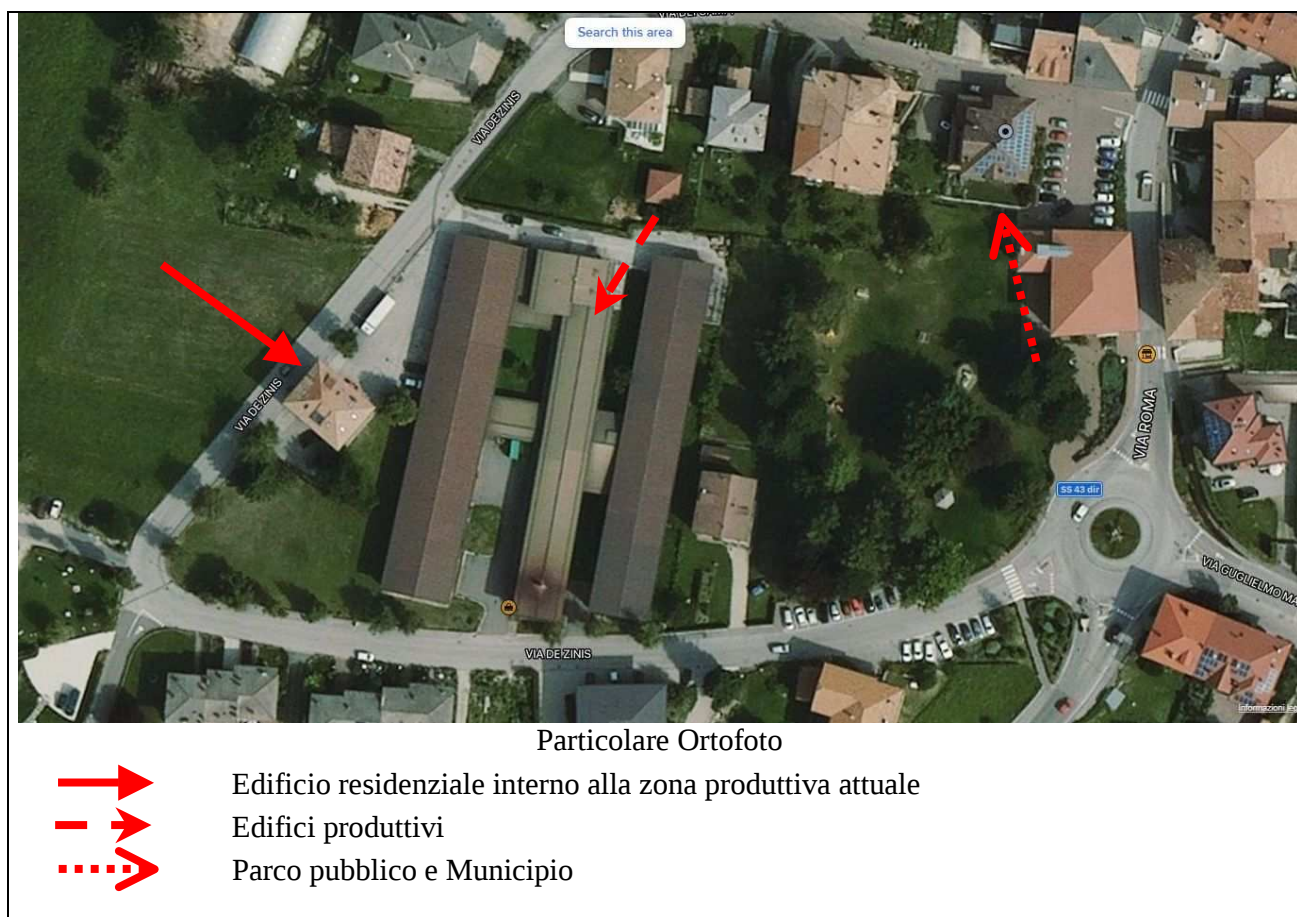
La zona è posta a sud-ovest del centro abitato e dal 1960 circa è caratterizzata dalla presenza di un edificio produttivo che per anni è stato sede della Elettronica Trentina ed ora sede della REVO s.r.l.; l'edificio civile posto più a ovest (p.ed. 213) era una volta destinato ad uffici dello stabilimento con alloggio del custode all'ultimo piano.

Attualmente invece le proprietà dei fondi sono diverse, in base all'esito dell'asta giudiziaria conclusasi nel 2017:

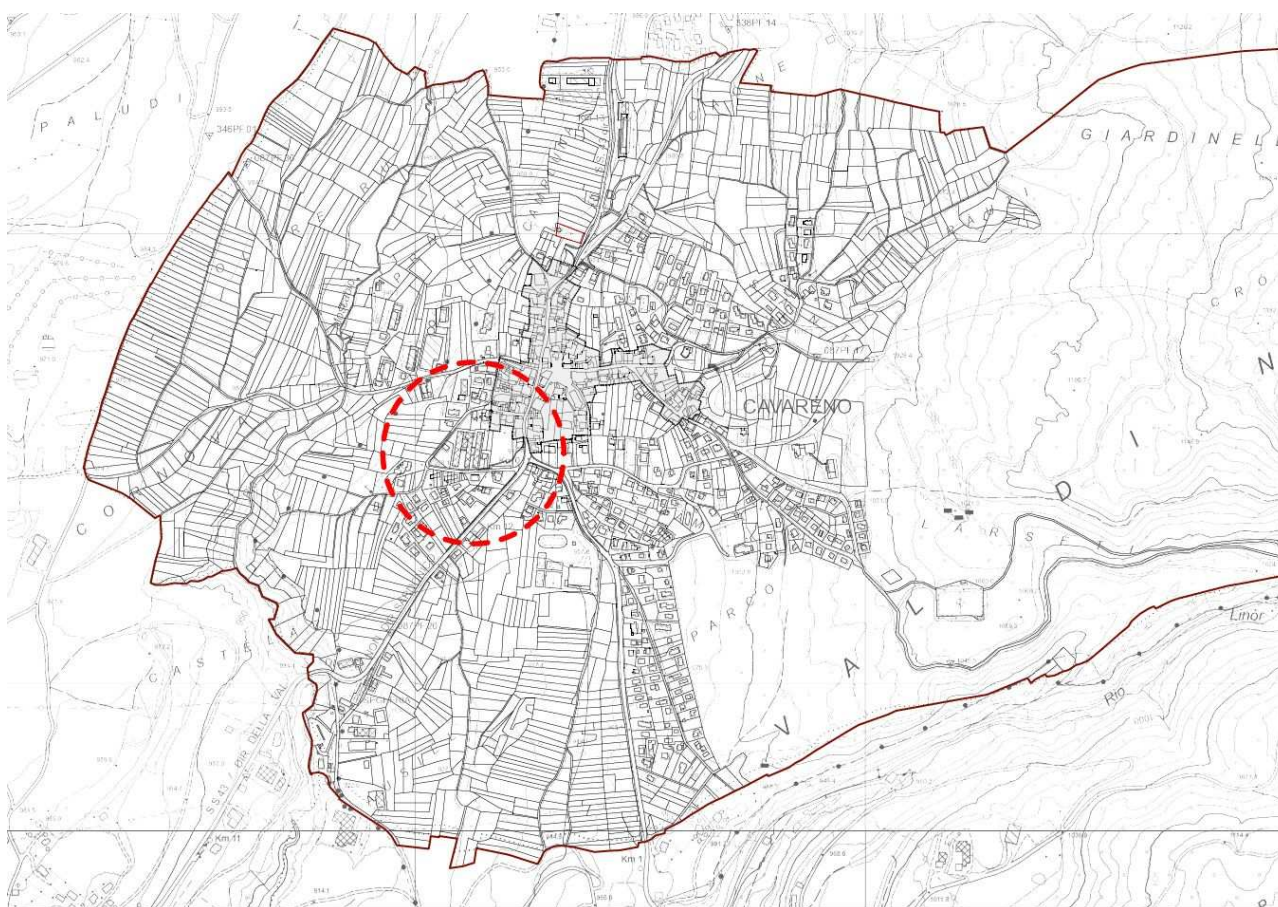
- La p.ed. 345 e la p.f. 97/2 sono di proprietà della REVO s.r.l.
- La p.ed. 213 e la p.f. 102/4 sono di proprietà privata, persona fisica, non soggetto imprenditoriale;

Le due proprietà hanno deciso per la presentazione dell'allegato PIANO di RIQUALIFICAZIONE URBANA nell'intento di permettere ed agevolare lo sviluppo dell'azienda e contestualmente conseguire un miglioramento architettonico anche a beneficio dell'inserimento paesaggistico nell'area.

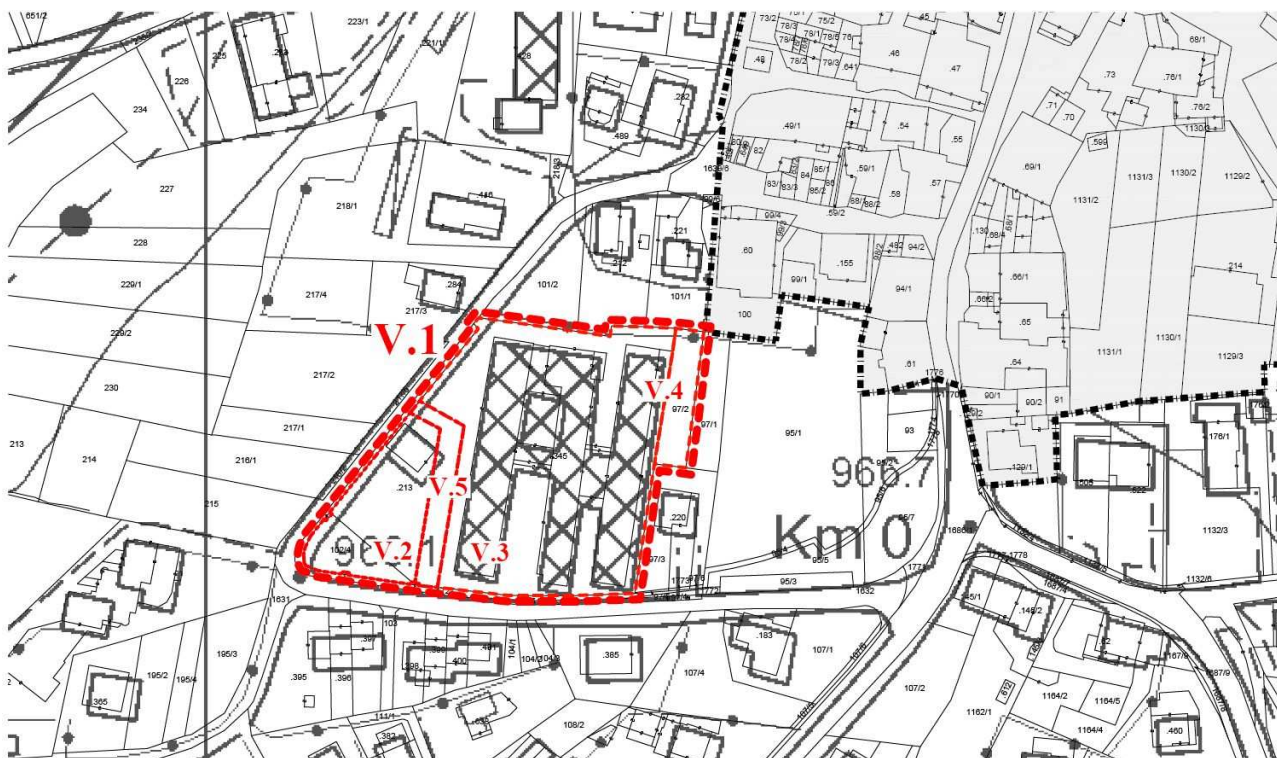
L'intera zona è collocata all'interno della Zona produttiva di livello locale ad esclusione della p.f. 97/2 che è in verde pubblico.



Inquadramento territoriale



Estratto CTP



Estratto CTP - ingrandimento

USI CIVICI

Nessuna area oggetto di variante urbanistica interessa immobili interessati da vincolo di Uso Civico.

NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione sono state adeguate alle nuove previsioni del Piano di riqualificazione urbana ed in particolare è stato inserito il nuovo articolo 23.12 che definisce gli obiettivi principali del piano e fissa i parametri edilizi specificatamente dedicati alla zona produttiva interna al piano ed alla zona residenziale di completamento.

E' stato inoltre aggiornato l'articolo 16.2, togliendo il riferimento all'ampliamento ammesso del 10% dello stato attuale rinviando al nuovo parametro della superficie coperta che per questa zona è stato incrementato da 60% al 65%.

L'incremento di superficie coperta compensa la limitazione dell'altezza dove si prevede una limitazione alla sopraelevazione per esigenze di carattere paesaggistico e di compatibilità ed uniformità con le zone residenziali limitrofe.

L'articolo 23.9 che riguarda un'ampia programmazione di perequazione urbanistica è stato semplificato stralciando la previsione relativa all'ambito A.

I fascicoli allegati alla variante riportano lo stato di raffronto e lo stato finale coordinato degli articoli oggetto di variante.

CARTOGRAFIE

La cartografia contenuta nel fascicolo allegato riporta gli estratti in scala 1:2.000 del sistema insediativo relativo alla sola zona oggetto di variante.

Sono state inoltre predisposte le stampe delle tavole B.1 e B3 sostitutive di quelle già approvate con la variante PRG 4/2019.

Gli shape allegati e validati riportano tutto il territorio comunale.

STANDARD URBANISTICI -

Dati contenuti nella variante PRG 4-2019 (Del. GP. 2263 di data 23/12/2021)

La variante 2019 prevede una sostanziale riduzione delle aree sportive e verde pubblico e contemporaneamente un sostanziale incremento delle aree a parcheggio.

Ai sensi del DM 1444/1968 lo standard urbanistico deve essere verificato per i seguenti aspetti:
Spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio : minimo 18 m².

All'interno di tale superficie complessiva minima devono essere rispettati i seguenti parametri minimi:

a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	m ²	4,5
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	m ²	2,0
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	m ²	9,0
d) aree per parcheggi (al netto delle superfici necessarie per lo standard minimo di legge)	m ²	2,5
TOTALE MINIMO	m²	18,0

Verifica dello standard sulla base della popolazione residente e presente all'anno 2019

Standard urbanistici del comune di Cavareno:

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2019

	valore superiore al minimo previsto di legge
	valori che non servono in quanto i servizi scolastici non devono soddisfare lo standard per le presenze turistiche
	valore che non rispetta il minimo previsto dal DM e per il quale risulta necessario provvedere alla integrazione delle previsioni degli standard
	valore che non raggiunge il minimo previsto dal DM ma solo per la parte relativa alle presenze turistiche per le quali non vige l'obbligo di adeguamento

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2019 residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	5775	1119	3318	5,16	1,74
2,0	b) attrezzature pubbliche	7500	1119	3318	6,70	2,26
9,0	c) aree verdi e sport	38400	1119	3318	34,32	11,57
	d) parcheggi zonizzati					
	superficie	14300				
	interrati	3747				
	in centro storico	1180				
2,5	totale parcheggi	19227	1119	3318	17,18	5,79

I valori sono calcolati escludendo il parcheggio dell'impianto sciistico dei Campi di Golf e delle aree della Mendola per complessivi metri quadrati 17.350 mq.

(*) il dato per l'istruzione è riferito alle sole scuole dell'infanzia e scuola primaria (elementare). Lo standard completo per le strutture scolastiche è coperto dal polo scolastico secondario di primo grado (Fondo) e secondario (Cles).

Verifica dello standard sulla base della proiezione decennale di incremento della popolazione all'anno 2029

Ultimo incremento decennale: res. 1029 (anno 2009) - res. 1119 (anno 2019) = + 90

Incremento medio annuo 0,8% - Incremento decennale 9%

Incremento stimato per il prossimo decennio = 10% pari a 112 residenti in più.

Standard urbanistici del comune di Cavareno escludendo i servizi pubblici ed parcheggi insistenti alla Mendola Proiezione decennale:

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE STIMATA ALL'ANNO 2029

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2029 residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	5775	1231	3430	4,69	1,68
2,0	b) attrezzature pubbliche	7500	1231	3430	6,09	2,19
9,0	c) aree verdi e sport	38400	1231	3430	31,20	11,20
	d) parcheggi zonizzati					
	superficie	14300				
	interrati	3747				
	in centro storico	1180				
2,5	totale parcheggi	19227	1231	3430	15,62	5,61

Aggiornamento dati con la variante 2022

Con la variante 2022 si prevede di ridurre le aree destinate a verde pubblico per una superficie pari a 443.

Nelle tabelle seguenti si è provveduto ad effettuare un aggiornamento dei dati relativi alla popolazione residente al 2021 applicando la riduzione di 443 mq nella riga c) aree verdi e sport.

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2021

	valore superiore al minimo previsto di legge
	valori che non servono in quanto i servizi scolastici non devono soddisfare lo standard per le presenze turistiche
	valore che non rispetta il minimo previsto dal DM e per il quale risulta necessario provvedere alla integrazione delle previsioni degli standard
	valore che non raggiunge il minimo previsto dal DM ma solo per la parte relativa alle presenze turistiche per le quali non vige l'obbligo di adeguamento

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2021 residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	5775	1117	3316	5,17	1,74
2,0	b) attrezzature pubbliche	7500	1117	3316	6,71	2,26
9,0	c) aree verdi e sport	37957	1117	3316	33,98	11,45
	d) parcheggi zonizzati					
	superficie	14300				
	interrati	3747				
	in centro storico	1180				
2,5	totale parcheggi	19227	1117	3316	17,21	5,80

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE STIMATA ALL'ANNO 2029

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2029 residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	5775	1229	3428	4,70	1,68
2,0	b) attrezzature pubbliche	7500	1229	3428	6,10	2,19
9,0	c) aree verdi e sport	37957	1229	3428	30,89	11,07
	d) parcheggi zonizzati					
	superficie	14300				
	interrati	3747				
	in centro storico	1180				
2,5	totale parcheggi	19227	1229	3428	15,65	5,61

I risultati confermano il rispetto delle norme di settore DM 1444/1968 e art. 10 del DPGP 8-61/2017.

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Al termine dell'iter di approvazione della presente variante l'Amministrazione comunale si impegna ad effettuare l'adeguamento del piano di Classificazione acustica introducendo le modifiche necessarie ad adeguare il piano alle previsioni di PRG ed in particolare ad attribuire alla zona produttiva interna al piano di riqualificazione RU.12 la Classe IV "Aree di intensa attività umana" e alla attigua zona residenziale la Classe III Aree di tipo misto, ciò al fine di evitare il cosiddetto "salto di classe" vietato dalla Legge n. 447 del 26/10/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Definizioni e normativa di riferimento

1. La **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi di sviluppo, per migliorare la qualità decisionale complessiva. In particolare l'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti ambientali dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (ex ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in-itinere, ex post). Ciò serve soprattutto a sopperire alle mancanze di altre procedure parziali di valutazione ambientale, introducendo l'esame degli aspetti ambientali già nella fase strategica che precede la progettazione e la realizzazione delle opere. Altri obiettivi della VAS riguardano sia il miglioramento dell'informazione della gente sia la promozione della partecipazione pubblica nei processi di pianificazione-programmazione
2. La VAS viene introdotta a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE e a livello nazionale la direttiva 2001/42/CE è stata attuata con il D.Lgs 152/2006
3. A livello provinciale la direttiva europea viene recepita con 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.", come previsto dall'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004 n. 10.
4. Il D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg., come modificato dal DPP 29-31/Leg/2009, all'articolo 2, comma 1, lettera b bis), Definisce la "**rendicontazione urbanistica**" come *l'attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Legge urbanistica provinciale) ¹*;

Il processo di autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015

Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente rendicontazione urbanistica riguarda la Variante NON SOSTANZIALE al Piano Regolatore del Comune di Cavareno, in aggiornamento del precedente strumento approvato nel 2021 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2263, nel 2021.

La valutazione della variante viene effettuata tenendo particolare conto dei seguenti tre distinti aspetti:

1. Influenze dirette ed indirette su aree Rete Natura 2000;
2. Effetti significativi sull'ambiente;
3. Coerenza interna con il PRG in vigore ed esterna con PUP e PTC.

¹ L.P. 5/2008, Art. 5 Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani
- L.P. 1/2008, ex Art. 6 Autovalutazione dei piani

Descrizione sintetica della variante

Le nuove previsioni urbanistiche non comportano incremento di consumo di suolo e confermano le capacità insediative del PRG in vigore.

Il piano di riqualificazione urbana, prevede la modifica di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, già realizzato negli anni 1950-60 con funzione residenziale, da produttivo a residenziale senza incremento di volume o capacità edificatoria delle aree. L'area produttiva compresa nel perimetro del PA viene inoltre leggermente ampliata riducendo le aree destinate a verde pubblico.

Il gruppo di valutazione

Il gruppo di valutazione è composto dal tecnico estensore della variante e dalla struttura amministrativa del Comune di Cavareno composta dal Responsabile del Servizio edilizia privata ed Urbanistica e dal Segretario generale ognuno per le parti di propria competenza in materia di urbanistica, ambiente e diritto amministrativo degli enti locali.

Gli strumenti utilizzati, le fonti informative

Gli strumenti utilizzati sono costituiti dal PRG in vigore, dai piani stralcio del PTC della comunità della Val di Non, dal PUP, dalla normativa urbanistica provinciale e dalla normativa statale e comunitaria in tema di autovalutazione di piani e programmi.

Le fonti informative sono reperibili presso gli uffici e all'interno dei siti istituzionali:

Comune di Cavareno

<https://www.comune.cavareno.tn.it/>,

Comunità della Val di Non

<https://www.comunitavaldinon.tn.it/>,

Provincia autonoma di Trento, Servizio urbanistica

<http://www.urbanistica.provincia.tn.it/>.

Provincia autonoma di Trento, ISPAT

<http://www.statistica.provincia.tn.it/>

oltre che ai dati forniti da siti non istituzionali quali: <https://www.tuttitalia.it/trentino-alto-adige/56-cavareno/>

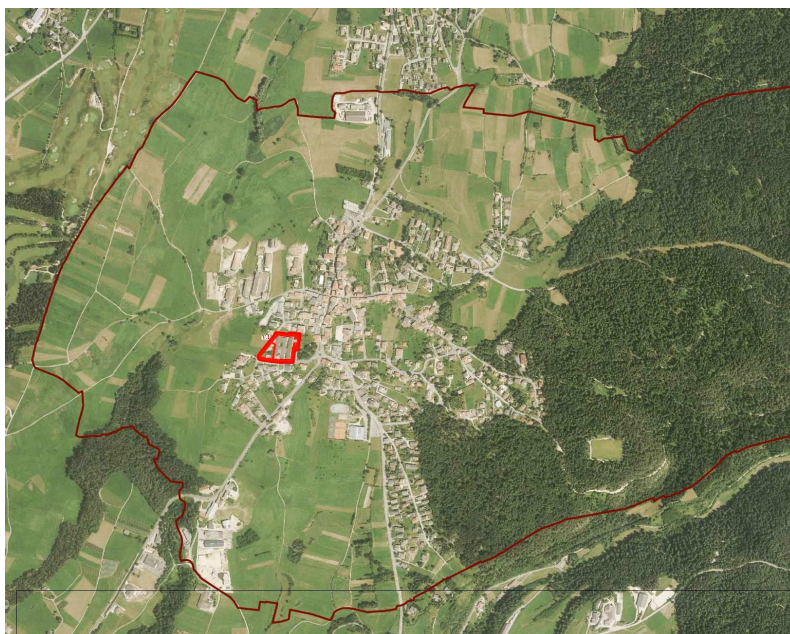
<https://it.wikipedia.org/wiki/Cavareno>; <https://www.amministrazionicomunali.it/trentino-alto-adige/cavareno>

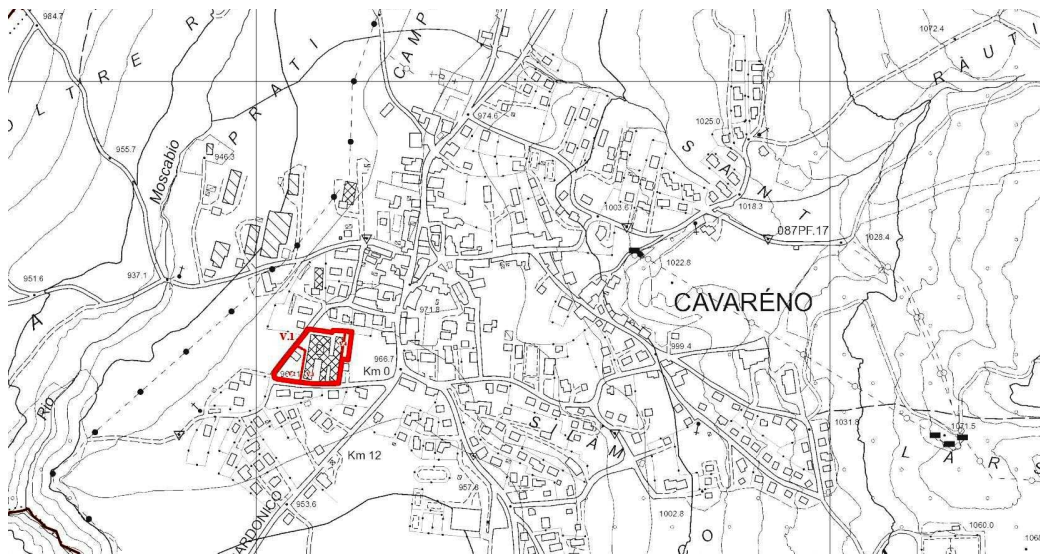
Area geografica di riferimento

L'area di riferimento è ovviamente rappresentata dal territorio comunale di Cavareno, con particolare riferimento alle zone insediate interne al centro abitato dove si colloca la zona oggetto di variante.

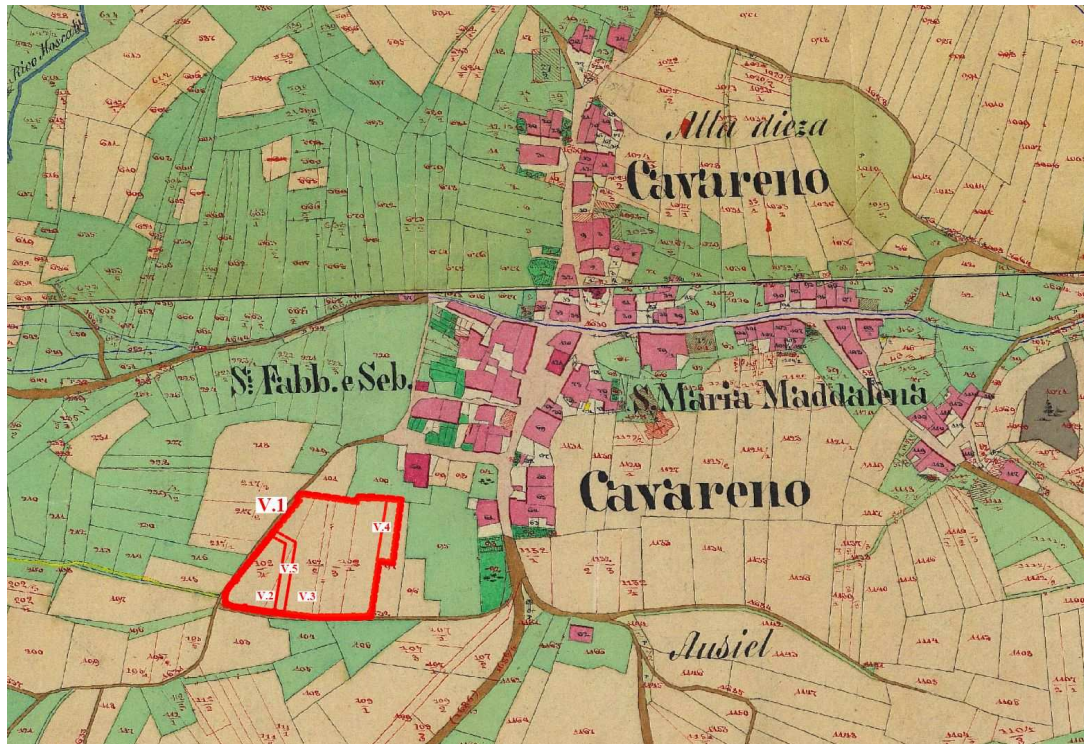
Il comune di Cavareno si pone al centro dell'Alta Val di Non la quale si caratterizza, rispetto all'immagine iconica della Val di Non, per le ampie distese prative dei Praidiei da una quota media posta fra i 950 e 1100 metri di quota.

L'intervento si pone all'interno del centro abitato in zona urbanizzata ed edificata a partire dagli anni '50 del secondo dopoguerra.





Estratto CTP



Carta catastale 1860



Ortofoto (Apple maps)

L'area di riferimento è ovviamente rappresentata dal territorio comunale di Cavareno, con particolare riferimento alle zone insediate intere al centro abitato dove si colloca la zona oggetto di variante.

Tutte le varianti risultano compatibili e coerenti con il quadro insediativo del PRG in vigore, del PUP ed in particolare della carta di sintesi della pericolosità.

Rete Natura 2000

Il territorio del Comune di Cavareno non è interessato né da zone di protezione speciale, né da zone speciali di conservazione e quindi la variante non interessa ambiti soggetti ai vincoli della Rete Natura 2000.

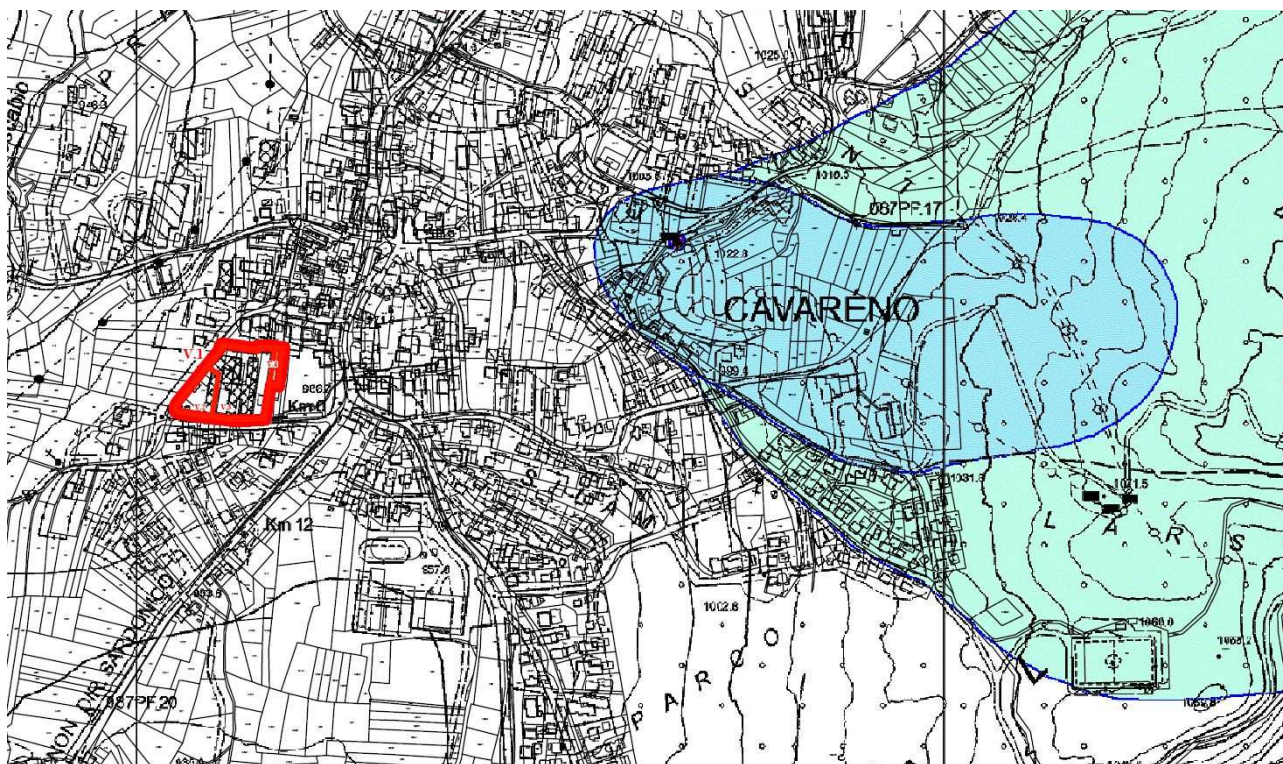
Si segnala che all'interno del territorio del Comune di Cavareno esiste una sola riserva locale denominata "Tieza" luogo riconosciuto di nidificazione della specie Re di quaglie (detta gallinella terrestre), la distanza risulta ragguardevole ed in ogni caso le modifiche previste dalla variante non comportano nessun tipo di influenza diretta o indiretta su questa area.

Assoggettabilità a VIA o VINCA

L'attuazione degli interventi previsti dalla norme di variante non interessano le fattispecie elencate dalla normativa di valutazione di Impatto Ambientale, escludendo per le stesse anche le procedure di screening.

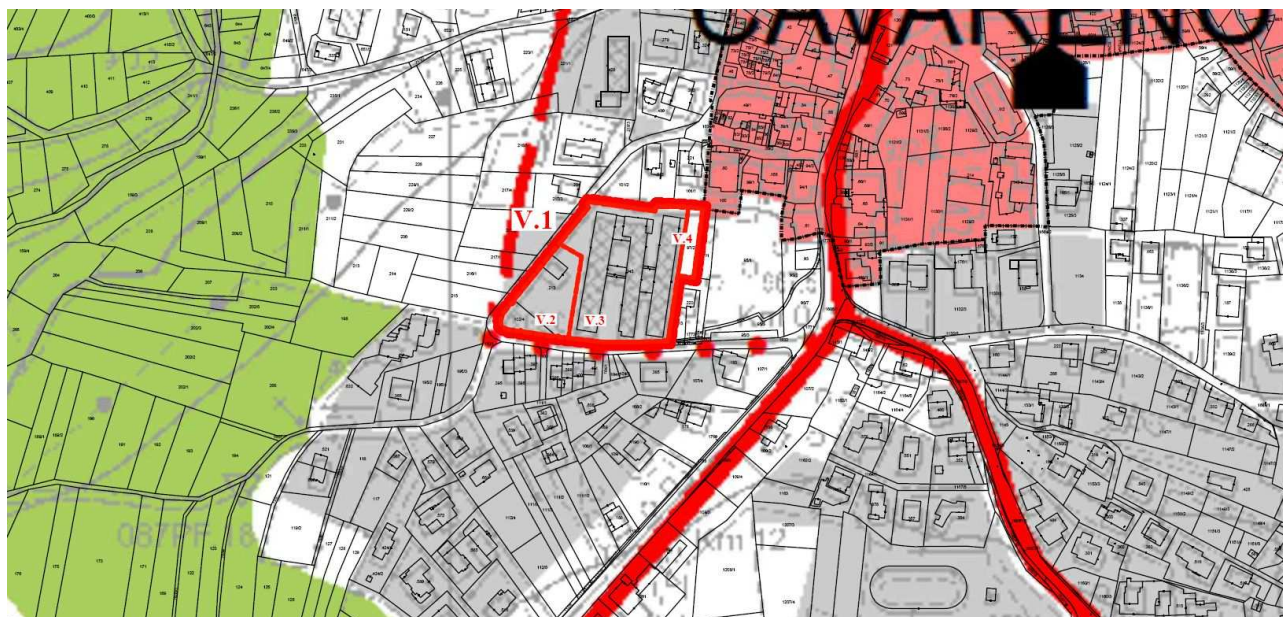
Le aree oggetto di variante non interessano zona soggette a tutela dei siti comunitari e non comportano nessun effetto, diretto, indiretto o collaterale, con zone sottoposte a vincolo. Non si prevede pertanto per gli stessi procedure di valutazione di incidenza.

Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP



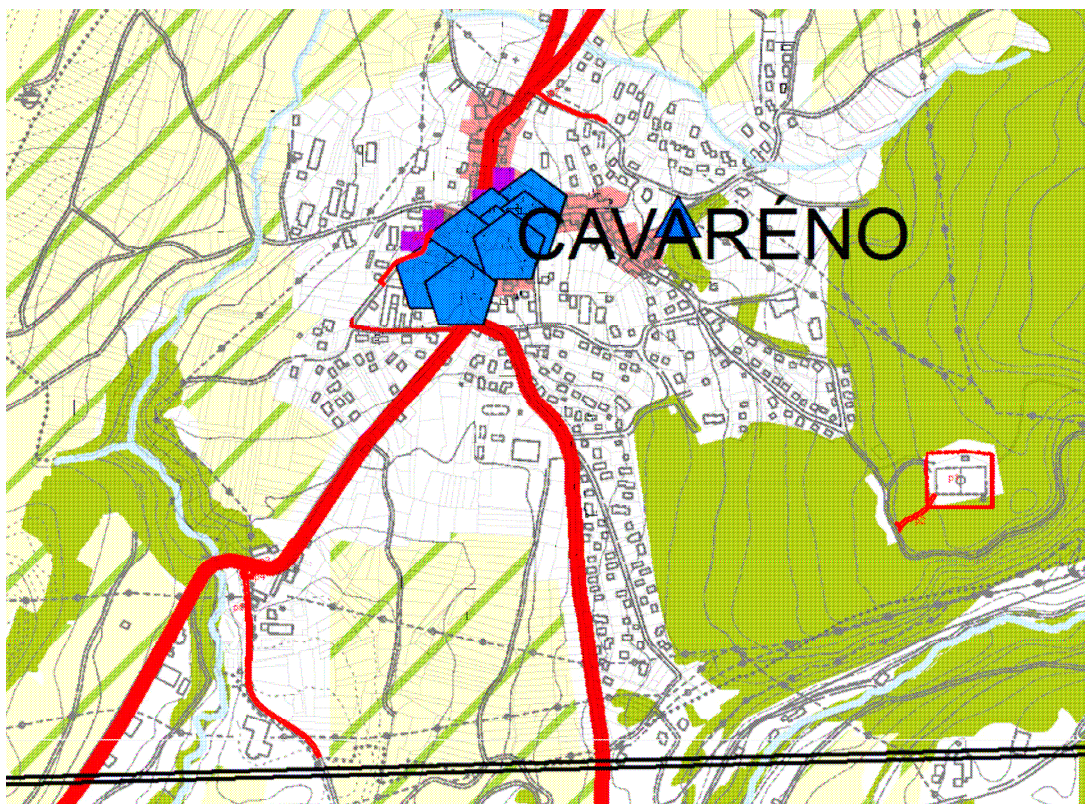
Estratto Risorse idriche del PUP

La variante non interessa ambiti soggetti ai vincolo delle risorse idriche



Estratto Sistema insediativo ed aree agricole del PUP

La variante non interessa ambiti soggetti a vincolo ed è inserita nel PUP come area insediata.



Estratto tavola delle inquadrature strutturali

La variante non interessa zone di interesse storico artistico archeologico o paleoambiti soggetti a vincolo ed è inserita nel PUP come area insediata.

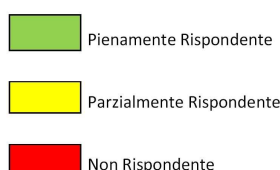
Coerenza con il Piano Territoriale della Comunità - PTC

Il PTC stralcio della comunità della Val di Non le aree produttive, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 188 del 12.02.2021, non prevede modifiche al sistema insediativo relative al territorio del Comune di Cavareno.

Le modifiche risultano coerenti con l'impianto normativo ed in particolare con il Rapporto Ambientale allegato al PTC stralcio con particolare riferimento ai seguenti elementi:

Il documento preliminare del PTC della comunità della Val di Non

FASE DI VALUTAZIONE	DESCRIZIONE		RISPON- DENZA
Fase 0 - PREPARAZIONE	A0.2.1	Coerenza con i principi fondamentali del PUP	
	A0.2.3	Coerenza con il quadro delineato nei documenti provinciali	
	A0.2.4	Rispondenza delle previsioni rispetto al quadro programmatico	
	A0.2.5	Coerenza delle strategie con il quadro conoscitivo, strutturale e di indirizzo del PUP	
	A0.2.6	Coerenza esterna ed interna	
	A0.5	Coerenza osservazioni del Tavolo	



Sintesi di coerenza del Documento preliminare del PTC Val di Non approvato con deliberazione di assemblea n. 19 di data 18.11.2014.

Rispetto a questi punti trattati dal documento preliminare la variante risulta pienamente coerente come evidenziato in sintesi:

Punto		Valutazione da 1 a 5
A0.2.1	coerenza con i principi fondamentali del PUP	
A0.2.3	coerenza con il quadro delineato nei documenti provinciali	
A0.2.4	rispondenza delle previsioni rispetto al quadro programmatico	
A0.2.5	coerenza delle strategie con il quadro conoscitivo strutturale e di indirizzo del	
A0.2.6	coerenza esterna ed interna	
A0.5	coerenza con le osservazioni del Tavolo	
Legenda	PUNTI POSITIVI	
	PUNTI NEGATIVI	
	PUNTI NEUTRI	

Sulla base dell'indagine si può affermare che la variante risulta pienamente rispondente con gli obiettivi del PTC al fine di valorizzare i punti di forza e ridurre i punti di debolezza.

Coerenza interna - PRG

La variante offre la possibilità di effettuare un importante intervento di riqualificazione di un ambito urbano che interessa particolarmente all'Amministrazione comunale affinché venga realizzato senza stravolgere

l'attuale sistema insediativo, garantendo il recupero residenziale e produttivo, garantendo la piena compatibilità delle diverse funzioni, verificata la centralità dell'area che si pone nelle immediate vicinanze con zone residenziali, alberghiere, servizi pubblici di rilevanza sovracomunale (sede municipale e sede degli uffici dell'unione Altanaunia, verde pubblico, servizi ai cittadini (farmacia).

La perdita di una piccola porzione destinata a parco pubblico dal PRG 2014, di proprietà privata non compromette né la fruizione del parco pubblico esistente. (Il parco pubblico esistente già di proprietà pubblica e pienamente fruibile presenta una superficie di 4.680 mq ca., mentre l'area sottratta alla destinazione parco pubblico posizionata nell'angolo nord-ovest presenta un interesse residuale, essendo la stessa di ridotte dimensioni (442 mq) ed in posizione interna ad altre proprietà private già destinate a residenza, zona produttiva e verde privato.

Inoltre la cancellazione sulla stessa particella delle misure perequative previste dal Piano Attuativo n. 9 non compromette assolutamente la capacità edificatoria delle aree residenziali destinate alla residenzialità come riportato nel precedente paragrafo della relazione illustrativa.

L'interesse pubblico affinché sull'area ex Revo possano attuarsi le previsioni della variante 2022 del PRG in attuazione delle previsioni del nuovo piano di riqualificazione urbana sono assolutamente prevalenti, anche nell'interesse pubblico e collettivo offerto dalla possibilità di occupazione, recupero degli spazi urbani già urbanizzati, , rispetto alla destinazione previgente, scongiurando il pericolo di un abbandono della struttura, come spesso accade per i vecchi opifici ubicati all'interno del tessuto residenziale.

Verifica di assoggettabilità

La verifica di assoggettabilità viene predisposta seguendo le linee guida di cui all'allegato III del DPP 15-68/Leg/2006.

Elementi e fattori ambientali oggetto di valutazione

Gli elementi fisici ambientali, territoriali e socio economici oggetto del presente rapporto ambientale sono:

- Aria
- Acqua
- Suolo
- Flora
- Fauna
- Popolazione
- Paesaggio
- Patrimonio storico
- Patrimonio culturale

tutti gli elementi sono stati verificati in funzione della azione dei diversi fattori che possono risultare incidenti rispetto alle previsioni della variante:

- Salute pubblica
- Tutela dagli inquinamenti
- Gestione rifiuti Utilizzo di risorse
- Efficientamento energetico
- Fattori climatici
- Biodiversità
- Mobilità

Tutte le varianti risultano compatibili e coerenti con il quadro insediativo del PRG in vigore, del PUP ed in particolare della carta di sintesi della pericolosità.

Aria

All'interno dell'area non sono previste attività che possano comportare inquinamento o emissioni dannose al sistema ambientale dell'aria.

Si rinvia a tale proposito anche alle prescrizioni contenute all'art. 23.12 che prescrizioni particolari attenzioni ed escludono la possibilità di insediamento di attività nocive, moleste e comunque incompatibili con le vicine aree residenziali e per servizi pubblici, oltre che prevedere la realizzazione delle opportune opere di mitigazione preventivabili dalla valutazione del clima acustico.

Acqua

L'intervento previsto dal Piano di Riqualificazione non interferisce né con il sistema acque superficiali (demanio idrico o altri corsi d'acqua rappresentati dal PUP) né con le risorse idriche relative a pozzi o sorgenti.

Suolo

L'intervento non prevede estensione delle zone destinate all'insediamento e si pone per intero all'interno di zone già edificate e dotate di ogni infrastrutturazione.

La variante rispetta quindi l'obiettivo della normativa provinciale per il "consumo di suolo zero".

Flora

All'interno dell'area di intervento sono presenti unicamente alcune essenze arboree (picea abies e betula) da impianto artificiale, di scarso valore ambientale e paesaggistico. La nuova destinazione, rispetto a quella del PRG, non modificano il quadro normativo e non si prevedono modifiche sostanziale per le aree a verde pertinenziale.

Fauna

La variante non interessa aspetti relativi alla fauna.

Popolazione ed andamento demografico

La variante non comporta modifiche al quadro demografico del Comune di Cavareno.

La possibilità di recuperare a fini abitativi l'edificio esistente all'interno dell'area produttiva incide in modo minimale nello sviluppo demografico del paese potendo coinvolgere uno o al massimo due nuclei familiari.

Paesaggio

La zona di intervento non interessa le aree di tutela paesaggistica. L'intervento risulta comunque compatibile con le disposizioni contenute nel piano regolatore relative ai criteri di tutela paesaggistica di competenza per le aree non soggetta a tutela ambientale del PUP.

In particolare per la zona residenziale le disposizioni normative permettono l'applicazione di tecniche costruttive innovative ed attuali, pur mantenendo i caratteri tipologici principali in armonia con il territorio circostante.

Per quanto riguarda la zona produttiva la norma impone la conservazione dell'immagine unitaria della struttura edilizia esistente che si caratterizza per l'ordinata distribuzione delle palazzine a destinazione artigianale, di ridotta altezza e pulizia costruttiva.

Patrimonio storico

La zona di intervento non incide sull'assetto dell'abitato storico e non interessa elementi puntuali di valore storico architettonico.

Patrimonio culturale

Dal punto di vista del patrimonio culturale le modifiche all'assetto urbanistico dell'area prevedono la conservazione della struttura produttiva originaria che per il Comune di Cavareno ha costituito negli anni dal 1955 al 2000 un importante elemento di distintivo dovuto alla capacità imprenditoriale dell'azienda insediata che produceva apparecchiature medicali di alta specializzazione tecnologica.

Conservare le strutture originarie, senza prevedere la loro demolizione, risulta oggi ancora un valido elemento di riconoscibilità e di memoria storica da parte delle persone che hanno lavorato all'interno dell'azienda.

Salute pubblica

La modifica dell'assetto dell'area produttiva non incide sugli elementi o sui fattori legati alla salute pubblica.

In particolare non comporta incremento di rischio attivo o passivo nei confronti delle aree di pubblica fruizione e non comporta interferenze di nessun tipo verso le aree residenziali esistenti esterne al piano attuativo.

La realizzazione dei singoli interventi di ristrutturazione urbanistica, comprese le opere di interesse pubblico relative alla manutenzione delle opere di urbanizzazione, saranno eseguite nel rispetto della normativa di settore relativa alla tutela della salute pubblica e dei lavoratori in applicazione del D.Lgs. 81/2008.

La trasformazione della in zona produttiva non comporta modifiche all'attuale utilizzo delle aree pubbliche limitrofe essendo l'area già confinabile e resa accessibile esclusivamente dalla zona produttiva senza interferire con le aree di uso pubblico.

Tutela dagli inquinamenti: Rumore

Per gli inquinamenti non si rilevano problematiche per il settori aria, acqua e suolo o emissioni di luce.

Per quanto riguarda il **rumore** la problematica generata dalla vicinanza della zona produttiva con le aree residenziali, alberghiere e parco pubblico è stata affrontata per la prima volta in occasione della variante al PRG del 2014 dove le norme di attuazione ancora oggi in vigore, art. 16.2.11, già prevedono limitazioni d'uso delle aree produttive in quanto inserite all'interno del contesto urbano caratterizzato dalla presenza di aree residenziali, aree alberghiere ed aree di uso pubblico con il parco pubblico e la sede municipale.

Le attività produttive ammesse all'interno dell'area devono, già oggi ed anche nel futuro, rispettare i livelli di emissione rumorosa compatibili con le aree residenziali.

La realizzazione della nuova parte residenziale dovrà essere accompagnata da uno studio di valutazione del clima acustico redatto ai sensi della Legge 447/1995, sia in considerazione dell'attività produttiva artigianale condizionata dai vincoli normativi, sia in considerazione del rumore generato dalla strada locale esistente posta a fianco dell'area.

A questo proposito si evidenzia che l'intervento di ristrutturazione con demoricostruzione dell'immobile è previsto in allontanamento dal bordo stradale garantendo un miglioramento delle condizioni attuali rispetto alle problematiche derivanti dalla strada.

Nel contempo però deve essere garantito anche un netto miglioramento delle condizioni di un potenziale inquinamento derivante dalla zona produttiva adiacente.

A tale fine occorre precisare che:

- l'area destinata esclusivamente ad uso residenziale costituita dalla p.ed. 213 (Zona B2 con adiacente area pertinenziale zona a verde privato) risulta essere stata acquisita da un soggetto privato terzo rispetto alla società acquirente del comparto produttivo costituito dalla p.ed. D2.1 (Art. 16.2 - D2.1 Zona produttiva di livello locale) e che i soggetti acquirenti di entrambi i comparti partecipano e sottoscrivono a pieno titolo la proposta del Piano di riqualificazione urbana RU.12.
- la planimetria di progetto del nuovo edificio contenuta negli elaborati del Piano illustra come il nuovo sedime dell'edificio si allontani complessivamente in termini di volume e di Sun dalla zona produttiva, effettuando una traslazione di sedime, nel rispetto in ogni caso della fascia di rispetto stradale di 5 metri, in applicazione degli obiettivi di riqualificazione fissati dall'Amministrazione comunale;
- La nuova composizione volumetrica dell'edificio, conseguente alla riduzione dell'altezza, prevede l'eliminazione del piano secondo, che risulta essere oggi quello maggiormente esposto alle potenziali fonti di rumore. La ricostruzione dell'immobile viene effettuata allontanando il più possibile il nuovo sedime dal complesso produttivo utilizzando le aree pertinenziali posizionate a sud ovest del lotto.

- Alla nuova zona residenziale B2.b corrispondono indici edificatori di densità edilizia e di altezza considerevolmente inferiori rispetto allo stato attuale come riportato nella parte iniziale della presente relazione illustrativa. Tale riduzione consente di rispettare i vincoli e le precauzioni dettate nel rispetto delle norme sulla tutela dagli inquinamenti acustici.
- Parte dell'area di proprietà della parte residenziale viene vincolata a verde privato all'interno della quale dovranno essere posizionate le opportune opere di mitigazione dei potenziali effetti di inquinamento acustico provenienti dalla attigua zona produttiva costituite da barriere antirumore e cortine verdi con siepi ed alberature di mascheramento.
- La nuova zona residenziale permette di separare la zona alberghiera dalla zona produttiva eliminando potenziali conflitti che potevano insorgere nel caso l'area oggi oggetto di trasformazione fosse stata interessata dall'ampliamento della stessa attività produttiva;

Gestione rifiuti

La variante non interferisce con il sistema di gestione e smaltimento dei rifiuti.

Utilizzo di risorse

La variante non comporta riduzione dell'utilizzo di risorse territoriali non rinnovabili.

Efficientamento energetico

La variante favorisce interventi di efficientamento energetico delle strutture esistenti.

Fattori climatici

Le modifiche delle norme di zona permettono di conservare le aree a verde esistenti, anche se complessivamente, verificata la ridotta dimensione dell'intero comparto, non possono essere prevenute influenze sul sistema climatico locale.

Biodiversità

La variante non interessa ecosistemi naturali e le modifiche di zona non comportano alterazioni degli equilibri fra i diversi ecosistemi della Val di Non.

Mobilità

Le nuove previsioni urbanistiche non comportano concentrazioni o modifiche al sistema di mobilità esistenti.

Effetti finanziari

L'attuazione degli interventi non prevede spese da parte dell'amministrazione comunale, la quale anzi otterrà vantaggi economici sull'iniziativa grazie alla realizzazione di interventi di interesse pubblico per la manutenzione straordinaria della viabilità circostante l'area oggetto di intervento.

Conclusione di non assoggettabilità

Sulla base delle verifiche effettuate relative alla coerenza con il PUP PTC ed aree del sistema Natura 2000, e viste le caratteristiche degli interventi previsti con la variante che non modificano la sostanziale previsione del PRG in vigore, confermando le misure mitigative per garantire piena compatibilità delle attività produttive interne al Piano Attuativo con le aree circostanti già destinate a residenza e servizi pubblici, si certifica l'assoluta mancanza di elementi che possano condurre con la presente variante ad effetti ambientali di nessun livello.

Sulla base delle verifiche suddette si certifica che la variante di piano non è assoggettabile alla Valutazione ambientale strategica e conseguente redazione del Rapporto Ambientale.

Sintesi

Il presente lavoro di autovalutazione assolve l'obbligo di attuazione del processo di valutazione ambientale strategica, introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE e recepita dalla Provincia Autonoma di Trento nel 2004 con la Legge Provinciale 10/2004 e sul regolamento attuativo DPP 15-68/Leg/2006.

Dall'**analisi preliminare di assoggettabilità** si è potuto verificare che la variante **non produce effetti significativi sull'ambiente**.

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata e coerenza esterna le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP e del PTC**.

Per quanto concerne la sicurezza del territorio le varianti non comportano nessun incremento di rischio con riferimento alla carta di sintesi della pericolosità e con la carta delle risorse idriche.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA**.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comunità della Valle di Non**.

1. In conclusione, verificato che i contenuti della variante 2022 al PRG del Comune di Cavareno, sia per gli aspetti generali che per le modifiche puntuali non prevede:

- interventi in aree o siti tutelati dal progetto Rete Natura 2000 e non si rendono necessarie relazioni di Valutazione di incidenza;
- interventi su beni ambientali, beni tutelati dall'UNESCO, beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004; o beni soggetti a vincoli preventivi per le opere della prima guerra mondiale;
- riduzione di area agricola di pregio;
- depauperamento o manomissione di aree o beni che costituiscono invarianti del PUP;
- insediamento di nuove attività o costruzioni assoggettabili alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o screening;
- effetti negativamente significativi sull'ambiente;
- necessità di redigere ulteriori analisi o rapporti ambientali;

2. che per tale motivo non si rende necessario procedere con la redazione del rapporto Ambientale;

3. si esprime parere favorevole alla attività di autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015 relativa alla analisi degli effetti della variante al Piano Regolatore Generale 2022 del comune di Cavareno.