Comune di Peio
Provincia autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2023

Variante non sostanziale per modifica alle norme del Piano Attuativo TP4

VALUTAZIONE DEL PIANO

ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 "Governo del Territorio" e D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-64/Leg.

Firmato digitalmente da:
PRETTI ALBERTO
Data: 08/01/2024 14:18:00

Dicembre 2023 - Adozione preliminare

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

Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento
Dott. Architetto
REMO ZULBERTI
692 sez. A ARCHITETTURA

Firmato digitalmente da:
ZULBERTI REMO
Firmato il 14/12/2023 14:15
Seriale Certificato: 1094890
Valido dal 19/01/2022 al 19/01/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

SOMMARIO

Definizioni e normativa di riferimento 2
Il processo di autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015 2
Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano 2
Descrizione sintetica della variante 3
Il gruppo di valutazione 3
Gli strumenti utilizzati, le fonti informative 3
Area geografica di riferimento 4
Rete Natura 2000 5
Alta Val del Monte 5
Alta Val La Mare 5
Stelvio 5
Assoggettabilità a VIA o VINCA 6
Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP 6
Coerenza con il Piano Territoriale della Comunità - PTC 6
Coerenza interna con il PRG in vigore 7
Verifica di assoggettabilità 7
Elementi e fattori ambientali oggetto di valutazione 7
Suolo 8
Paesaggio 8
Popolazione ed andamento demografico 8
Qualità di vita 9
Efficientamento energetico 9
Effetti finanziari 9
Altri fattori di analisi 9
Sintesi non tecnica e parere conclusivo 10
Parere conclusivo 11
Contenuti della deliberazione 11

Definizioni e normativa di riferimento

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

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

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.

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 Peio in parziale aggiornamento del precedente strumento approvato nel 2021 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 403, di data 16/03/2021.

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

1. Influenze dirette ed indiretti 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

La variante consiste nella modifica delle norme di PRG che definiscono le modalità di formazione del Piano Attuativo con contenuti perequativi, descritto individuato a Celledizzo con sigla TP4, con aggiornamento dei parametri edificatori e riduzione del carico urbanistico.

La variante per quanto riguarda gli aspetti ambientali e di impatto paesaggistico prevede una sostanziale riduzione degli interventi, sia in termini di superficie utile netta abitabile sia in termini di impatto paesaggistico.

Per l'illustrazione degli obiettivi della variante e del confronto fra lo stato attuate e lo stato di variante si rinvia alla relazione illustrativa.

Il gruppo di valutazione

Il gruppo di valutazione è composto dal tecnico estensore della variante e dalla struttura amministrativa del Comune di Peio 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.

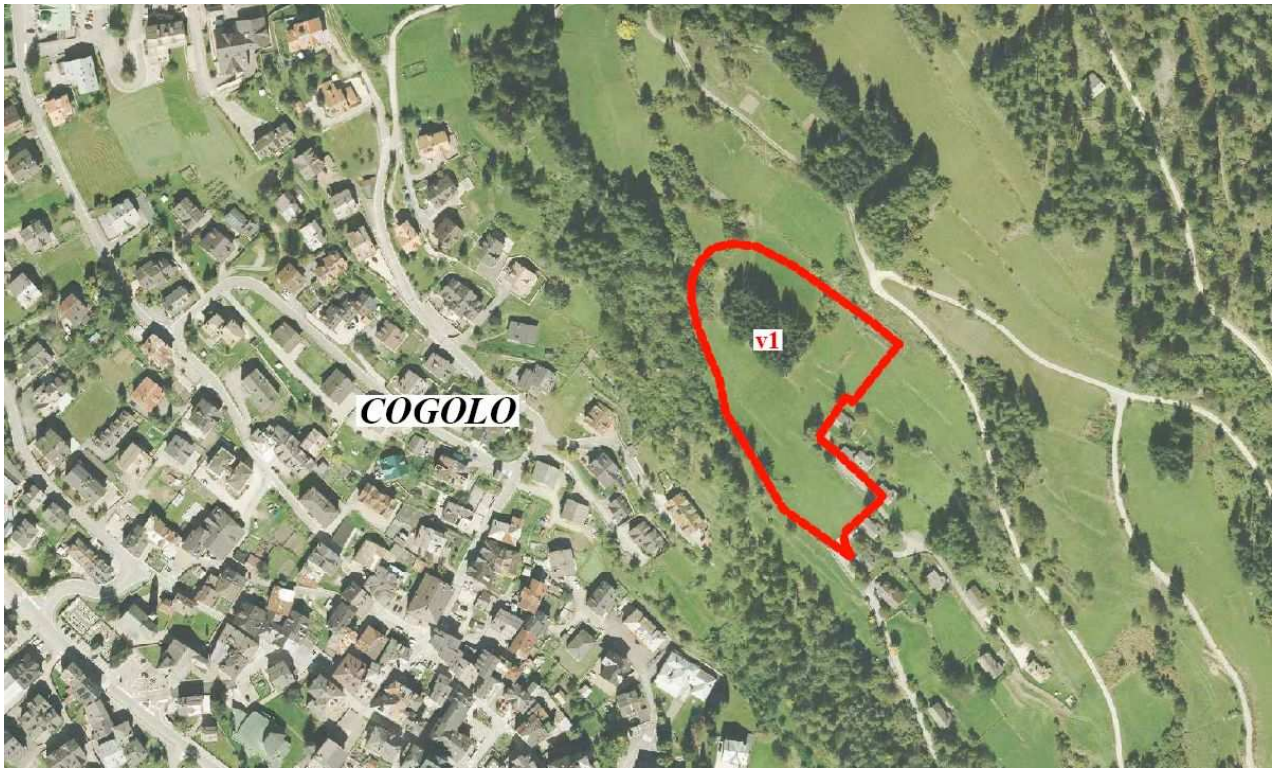
Gli strumenti utilizzati, le fonti informative

Gli strumenti utilizzati sono costituiti dal PRG in vigore, dai piani stralcio del PTC della comunità della Valle di Sole, 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 Peio https://www.comune.peio.tn.it/
Comunità della Valle di Sole https://www.comunitavalledisole.tn.it/
PTC Stralcio della Comunità di valle
https://www.comunitavalledisole.tn.it/Aree-tematiche/Urbanistica/Piani-e-Progetti/Piano-Territoriale-di-Comunita
Provincia autonoma di Trento, Servio 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/42-peio/
https://it.wikipedia.org/wiki/Peio/
http://www.comuni-italiani.it/022/136/
https://www.amministrazionicomunali.it/trentino-alto-adige/peio

Area geografica di riferimento

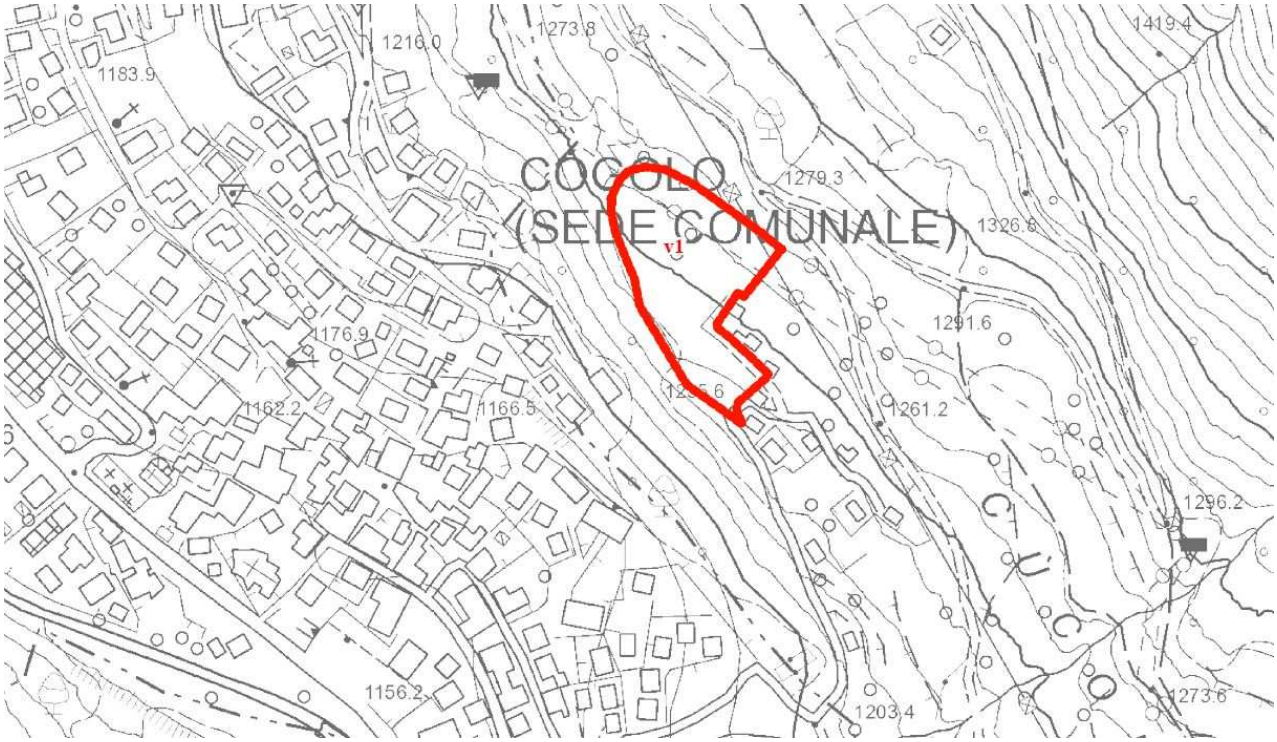
L’area di riferimento è rappresentata dal territorio comunale di Peio, con particolare riferimento alla zona posta a monte dell'abitato di Cogolo, lungo il versante con esposizione sud-ovest.

Visione di insieme della Val di Peio all'incrocio con la Val di Sole



Particolare della posizione dell'area di variante a monte dell'abitato di Cogolo

L'area di variante, già destinata all'edificazione del PRG in vigore si pone ad una quota media di 1250 m slm con un punto più basso a quota 1230 m e un punto più alto a quota 1270m.



Rete Natura 2000

Il territorio del Comune di Peio è interessato dalle seguenti zone del sistema rete Natura 2000:

ZSC - Zone speciali di conservazione (Codice shape Z328)

Alta Val del Monte

Codice IT3120003
Area: 4464.3
Comune amministrativo: PEJO
SIC/ZPS: ZSC

Esempio di solitaria e selvaggia vallata alpina, nella quale gli ecosistemi di alta quota sono praticamente intatti. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

Alta Val La Mare

Codice: IT3120002
Area: 5818.6
Comune amministrativo: PEJO
SIC/ZPS: ZSC

Vallata alpina in gruppo montuoso metamorfico, con circhi glaciali e imponenti apparati morenici di straordinario interesse, oltre che per l'aspetto paesaggistico, anche per l'osservazione del dinamismo della vegetazione pioniera. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

Stelvio

Codice: IT3120157
Area: 16119.1
Comune amministrativo: PEJO

SIC/ZPS: ZPS

Stupendi esempi di vallate alpine in gruppo montuoso metamorfico, con circhi glaciali e imponenti apparati morenici laghetti, torbiere e fenomeni crionivali di straordinario interesse, oltre che per l'aspetto paesaggistico, anche per l'osservazione del dinamismo della vegetazione pioniera. Stato di conservazione ottimo degli ecosistemi di alta quota, che sono praticamente intatti. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

L'area oggetto di Variante si pone all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio all'esterno della zona di protezione speciale "Stelvio".

Assoggettabilità a VIA o VINCA

L'attuazione degli interventi previsti dalla 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

Come evidenziato nella tavola V.1 la variante non interessa zone di tutela o protezione delle risorse idriche. e risulta coerente con tutti i sistemi rappresentati nelle cartografie del PUP

Coerenza con il Piano Territoriale della Comunità - PTC

I PTC Stralcio della comunità della Valle di Sole sono i seguenti:

- **Accordo Quadro di Programma**
  L' Accordo Quadro di Programma è stato sottoscritto in data 5 gennaio 2015 dalla Comunità, dai Comuni della Valle di Sole, dal Parco Naturale Adamello Brenta e Provincia Autonoma di Trento, documento approvato dalla conferenza per la stipulazione dell'accordo-quadro i programma di data 24 settembre 2014

- **Piano stralcio del Commercio**
  Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, ai sensi della L.P. 04.03.2008, n. 1 e della L.P. 30.07.2010, n. 17, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1267 di data 28.07.20.15

- **PTC Stralcio del settore produttivo**
  Il PTC Stralcio del settore produttivo approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1003 di data 23/06/2017, pubblicato sul BUR RTTA n. 27 di data 4/07/2014, con la quale sono stati rivisti i perimetri delle zone produttive di livello provinciale, non interessano il territorio del Comune di Peio.

- **Prontuario tipologico per il recupero edilizio del patrimonio edilizio tradizionale**
  Si tratta di una guida – prontuario che, unitamente agli altri documenti, diventerà parte integrante del Piano, supporto alla Commissione Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità, ed eventualmente dispositivo di sussidio ai Regolamenti edilizi comunali. Tale strumento ha lo scopo di dare unitarietà e obiettivi comuni alle azioni di tutela degli insediamenti tradizionali ora singolarmente e autonomamente svolte dai rispettivi Enti.

I piani stralcio sopraelencati non sono interessati dai contenuti della presente variante.

Gli eventuali adeguamenti previsti per ordine gerarchico verranno inseriti in occasione della prima adozione della variante sostanziale del PRG già avviata dall'Amministrazione comunale.

Coerenza interna con il PRG in vigore

Come già riportato nella relazione illustrativa il PRG in vigore prevede per l'area oggetto di variante una destinazione residenziale con vincolo di piano attuativo con misure perequative.

La variante intende apportare modifiche sostanziale alla norma riducendo sia l'edificabilità in termini di superficie utile netta, e quindi riducendo il carico urbanistico, sia in termini di percentuale di area da cedere all'Amministrazione comunale sempre a fini edificatori.

La cartografia non è oggetto di variante e nemmeno le aree a destinazione pubblica viabilità) sono oggetto di modifica.

Verifica di assoggettabilità

La verifica di assoggettabilità viene predisposta seguendo le linee guida di cui all'allegato III del DPP 15-68/Leg./2006 è finalizzata a definire l'esistenza, o meno, di effetti significativi sull'ambiente.

Elementi e fattori ambientali oggetto di valutazione

Generalmente la verifica di assoggettabilità viene effettuata prendendo a riferimento elementi naturali fisici e sociali di varia tipologia che possono interagire fra di loro dove la verifica preliminare illustra le eventuali interferire interconnessioni, rinviando a successiva fase di screening nel caso si possano evidenziare criticità importanti:

- Aria
- Acqua
- Suolo
- Flora
- Fauna
- Biodiversità
- Utilizzo di risorse
- Efficientamento energetico
- Fattori climatici

- Gestione rifiuti Tutela dagli inquinamenti
- Paesaggio
- Patrimonio storico e culturale
- Popolazione e andamento demografico
- Qualità di vitaSalute pubblicaMobilità
- Effetti finanziari

Riguardo agli elementi sopraelencati la variante interferisce con i seguenti:

Suolo

La variante non comporta incremento di uso di suolo. La riduzione degli indici permette di migliorare il rapporto fra superficie edificata e superficie territoriale complessiva tenendo in considerazione giacitura, esposizione e andamento planialtrimetrico dell'area.

Paesaggio

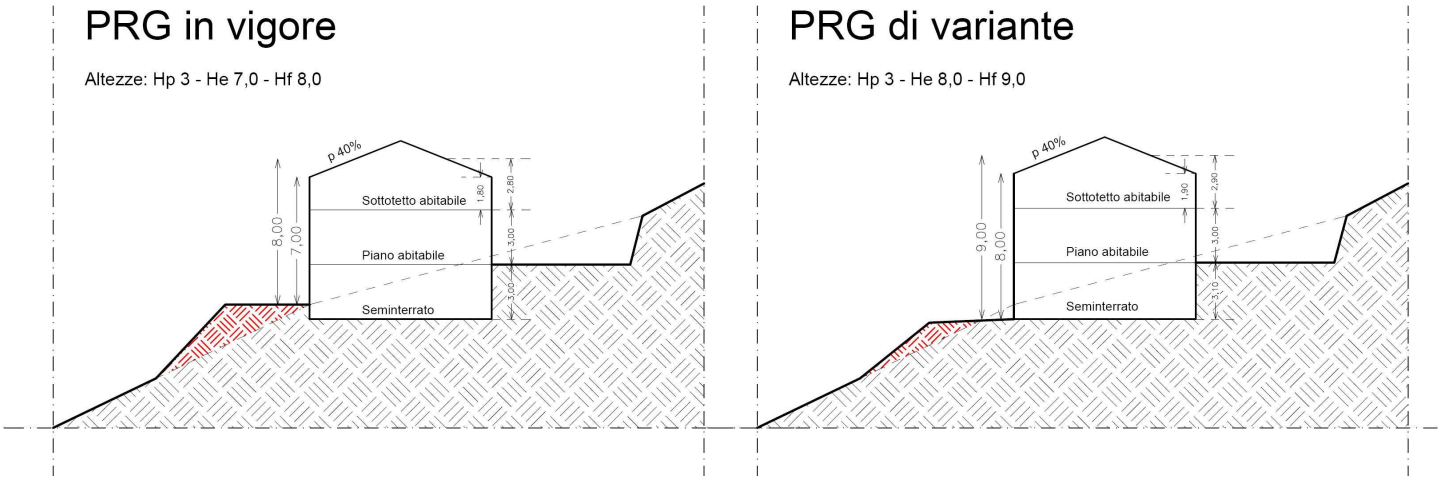
Le misure previste dalla variante alle norme per la formazione del Piano attuativo TP4 permettono una riduzione sostanziale sia intermini dimensionali sia in termini di modifica dell'andamento naturale del terreno.

L'incremento delle altezze di zona di 1 metro, mantenendo inalterato il numero di piani, permette infatti di elaborare un progetto di piano attuativo che limita la modifica dell'andamento naturale del terreno che presenta pendenze trasversali abbastanza pronunciate e che lo stesso piano attuativo può modificare in sede di definizione al fine di garantire il rispetto delle altezze massime di zona dei singoli edifici.

L'incremento di un metro permette mediamente di sopperire a pendenze trasversali nell'ordine del 6/8%.

La conservazione della pendenza trasversale del terreno sistemato riduce contemporaneamente sia i costi di intervento che l'impatto paesaggistico limitando la realizzazione di mura di contenimento e/o scogliere che altrimenti sarebbero necessarie per limitare il dislivello di quota fra il piano sistemato e l'altezza massima dell'edificio.

In allegato le sezioni tipo che evidenziano le differenze che si potranno avere incrementando l'altezza di un metro: riduzione delle sezioni di riporto, incremento dell'altezza interna del piano sottotetto migliorando la vivibilità e l'abitabilità, incremento dell'altezza del piano seminterrato migliorando le condizioni di agibilità.



Nel caso tipo riportato nello schema l'incremento di altezza di un metro permette, a parità di superficie utile netta, un miglioramento complessivo dell'agibilità, una riduzione in altezza dei rilevati del 25% in termini di altezza e di oltre il 50% in termini di volume.

Popolazione ed andamento demografico

La variante riduce la capacità insediativa di circa passando da una Sun di 4.851 mq a 3.773 mq, offendo spazi abitativi sufficienti a soddisfare un numero di 15/20 nuclei familiari considerando un valore medio di 180/240 mq per ogni singola unità abitativa.

Come evidenziato dal grafico allegato l'andamento demografico degli ultimi segna un calo progressivo contro il quale l'amministrazione comunale promuove ogni iniziativa, compreso quella della presente variante volta a semplificare ed incentivare la formazione del piano attuativo finalizzato alla residenza per prima abitazione.

Andamento della popolazione residente

Qualità di vita

Il miglioramento delle condizioni di abitabilità e la riduzione degli impatti paesaggistici contribuisce anche al miglioramento della qualità della vita.

Efficientamento energetico

L'incremento delle altezze dell'edificio garantisce maggiori disponibilità di spazio per la realizzazione di pacchetti isolanti con migliore performabilità o a parità di potere isolante complessivo, l'utilizzo di materiali a minore impatto ambientale.

Effetti finanziari

la variante permette un minore costo complessivo posto in carico ai lottizzanti favorendo l'attuazione delle previsioni del PRG in vigore. Per quanto riguarda gli aspetti finanziari in capo all'ente pubblico, pur considerando la riduzione dei trasferimenti di aree a favore del comune, questo fatto non comporta incremento di spesa tenendo in considerazione che le finalità dell'Amministrazione comunale non sono quelle i realizzare interventi edilizi, ma si limiterà alla realizzazione delle infrastrutture come già previsto dalle norme del PRG in vigore.

Altri fattori di analisi

La variante non comporta nessuna modifica o interrelazione con gli altri elementi di valutazione strategica.

Sintesi non tecnica e parere conclusivo

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**.

Gli effetti in conseguenza delle modifiche introdotte sono positivi in quanto si prevede una riduzione della capacità edificatoria complessiva ed una riduzione dell'impatto paesaggistico e territoriale consentendo la riduzione delle opere di modifica dell'andamento naturale del terreno in conseguenza dell'incremento della altezza massima degli edifici.

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, già 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.

Si veda a questo proposito l'estratto della Carta di Sintesi della Pericolosità riportato nella tavola V.1 "Verifica di assoggettabilità - Estratti PUP.

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 delle Giudicarie**.

In conclusione, verificato che i contenuti della variante 2023 al PRG del Comune di PEIO, 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;

e per tali motivi non si rende necessario procedere con la redazione del Rapporto Ambientale;

L'attività di autovalutazione redatta ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm, relativa alla analisi degli effetti della variante al Piano Regolatore Generale 2023 del comune di Peio, esclude in prospettiva l'insorgere di effetti negativi significativi sull'ambiente e la stessa risulta coerente con gli obiettivi essendo finalizzata alla attuazione delle previsioni del PRG in vigore riducendo gli impatti su ambiente, territorio e paesaggio.

Parere conclusivo

Verificata la coerenza della variante in argomento con il sistema della pianificazione vigente ed evidenziato che la stessa, per i relativi contenuti specifici, non incide su vincoli specifici dalla disciplina sovraordinata si esprime parere favorevole al progetto di variante al Piano Regolatore Generale 2023 del comune di Peio.

✦ ✦ ✦ ✦

Contenuti della deliberazione

La deliberazione di adozione preliminare della variante riporta la conclusione della attività di valutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015.

" di dare atto del parere favorevole espresso nell'ambito del procedimento di autovalutazione redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm, al Piano Regolatore Generale dove si escludono l'insorgere di effetti negativi significativi sull'ambiente; "