



COMUNE DI CAVARENO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 5-2019 PER OPERA PUBBLICA CAMPO SPORTIVO E VIABILITÀ

RELAZIONE ESTRATTI NORMATIVI E CARTOGRAFICI RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Ottobre 2019

Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
Studio di architettura ed urbanistica
P.zza Principale 84 – 38082 CIMEGO (TN)
e-mail: remozulberti@hotmail.com



Indice

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	2
<u>Introduzione.....</u>	<u>2</u>
Obiettivi dell'Amministrazione.....	2
Elaborati di variante	3
Usi civici	4
– Procedura.....	4
– Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza	4
Norme di attuazione.....	6
<u>Stato attuale</u>	<u>6</u>
Art. 19.02 - F2 Attrezzature sportive.....	6
<u>Stato di raffronto.....</u>	<u>7</u>
Art. 19.02 - F2 Attrezzature sportive.....	7
<u>Stato di variante.....</u>	<u>8</u>
Art. 19.02 - F2 Attrezzature sportive.....	8
Art. 19.06 - F6 Viabilità.....	8
Elenco varianti e verifica PGUAP	10
RENDICONTAZIONE URBANISTICA	11
<u>Rete Natura 2000.....</u>	<u>11</u>
<u>Sintesi geologica del PUP</u>	<u>11</u>
<u>Invarianti ed Aree agricole del PUP.....</u>	<u>12</u>
<u>Sintesi della rendicontazione</u>	<u>14</u>

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Introduzione

Obiettivi dell'Amministrazione

Variante p1

La volontà dell'Amministrazione Comunale consiste nella possibilità di realizzare un intervento di ristrutturazione del campo di calcio e delle strutture di servizio (spogliatoi e deposito).

Il progetto in attuale fase di redazione definitiva evidenzia la necessità di estendere l'area sportiva allargando il perimetro verso nord, dove verranno realizzate le nuove strutture.

L'area viene inoltre implementata leggermente anche sugli ulteriori lati al fine di garantire la possibilità di intervenire con la sistemazione delle pertinenze ed eventuale rifacimento della recinzione garantendo maggiore spazio fra il campo di calcio e la stessa recinzione.

Variante p2

Contestualmente all'ampliamento dell'area sportiva si prevede di inserire un nuovo tracciato viabile di accesso alla stessa area, in sostituzione di quello attuale che presenta pendenze maggiori e che verrà limitata all'accesso pedonale sbarrierato.

Variante p3

Potenziamento del tratto di viabilità provinciale al fine di realizzare un intervento di miglioramento e messa in sicurezza dell'incrocio con la strada di accesso alla zona artigianale di Cavareno e Amblar e al Centro Raccolta Materiali sovracomunale.

Variante p4

Nuovo marciapiede lungo la SS 430 dir, sul lato est e sud in prossimità dell'incrocio con la strada che conduce alle zone produttive di Cavareno e Amblar.

Variante p5

L'intervento di potenziamento della viabilità risulta necessario per migliorare l'accessibilità all'area artigianale di Cavareno e Amblar e di accesso al CRM. Il potenziamento potrà essere realizzato sia allargando in parte la sede stradale sia realizzando adeguati spazi di scambio tenendo in considerazione che la strada viene percorsa da mezzi pesanti.

Variante p6

La variante prevede l'inserimento di un nuovo percorso pedonale a lato della viabilità sul lato esterno (verso l'attuale caserma VVFF) che si collega, con attraversamento di Via San Fabiano con il marciapiede di progetto già inserito in PRG con la variante per OOPP 2-2019.

Variante p7

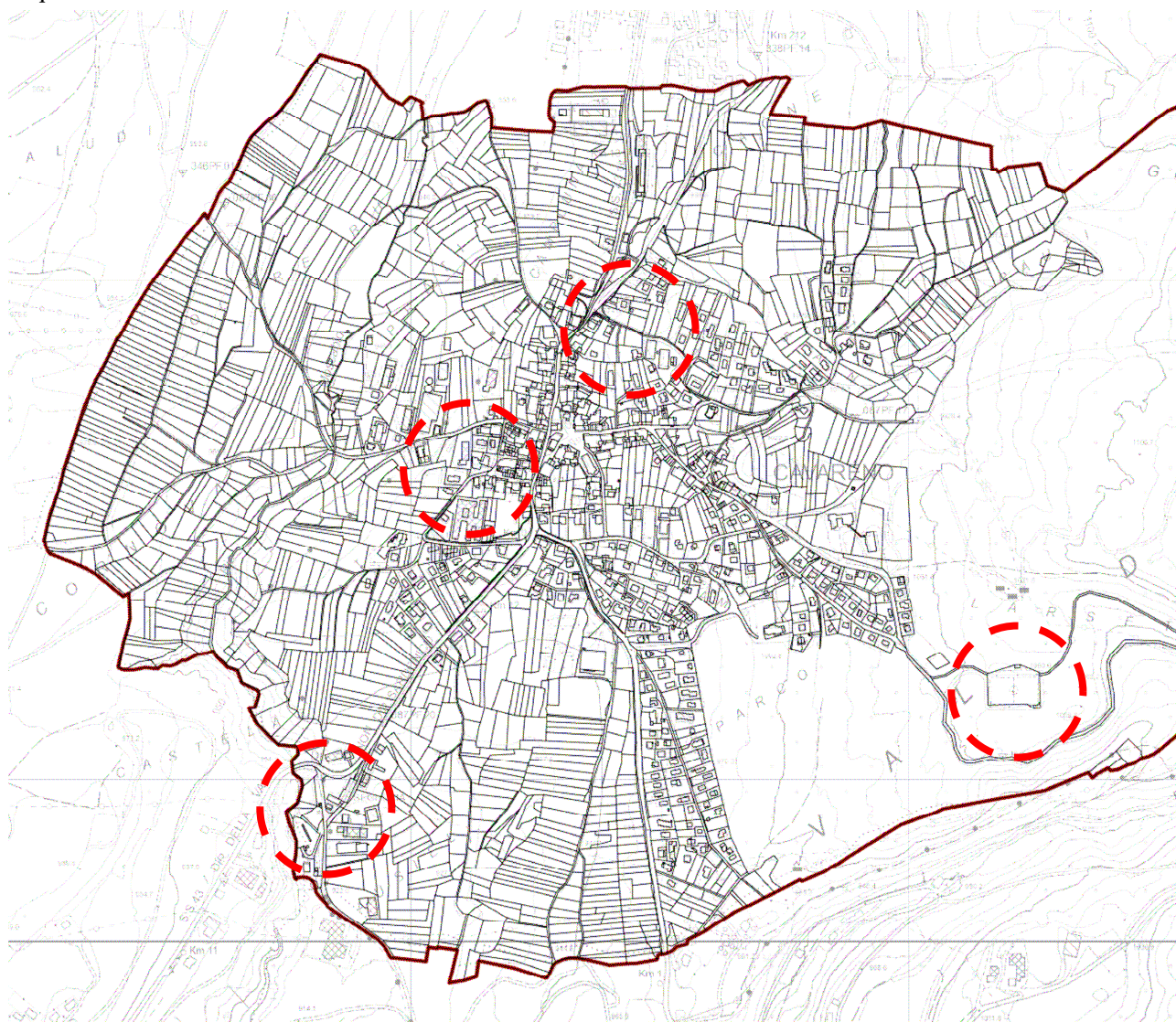
La variante prevede l'inserimento di un nuovo percorso pedonale a lato della viabilità sul lato nord di Via Belvedere in collegamento dalla rotatoria con la SS 43Dir.

Elaborati di variante

Gli elaborati di variante sono:

- Relazione illustrativa;
- Cartografia:
 - Tav. P.1 Variante 5-2019 per Opera Pubblica Scala 1:2.000
 - Tav. P.2 Estratti PRG con Numerazione e Ortofoto Scala 1:2.000

Inquadramento territoriale



Estratto CTP

USI CIVICI

Nell'elaborato "**Elenco varianti e Verifica preliminare del rischio idrogeologico PGUAP**" sono elencate le modifiche che interessano beni soggetti ad uso civico.

– Procedura

La variante del PRG che interessa terreni soggetti a vincolo di uso civico deve essere approvata secondo le procedure previste dalla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1479 di data 19/07/2013, ai sensi dell'articolo 18 della L.P. 5/2006, come richiamato nella circolare 10, prot. 410369 delle Autonomie Locali.

– Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza

Le varianti individuate su terreni soggetti a vincolo di uso civico comportano modifiche all'attuale godimento dei diritti limitatamente alla parte relativa all'ampliamento del campo sportivo con relativa viabilità di accesso.

Ove la trasformazione richieda la sospensione o il trasferimento dei diritti di uso civico l'Amministrazione procedente provvederà alla individuazione di aree di proprietà comunale sulle quali inserire il vincolo di uso civico in compensazione

Le scelte sono state condizionate dalla situazione già esistente e l'ampliamento è stato limitato allo stretto necessario per dare attuazione al progetto di ristrutturazione dell'impianto e non risultano esistere soluzioni alternative.

NORME DI ATTUAZIONE

Stato attuale

Di seguito si riporta lo stato attuale delle norme in vigore:

Art. 19.02 - F2 Attrezzature sportive

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature di carattere sportivo. Sono ammessi esercizi pubblici per bar, ristorazione ed intrattenimento.
2. Valgono le norme della zona "F"- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico.
 - Nell'ambito delle strutture sportive è ammessa l'abitazione del custode per un max di 110 mq. abitabili.
3. Alle aree sportive inserite all'interno del Piano Attuativo n. 9, vista la loro contiguità con l'area sportiva esistente e la loro utilità ai fini delle attività sportive e ludico-ricreative organizzate dalle associazioni comunali, viene assegnato un indice edificatorio convenzionale che potrà essere utilizzato solo a seguito della cessione gratuita all'amministrazione comunale delle stesse all'interno dei comparti destinati all'edificazione con trasferimento di volumetria, come da indicazioni normative già descritte all'articolo 23, PA 9.
4. Le aree sportive contrassegnate da apposito cartiglio sono quelle specificatamente destinate ad accogliere impianti sportivi di maneggio. All'interno delle aree è ammessa la realizzazione di strutture di ricovero, box-office, fienile, recinti e altre strutture specificatamente necessarie e destinate esclusivamente all'attività ludico-sportiva del maneggio. Il titolo abilitativo per la realizzazione di tale struttura dovrà essere richiesto da imprenditore titolare di specifica attività di maneggio.
5. **Indici edificatori:**

➤ Superficie minima delle aree oggetto di intervento	3.500 mq;
➤ Superficie massima di sedime dei volumi	40%
con un limite massimo di	2.000 mq.
➤ Superficie massima coperta (compreso tettoie)	60%
con il limite massimo di	3.000 mq.
➤ Altezza massima	6 m.
➤ Distanza della struttura a stalle ed eventuali concimaie da edifici ed aree residenziali esistenti	100 m.

Stato di raffronto

Art. 19.02 - F2 Attrezzature sportive

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature di carattere sportivo. Sono ammessi esercizi pubblici per bar, ristorazione ed intrattenimento.
2. Valgono le norme della zona "F"- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico.
 - Nell'ambito delle strutture sportive è ammessa l'abitazione del custode per un max di 110 mq. abitabili.
3. Alle aree sportive inserite all'interno del Piano Attuativo n. 9, vista la loro contiguità con l'area sportiva esistente e la loro utilità ai fini delle attività sportive e ludico-ricreative organizzate dalle associazioni comunali, viene assegnato un indice edificatorio convenzionale che potrà essere utilizzato solo a seguito della cessione gratuita all'amministrazione comunale delle stesse all'interno dei comparti destinati all'edificazione con trasferimento di volumetria, come da indicazioni normative già descritte all'articolo 23, PA 9.
4. Le aree sportive contrassegnate da apposito cartiglio sono quelle specificatamente destinate ad accogliere impianti sportivi di maneggio. All'interno delle aree è ammessa la realizzazione di strutture di ricovero, box-office, fienile, recinti e altre strutture specificatamente necessarie e destinate esclusivamente all'attività ludico-sportiva del maneggio. Il titolo abilitativo per la realizzazione di tale struttura dovrà essere richiesto da imprenditore titolare di specifica attività di maneggio.
5. **Indici edificatori:**
 - Superficie minima delle aree oggetto di intervento 3.500 mq;
 - Superficie massima di sedime dei volumi 40%
con un limite massimo di 2.000 mq.
 - Superficie massima coperta (compreso tettoie) 60%
con il limite massimo di 3.000 mq.
 - Altezza massima del fabbricato a metà falda Hf 8,5 m.
 - ~~➤ Altezza massima 6 m.~~
 - Distanza della struttura a stalle ed eventuali concimaie da edifici ed aree residenziali esistenti 100 m.
6. Gli interventi di ristrutturazione dell'impianto sportivo del Campo di Calcio dovranno tenere conto delle prescrizioni dettate dalla norme della Carta delle Risorse Idriche in quanto l'area risulta ricadere all'interno della zona di protezione idrogeologica.

Stato di variante

Art. 19.02 - F2 Attrezzature sportive

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature di carattere sportivo. Sono ammessi esercizi pubblici per bar, ristorazione ed intrattenimento.
2. Valgono le norme della zona "F"- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico.
 - Nell'ambito delle strutture sportive è ammessa l'abitazione del custode per un max di 110 mq. abitabili.
3. Alle aree sportive inserite all'interno del Piano Attuativo n. 9, vista la loro contiguità con l'area sportiva esistente e la loro utilità ai fini delle attività sportive e ludico-ricreative organizzate dalle associazioni comunali, viene assegnato un indice edificatorio convenzionale che potrà essere utilizzato solo a seguito della cessione gratuita all'amministrazione comunale delle stesse all'interno dei comparti destinati all'edificazione con trasferimento di volumetria, come da indicazioni normative già descritte all'articolo 23, PA 9.
4. Le aree sportive contrassegnate da apposito cartiglio sono quelle specificatamente destinate ad accogliere impianti sportivi di maneggio. All'interno delle aree è ammessa la realizzazione di strutture di ricovero, box-office, fienile, recinti e altre strutture specificatamente necessarie e destinate esclusivamente all'attività ludico-sportiva del maneggio. Il titolo abilitativo per la realizzazione di tale struttura dovrà essere richiesto da imprenditore titolare di specifica attività di maneggio.
5. **Indici edificatori:**
 - Superficie minima delle aree oggetto di intervento 3.500 mq;
 - Superficie massima di sedime dei volumi 40%
con un limite massimo di 2.000 mq.
 - Superficie massima coperta (compreso tettoie) 60%
con il limite massimo di 3.000 mq.
 - Altezza massima del fabbricato a metà falda Hf 8,5 m.
 - Distanza della struttura a stalle ed eventuali concimaie da edifici ed aree residenziali esistenti 100 m.
6. Gli interventi di ristrutturazione dell'impianto sportivo del Campo di Calcio dovranno tenere conto delle prescrizioni dettate dalla norme della Carta delle Risorse Idriche in quanto l'area risulta ricadere all'interno della zona di protezione idrogeologica.

seguono norme di riferimento per gli interventi non oggetto di modifica:

Art. 19.06 - F6 Viabilità

1. Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.
2. Per le strade la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame. I nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.
3. In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso di cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.

4. La viabilità viene suddivisa in:

- Viabilità primaria (IV^a categoria PUP);
- Viabilità locale
- Viabilità agricola e forestale

Per la determinazione delle fasce di rispetto stradale e delle opere ammesse all'interno delle stesse si rinvia al successivo art. 20 punto G2;

La dimensione delle strade è definita dall'articolo 1 dell'allegato alla delibera di giunta provinciale n. 909/1995, come da ultimo aggiornata dalla delibera n. 1427/2011.

5. Gli interventi di infrastrutturazione ed urbanizzazione devono evitare l'apertura di nuovi accessi carrai sulle strade principali, qualora esistano tracciati alternativi che permettano di utilizzare agevolmente ed in sicurezza la viabilità locale esistente. In alternativa occorre utilizzare accessi esistenti, anche se si renderà necessario il loro potenziamento ed in ultima istanza, solo previa valutazione da parte dell'APOP – Opere stradali della PAT.
6. Tutti gli interventi, ai sensi di quanto già riportato nel precedente articolo 2bis, realizzati lungo gli assi della viabilità principale, dovranno prevedere le opportune opere di difesa dall'inquinamento acustico prodotto lungo l'arteria stradale. A cura e spese del titolare del titolo edilizio spetterà ogni intervento necessario per il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla Legge 447/95 (art. 11) ed al dispositivo dell'articolo 8, comma 1 del d.P.R. n. 142/2004.
7. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SS 43 dir. - SS 42 – ed SP 26) dovrà essere concordato con il Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.

ELENCO VARIANTI E VERIFICA PGUAP

Tutte le varianti risultano compatibili e coerenti con il quadro insediativo del PRG in vigore ed interessa aree di pericolosità o nulla o bassa.

Nr. Variante	Proprietari - Soggetto proponente	Particelle	CC	Oggetto	Usi Civici	PRG in vigore	PRG Variante	shape	Invarianti PUP - Altri vincoli
 Variante per opere pubbliche 5-2019									
p1		pp.ff 1084/74 p.ed. .540	Cavareno	Ampliamento area sportiva per il campo da calcio e le infrastrutture	SI	Bosco Area sportiva Totale 12.146 mq	Area sportiva Totale 13.678 mq	F109	
p2		p.f. 1084/74	Cavareno	Nuova strada di accesso al campo sportivo	SI	Bosco	Viabilità locale di progetto	F603 F417	
p3		Varie particelle	Cavareno	Potenziamento del tratto di viabilità provinciale al fine di realizzare un intervento di miglioramento e messa in sicurezza dell'incrocio con la strada di accesso alla zona artigianale di Cavareno e Amblar e al Centro Raccolta Materiali sovracomunale.		Viabilità principale 4^categoria	Viabilità principale di potenziamento 4^cat.	F410	
p4		Varie particelle	Cavareno	Nuovo parciapiède di progetto lungo la SS 430 dir. sul lato est e sud in prossimità dell'incrocio con la strada che conduce alle zone artigianali di Cavareno e Amblar.		Viabilità e Area produttiva	Percorso pedonale di progetto	F419	
p5		Varie particelle	Cavareno	Potenziamento della strada locale per zona artigianale		Viabilità locale esistente	Viabilità locale di potenziamento	F416	
p6		p.ed. .282 .489 .324	Cavareno	Nuovo parciapiède di progetto		Attrezzature pubbliche e Verde privato	Percorso pedonale di progetto	F419	
p7		977/2	Cavareno	Nuovo parciapiède di progetto		Viabilità e Alberghiero	Percorso pedonale di progetto	F419	

PGUAP- Pericolosità			PRG in vigore				Variante 2018				
Variante n.	Grado	Peso Indice	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	Valore di Rischio	Categoria rischio	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	Valore di Rischio	Categoria rischio	Differenza
p1	Nullo	0,0	Bosco Area sportiva Totale 12.146 mq	0,15	0,00	R0	Area sportiva Totale 13.678 mq	0,45	0,00	R0	=
p2	Nullo	0,0	Bosco	0,15	0,00	R1	Viabilità locale di progetto	0,48	0,00	R1	=
p3	Nullo Basso	0,0 0,4	Viabilità principale 4^categoria	0,48	0,19	R1	Viabilità principale di potenziamento 4^cat.	0,48	0,19	R1	=
p4	Nullo Basso	0,0 0,4	Viabilità e Area produttiva	0,57	0,23	R2	Percorso pedonale di progetto	0,48	0,19	R1	-
p5	Nullo	0,0	Viabilità locale esistente	0,48	0,00	R0	Viabilità locale di potenziamento	0,48	0,00	R0	=
p6	Nullo	0,0	Attrezzature pubbliche e Verde privato	1,00	0,00	R0	Percorso pedonale di progetto	0,48	0,00	R0	=
p7	Nullo	0,0	Viabilità e Alberghiero	1,00	0,00	R0	Percorso pedonale di progetto	0,48	0,00	R0	=

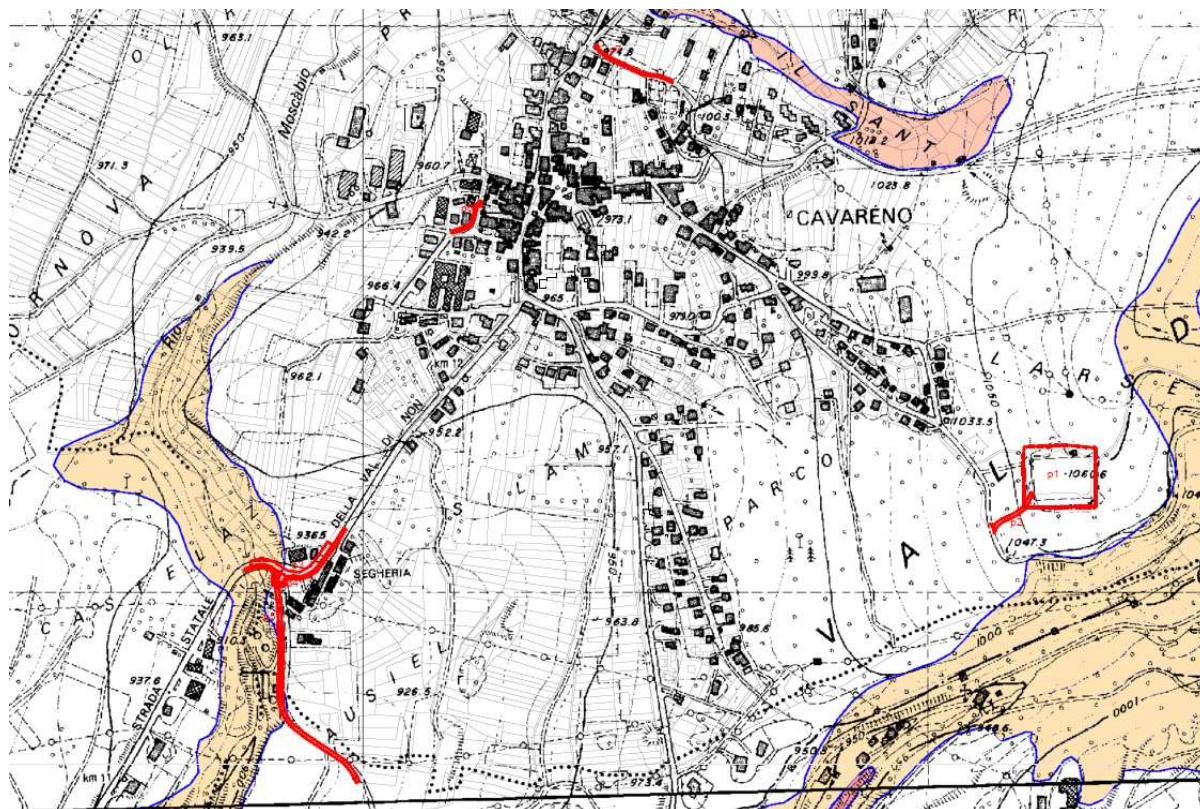
RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Rete Natura 2000

La variante non interessa ambiti soggetti ai vincoli della rete natura.

Sintesi geologica del PUP

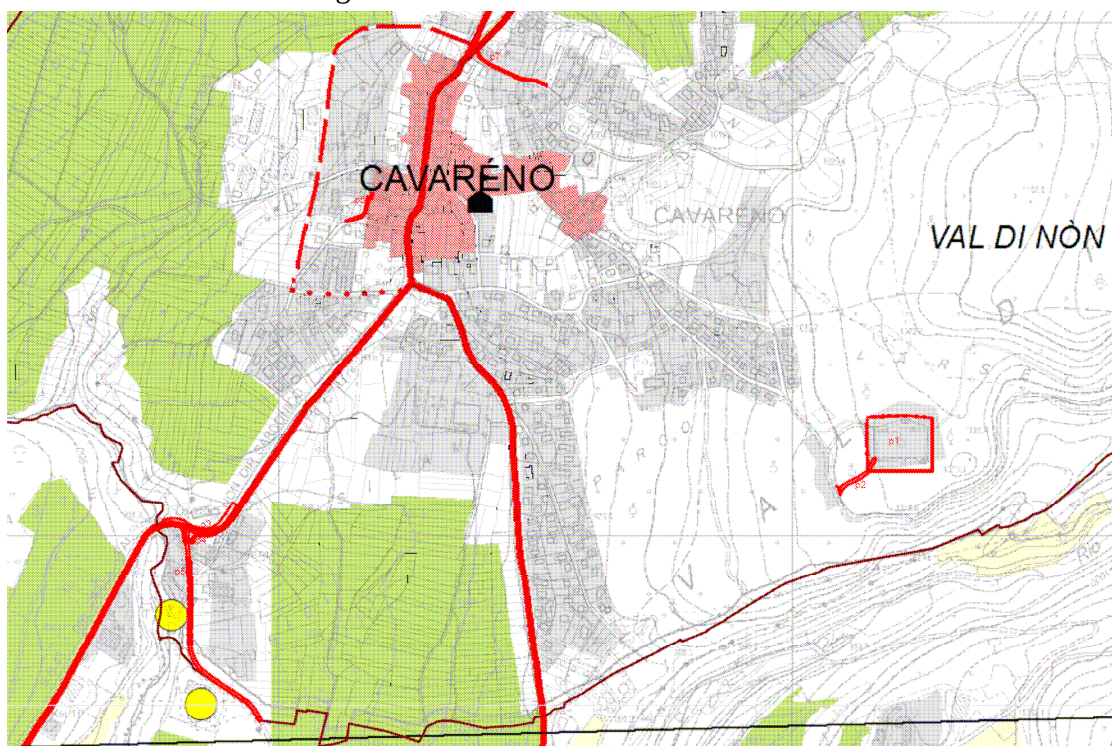
La carta di sintesi geologica in vigore ed in salvaguarda per l'area oggetto di intervento prevede gradi di pericolosità compatibili con la trasformazione urbanistica già prevista dal PRG.



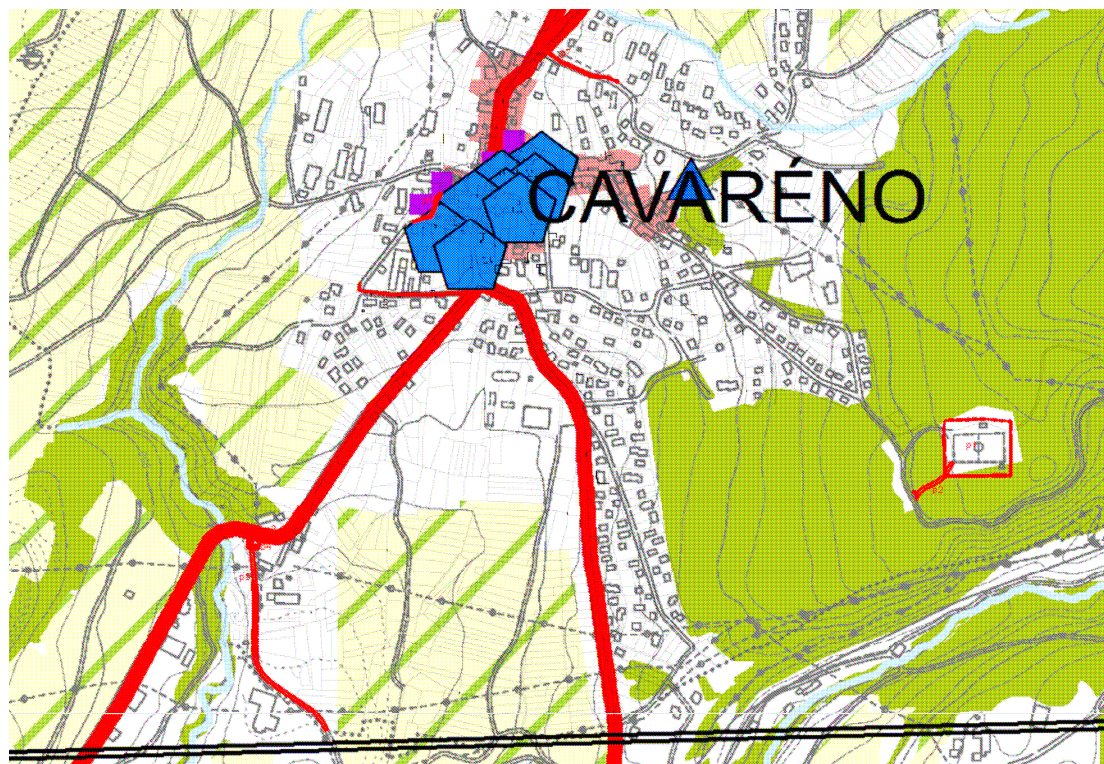
Estratto Carta Pericolosità PGUAP

Invarianti ed Aree agricole del PUP

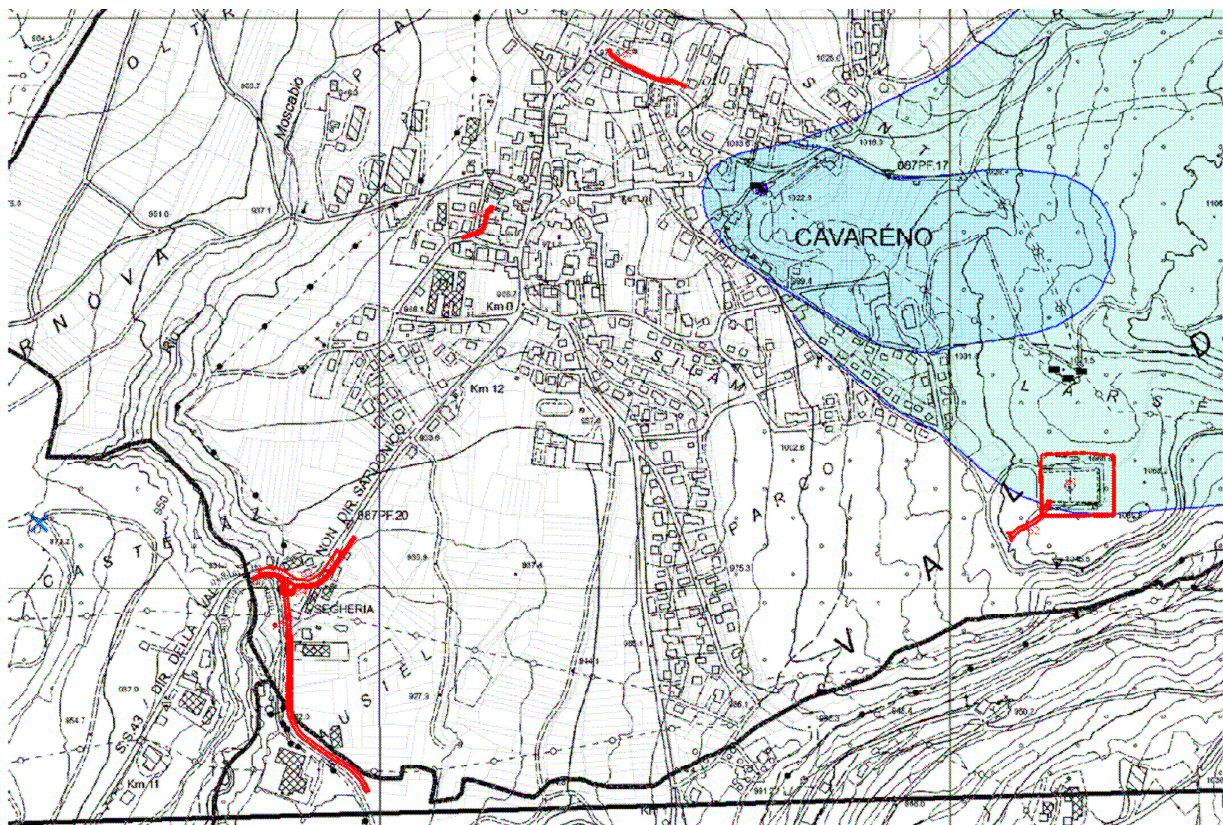
Le varianti non interessano aree agricole del PUP o aree interessate dalla Invarianti del PUP.



Estratto carta delle Sistema Insediativo e Reti del PUP

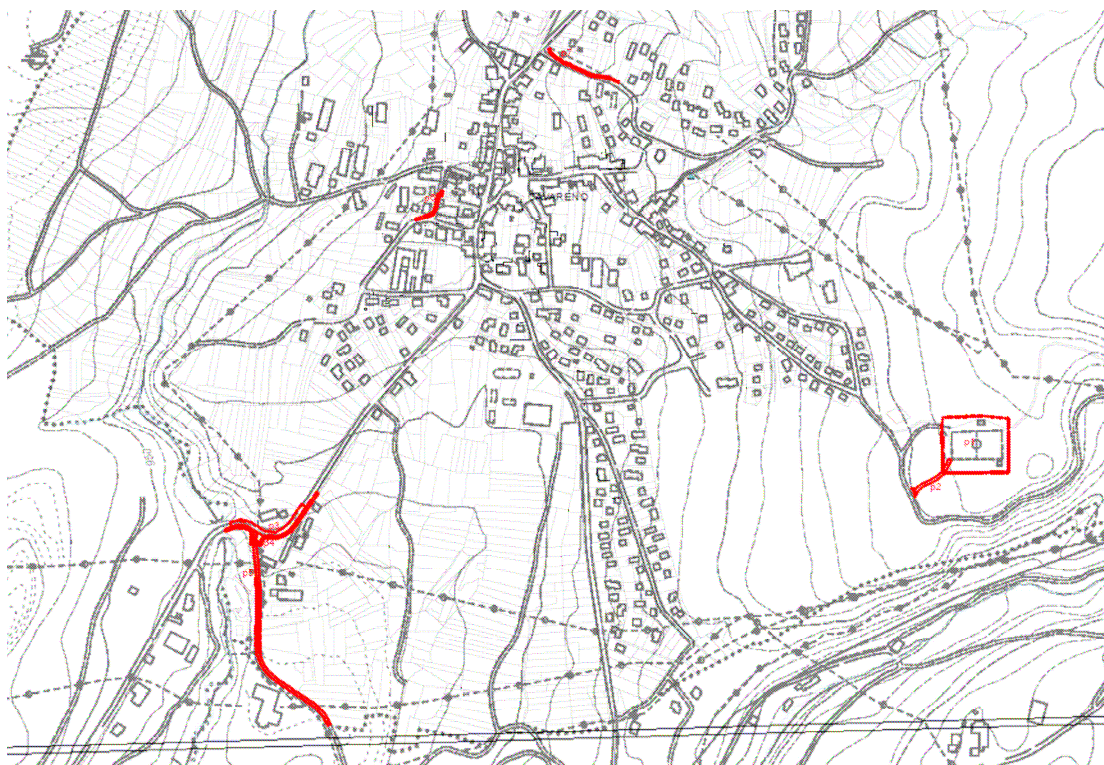


Estratto tavola delle inquadramento strutturale



Estratto tavola delle Risorse idriche

L'intervento di ampliamento del campo sportivo rientra in zona di Protezione Idrogeologica, gli interventi dovranno rispettare quanto previsto nelle norme di settore come indicato all'articolo 19.02 delle Nda allegate.



Estratto tavola delle Reti Ecologiche

Sintesi della rendicontazione

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 per Opera Pubblica n. 5-2019 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

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

Per quanto concerne il rischio idrogeologico le varianti non comportano nessun incremento di rischio.

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**.