COMUNE DI MALE' PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE di MALE'

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE

L.P. 15 - 4 agosto 2015 e succ. mod.

D - AUTOVALUTAZIONE

2° ADOZIONE

PRIMA ADOZIONE:	Del. C.C.	n°.48	d.d. 30.10.2014
ADOZIONE DEFINITIVA:	Del. C.C.	n°.23	d.d. 25.06.2015
APPROVATO con	Del.G.P.	n°1925	d.d. 02.11.2015
PUBBLICAZIONE	B.U.R.	n°.45	d.d. 10.11.2015
IN VIGORE DAL GIORNO	11.11.2015		

settembre 2015

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ITALO BERTOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 208

collaboratore dott. arch. Demis Giuliani

STUDIO TECNICO
dott. arch. Italo Bertolini

38020 MONCLASSICO (TN) Via di Fassa, 37 D tel 0463 900140 fax 0463 446457 cell. 338 8874462
e-mail: italo.bertolini@tin.it italo.bertolini@archiworldpec.it Cod. Fisc. BRT TLI 51B17 D302F P.IVA 00009448887

AUTOVALUTAZIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE.

Nel caso di varianti al piano questa parte si configura come fase di verifica di assoggettabilità, tenuto conto degli aspetti da sottoporre ad autovalutazione. Riferimento metodologico è in tal caso l'APPENDICE 1 "Schema di riferimento per il documento di verifica di assoggettabilità" delle Linee guida. Nel caso tale verifica porti a escludere il proseguo del processo di autovalutazione, le conclusioni sono espresse in forma sintetica nella deliberazione di adozione del piano e il relativo documento di scoping è depositato, assieme agli atti del piano, al fine della consultazione e della presentazione di osservazioni nel pubblico interesse.

Premesso che alla luce di quanto previsto dalla normativa in materia di valutazione ambientale dei piani e dei programmi, e in particolare del recepimento della Direttiva Europea 2001/42/CE all'art 11 della L.P. 10 del 4 marzo 2004, e dei successivi provvedimenti legislativi provinciali, nonché in riferimento a quanto contenuto all'art. 6 della L.P. 1 del 4 marzo 2008 e in sintonia a quanto stabilito dal nuovo P.U.P approvato con la L.P. 5 del 27 maggio 2008, la pianificazione del territorio per le rispettive gerarchie di scala deve essere supportata da procedure di analisi atte a valutare l'incidenza strategica e finanziaria delle previsioni di piano e gli effetti significativi delle stesse sull'ambiente interessato, preso atto che per talune fattispecie di strumenti di pianificazione detta analisi puntuale non viene ritenuta necessaria, si produce la presente giustificazione all'affrancamento di quanto previsto dai riferimenti legislativi citati in premessa.

Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n° 15-68/Leg.

Appendice II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi"

Allegato III art. 6 : "Verifica dell'assoggettabilità del piano all'autovalutazione

Appendice 1 "Schema di riferimento per il documento di verifica di assoggettabilità"

1. Riferimento alle aree SIC, ZPS e ZCS – Zone rete natura 2000.

Nessuna variante proposta rientra nelle aree tutelate come Siti di Interesse Comunitario "SIC", come Zone di Protezione Speciale "ZPS" e "Zone di Conservazione Speciale "ZCS".

2. Riferimento alle "invarianti". VARIANTE PUP approvato 27 maggio 2008 (art. 8).

Nessuna variante proposta interessa le seguenti zone caratterizzate da elementi "invarianti": (vedi allegato "D" variante PUP 2007) fatta salva la variante Mo1,oggetto di cambio di destinazione di zona compatibile con il vincolo.

Elenchi delle invarianti previste dal Piano Urbanistico Provinciale, Allegato D

1 - INQUADRAMENTO STRUTTURALE

1.1.	Elementi geologici e geomorfologici;	non presente
1.2.	Beni del patrimonio dolomitico;	non presente
1.3.	Ghiacciai;	non presente
1.4.	Beni archeologici rappresentativi;	non presente
1.5.	Aree di interesse archeologico;	non presente
1.6.	Beni architettonici e artistici rappresentativi;	
	Chiesa di S. Marco Evangelista	non interessato
	Chiesa dell'Assunzione	non interessato
	Chiesa di S. Valentino sacerdote e martire	non interessato

2 - BENI AMBIENTALI

2.1.	*Pondasio , Fucina ad acqua*	non interessato

3 - RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

3.1.	Siti e zone della rete europea “Natura 2000” – SIC	
	Monte Sadron – Parco Adamello Brenta	non interessato
	Arnago – Pascoli di tipo steppico	non interessato
	Brenta	non interessato
3.2.	Riserve naturali provinciali	non presente

Elenco delle varianti inserite nel Piano Regolatore Generale di Malè.

Nucleo urbano di Malè

VARIANTE N° M1 - non interessa invarianti PUP

da AGRICOLA di PREGIO a ZONA per ATTREZZATURE SPORTIVE

Si premette che fra gli impianti sportivi esistenti nel comune è presente anche una piastra refrigerata per la pratica del pattinaggio su ghiaccio. Tale costruzione è ubicata in zona Molini, in adiacenza con il campo di calcio. Le due strutture condividono solo il piccolo bar-ristoro, mentre spogliatoi, tribune e impianti tecnologici sono diversificati.

Da tempo è emerso che la pista di pattinaggio necessita di un pesante adeguamento logistico e impiantistico programmato in concomitanza con l'esecuzione della copertura, lavorazione, prevista e finanziata, ma sospesa per accertamento delle opportunità in gioco.

Sostanzialmente viene valutata l'ipotesi di spostamento della struttura del ghiaccio in prossimità della zona sportiva in centro paese e in particolare in vicinanza della piscina, la cui impiantistica tecnica potrebbe essere mutuata per la produzione e mantenimento della piastra refrigerata.

Dopo molteplici valutazioni sull'ubicazione ottimale di tale trasferimento, è stata individuata come più indicata la zona all'interno dello svincolo est di accesso al paese.

Si premettono le seguenti considerazioni a supporto dell'individuazione della zona:

Di seguito si riporta uno stralcio della valutazione preliminare per dare atto all'intervento in questione.

CRONISTORIA

a grandi linee ecco la storia dell'impianto di pattinaggio dei Molini

1995 circa	costruzione attuale piastra refrigerata su precedente manufatto in cemento
2009	Il Sindaco Cristoforetti promuove copertura piastra esistente € 900.000
2011	progetto e finanziamento concesso per circa € 1.200.000
2012	verifica in fase esecutiva e insorgere di problemi idrogeologici con ulteriore aumento dei costi
2013	Le società sportive interessate, visto l'impegno economico in gioco, propongono all'Amministrazione Comunale lo spostamento dell'impianto.
2014	L'Amministrazione Comunale prevede l'inserimento della nuova zona nella variante al PRG.

Di seguito sono inserite le valutazioni e gli studi preliminari fatti nel 2013 prima della stesura definitiva della presente variante al PRG, con i quali si prendeva atto delle zone disponibili per la collocazione della struttura prevista, definendone le relative criticità e gli elementi positivi.

La soluzione individuata, frutto di una concertazione estesa anche alle utenze interessate, (Società Hockey club (oltre 100 soci e Artistico Ghiaccio, oltre 80 soci), è stata giudicata la più sostenibile fa le tre opzioni giunte alla valutazione finale.

MOTIVAZIONI legate alla previsione di spostamento dell'attuale struttura scoperta:

1. l'attuale piastra in cemento deve comunque essere ripristinata totalmente per problemi di stabilità e fessurazioni;
2. l'impianto di refrigerazione deve essere rivisto alla luce delle attuali normative;
3. le balaustre di contenimento sono da rifare completamente;
4. la gestione energetica dell'impianto ha ormai costi inaccettabili per il combustibile fossile attualmente utilizzato e per limiti dell'impianto di generazione in rapporto alle emissioni in atmosfera;
5. l'attuale collocazione non permette l'auspicabile sinergia di produzione energetica che si avrebbe dislocando l'impianto in prossimità della piscina;
6. lo spostamento in zona alternativa permetterebbe la rivitalizzazione dell'attività su ghiaccio, coinvolgendo maggiormente il centro abitato in occasione di eventi e manifestazioni;
7. la vicinanza con la ferrovia e la fermata dei pullman di linea permetterebbe di accrescere il livello di appetibilità dell'impianto rendendolo immediatamente fruibile per il bacino d'utenza dell'intera Valle di Sole e della vicina Val di Non rendendo ancora più evidente la valenza sovra comunale dell'impianto;
8. I lavori di realizzazione della nuova struttura permetterebbero contemporaneamente l'uso della struttura esistente senza interruzioni dell'attività;

ASPETTI FUNZIONALI DELLE PROPOSTE

A fronte di quanto sopra premesso, sono state prese in considerazione tre ipotesi di localizzazione:
(gli estratti PRG si riferiscono alla situazione in vigore)

1. PIAZZALE GUARDI (estratto PRG e foto 1)

CRITICITA': la ristrettezza del sito e l'eccessiva vicinanza alla zona residenziale;

POSITIVITA': semplificazione della conformità urbanistica;

POSITIVITA': la costruzione sopra il previsto parcheggio costituirebbe un forte risparmio a fronte però di una riduzione dei posti macchina da convenzionare.

FOTO 1

PRG 1

2. A VALLE CONDOMINIO ALPINO (PRG e foto 2

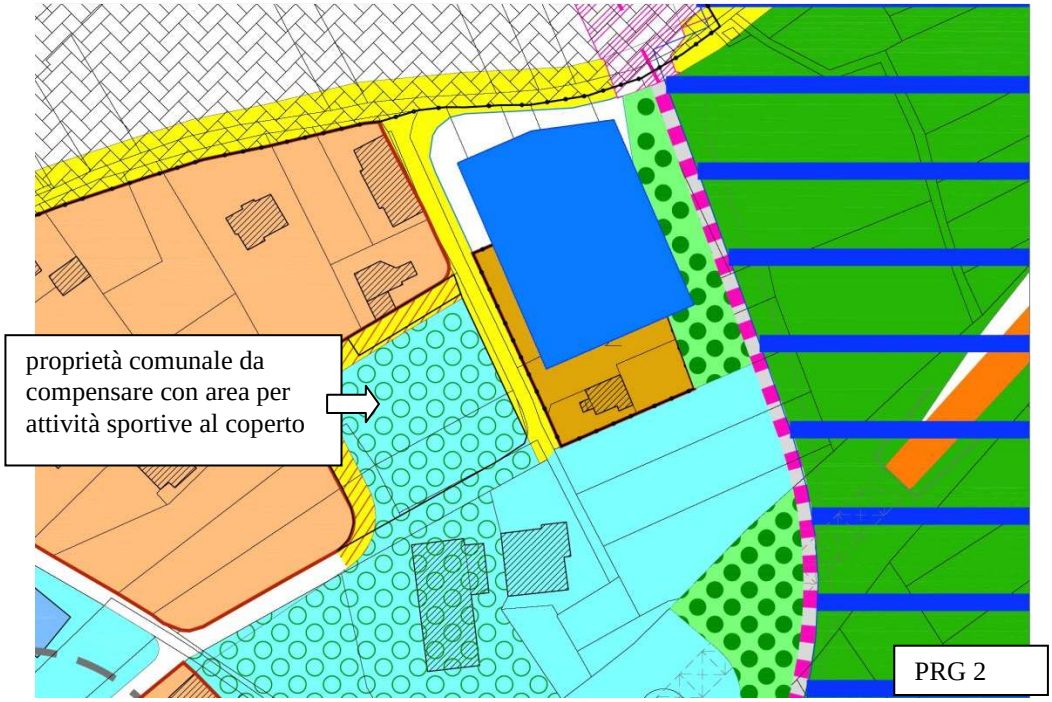
CRITICITA': la ristrettezza del sito e l'eccessiva vicinanza alla zona residenziale;

CRITICITA': necessario l'interrato adibito a parcheggio (con eventuali posti extra da convenzionare) per rispettare lo standard urbanistico in ragione anche di un risparmio di territorio altrimenti destinato (purtroppo) a parcheggio esterno nella quasi totalità di analoghi interventi;

CRITICITA': FTM interferenza con previsto museo della ferrovia;

POSITIVITA': relativa semplificazione della conformità urbanistica, in quanto è necessario un intervento di perequazione con privati, in compensazione a area di proprietà comunale, ma non sussisterebbero impedimenti con le previsioni del PUP,

POSITIVITA' vicinanza con piscina



PRG 2

FOTO 2

3. A VALLE DELLA FERROVIA - ZONA POLVERIERA (PRG e foto 3)

SOLUZIONE RITENUTA PIU' CONFACENTE

CRITICITA': la zona è attualmente qualificata come "agricola di pregio" nell'attuale PUP, sebbene sia ricompresa nella bretella di collegamento con l'alta valle e vi sia inserito il progetto esecutivo dell'intero svincolo che, di fatto, dal punto di vista strettamente agronomico, declassa l'area e la rende pressoché assimilabile ad un relitto stradale, pur riconoscendone la valenza paesaggistica;

POSITIVITA': l'area permette la realizzazione dell'impianto senza ricorrere all'interrato per i parcheggi che possono essere realizzati esternamente sull'andito di pertinenza, con notevole abbattimento dei costi di realizzazione, a fronte di un inserimento ambientale subordinato alla inderogabile presenza degli spazi di parcamento.;

POSITIVITA': possibilità di realizzare l'impianto dotandolo di servizi disposti e dimensionati in maniera ottimale con possibilità di integrare altre strutture di completamento;

POSITIVITA': collocazione ottimale in quanto si conserva la diretta vicinanza con la piscina e con la sede distrettuale dei vigili del fuoco per realizzare l'auspicabile sinergia energetica, la vicinanza con ferrovia e stazione autocorriere e la posizione è inoltre relativamente defilata rispetto al nucleo residenziale situato a monte della ferrovia;

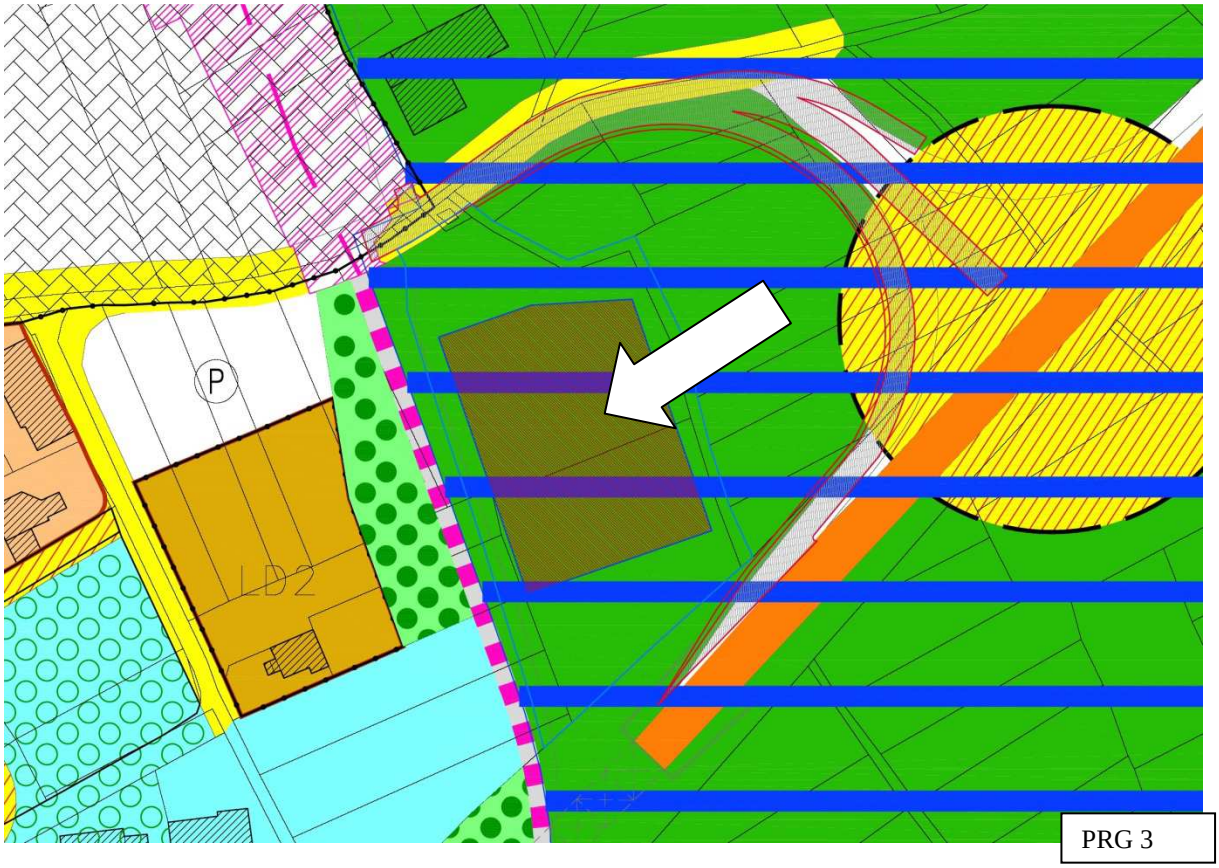
POSITIVITA': inserimento del volume di destinazione con minimo impatto visivo dato il declivio entro il quale verrebbe a collocarsi, con una porzione a monte parzialmente interrata e una facciata a valle di altezza non superiore agli 8/9 metri

Si ritiene che la proposta "POLVERIERA" possa costituire il miglior compromesso fra logistica e accessibilità della collocazione, inserimento ambientale del volume previsto e sinergia energetica del complesso "piscina, sede VVFF e palazzetto.

COSTI

posto che l'adeguamento della parte impiantistica di produzione e mantenimento ghiaccio e di aggiornamento delle strutture funzionali di corredo sarebb comunque da mettere in conto a breve termine, soffermandoci sui costi edilizi della realizzazione, per una superficie coperta ipotizzata di circa 3.300 mq e un costo di circa € 1.200/mq, la proposta in oggetto prevede un totale di circa € 4.000.000, il 20/25% dei quali dovrebbe essere comunque messo a disposizione per l'adeguamento normativo di cui sopra. (Sono in corso approfondimenti e analisi di strutture analoghe già realizzate per determinare, una previsione di spesa attendibile pur con i criteri parametrici propri di una progettazione preliminare che, se vi sarà l'approvazione di massima della presente proposta da parte delle Amministrazioni, sarà prossimamente completata).

In caso di impossibilità di realizzare il piano interrato la superficie effettiva da occupare salirà a circa 5.000 mq necessari per la realizzazione dei parcheggi esterni.



PRG 3

FOTO 3

CONSIDERAZIONI FINALI

A fronte di un costo iniziale notevole, si sottolinea che la realizzazione della sinergia con l'impianto natatorio ed eventualmente con la sede distrettuale dei vigili del fuoco, potrebbe abbattere in maniera interessante i costi di gestione delle strutture, abbreviando l'ammortamento del costo iniziale. (si sta valutando il bilancio energetico-economico del Wurtharena di Egna)

Da non sottovalutare e, anzi, probabilmente da mettere in primo piano, è l'aspetto socio-economico dell'operazione, che potrà portare un contributo notevole alla crescita della interessante dotazione di servizi e di strutture già presenti e costituire un interessante richiamo a favore delle attività commerciali della borgata.

Un'offerta turistico commerciale rivolta alla popolazione residente in valle ma anche agli ospiti che gravitano sulle località limitrofe a Malé non dotate dell'assetto"urbano" del suo bel centro storico, della rete commerciale e delle attività terziarie di cui il paese può disporre e che in futuro dovrà possibilmente incrementare per creare una alternativa appetibile nei confronti delle località servite dagli impianti di risalita.

A sostegno della variante proposta si rammenta che in sede di studio preliminare del PTC per la Comunità della Valle di Sole, la previsione è contenuta nel relativo programma operativo :

"DOCUMENTO DEFINITIVO REDATTO AL SEGUITO DEL CONFRONTO CON IL TAVOLO DEGLI STAKEHOLDERS FINALIZZATO ALL'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO DI PROGRAMMA"

approvato dal tavolo degli stakeholders in data 17.04.2014,
approvato dalla conferenza dei Sindaci in data 10.07.2014,
approvato dall'Assemblea della Comunità in data 04.08.2014

alla pagina 51/57, nell'elenco "12 PROPOSTE OPERATIVE", alla lettera K, è compreso lo

"SPOSTAMENTO DELLO STADIO DEL GHIACCIO DI MALE' DALLA ATTUALE ZONA SPORTIVA ALL'AREA DELLA PISCINA"

Descrizione della variante proposta.

L' area attualmente classificata "Agricola di Pregio" e collocata all'interno della bretella già realizzata dello svincolo est, ha un'estensione complessiva di mq 12.260, mq 6.600 dei quali sono individuati in variante e saranno compensatati con il recupero di una zona attualmente classificata come "Bosco" per mq 7.840, situata in zona Molini, posta fra due zone agricole di pregio esistenti fungendo quindi da naturale collegamento delle stesse.

La nuova area promossa ad "Agricola di Pregio" avrà quindi un'estensione di mq 7.840, ben superiore a quanto richiesto dalla norma vigente e avrà un posizionamento sicuramente più consono alla destinazione. E' difficile, infatti, ravvisare peculiarità agro-vegetative particolarmente pregevoli all'interno di uno svincolo stradale. Se lo scopo di tale ubicazione era la protezione delle visuali paesaggistiche proprie del versante est della borgata, sarebbe stato probabilmente più adeguata una destinazione specifica di "protezione delle visuali panoramiche".

In ogni caso, trattasi di una zona che, adeguatamente utilizzata, non avrà mai ripercussioni negative sul profilo emergente dell'agglomerato urbano, vista l'altimetria in tal senso molto favorevole.

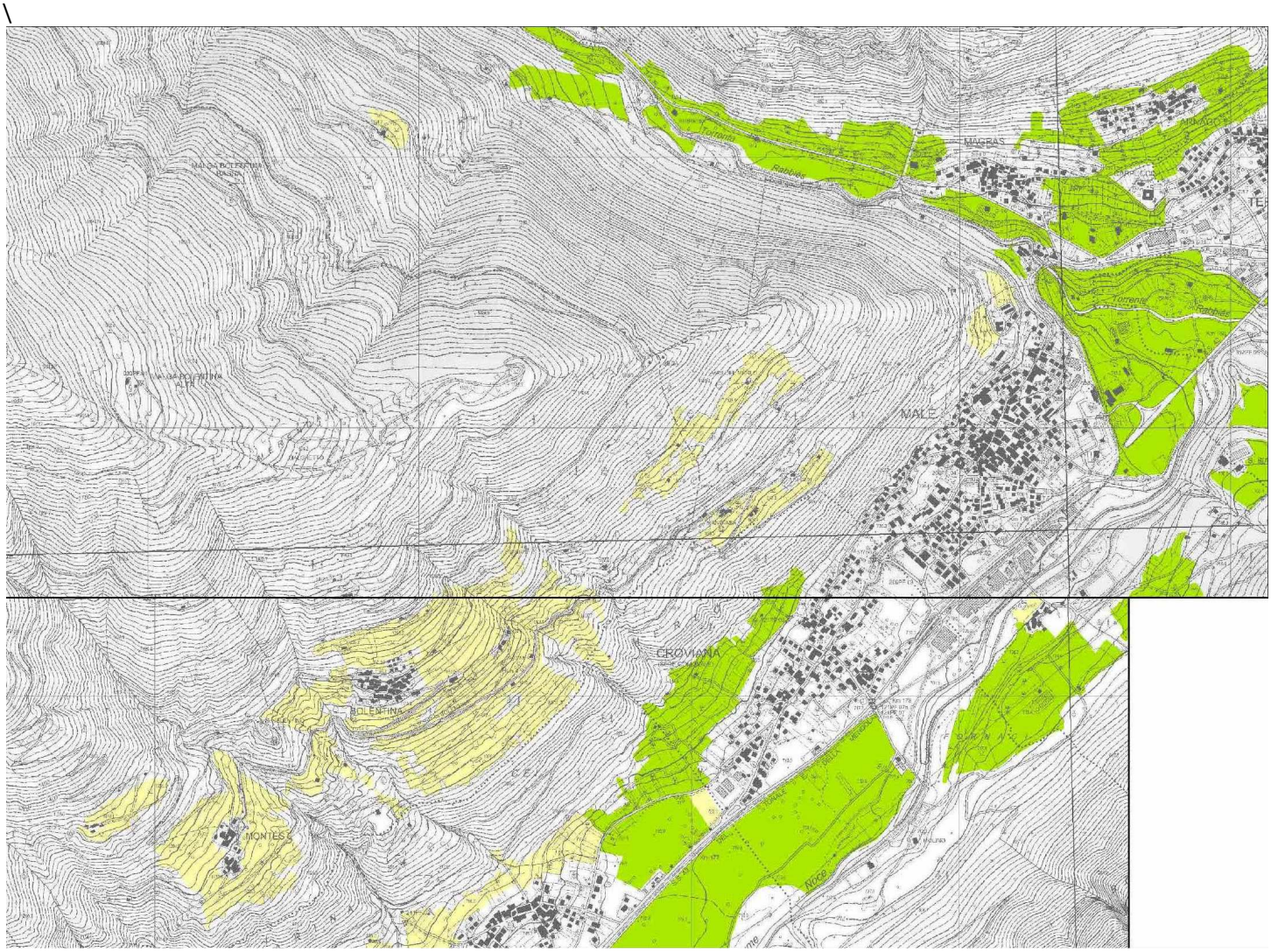
Data la valenza sicuramente pubblica, la progettazione del manufatto sarà necessariamente attenta agli aspetti ambientali connessi alla collocazione del volume necessario. Tale volume, viste la destinazione specifica e l'inserimento in una zona in leggera pendenza, non potrà in alcun caso emergere oltre la linea di orizzonte attualmente costituita dagli edifici già presenti a monte dell'area interessata. Da non sottovalutare a questo proposito, che normalmente sono proprio gli amministratori locali a farsi carico di soluzioni scrupolose verso l'utilizzo del proprio territorio, anche a costo di cercare soluzioni più onerose ma più rispettose, mentre sovente sono gli interventi sovraordinati e di più "ampio respiro" che lasciano tracce indelebili e irreversibilmente compromettenti.

In conclusione la variante prevede la destinazione a "Attrezzature Sportive al coperto per mq 6600 e i rimanenti mq 5.660 rimarranno in "Agricola di Pregio".

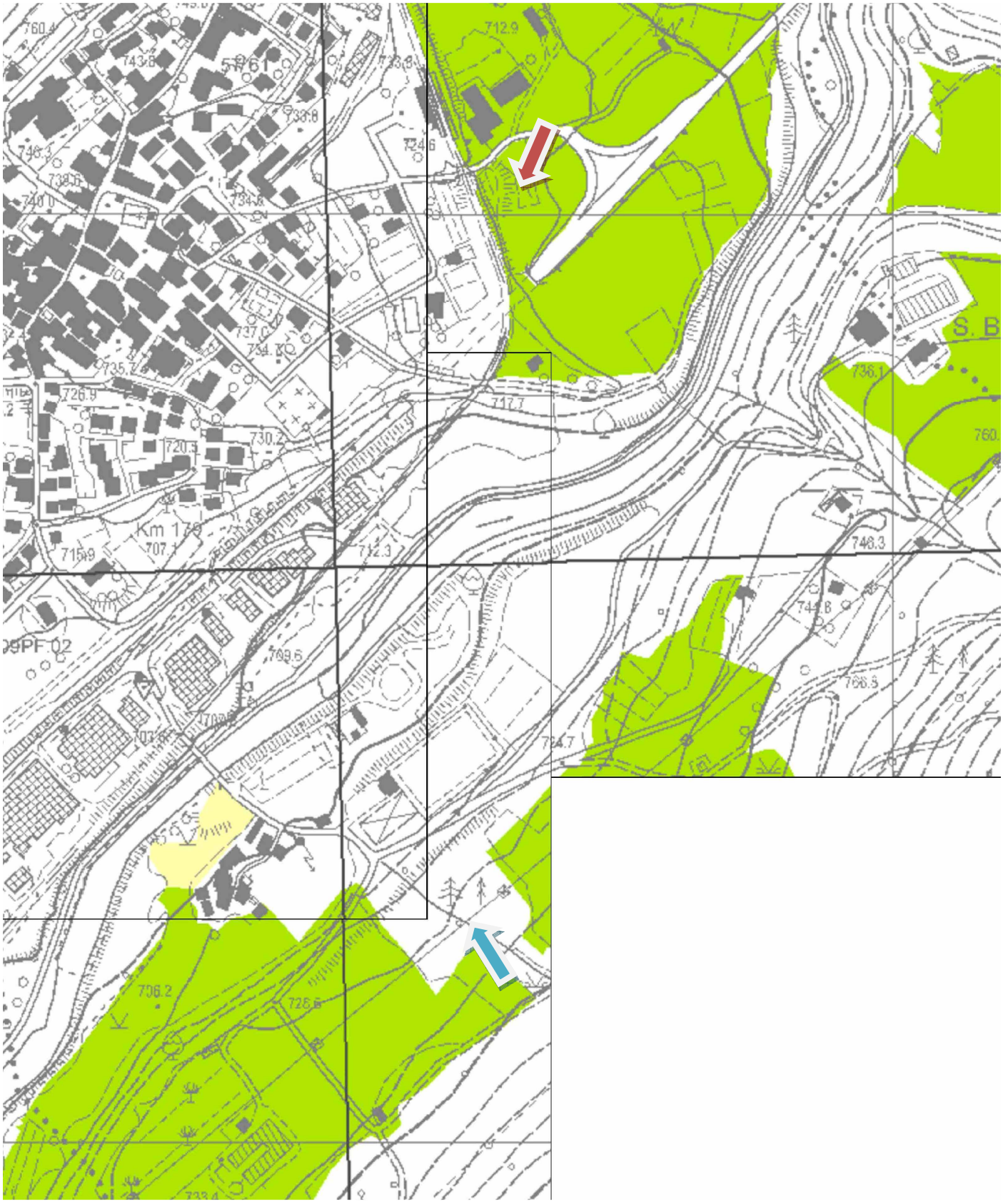
Eventuali criticità potrebbero sorgere in relazione all'inquinamento acustico momentaneo in occasione di eventi particolarmente importanti, peraltro superabili con l'osservanza un opportuno regime di controllo già contenuto nel Piano di Zonizzazione Acustica comunale.

Il rispetto delle distanze da strada e ferrovia, già prese in considerazione in sede di valutazione preliminare della variante, visto che la parte di svincolo che interessa l'intervento è già realizzata così come il tracciato ferroviario, non costituiscono particolari interferenze.

\



Aree Agricole PUP 2008 - zona in Comune di Malé



Aree Agricole PUP 2008 - zona in Comune di Malé

aree soggette a compensazione

A - attuale Agricola di Pregio

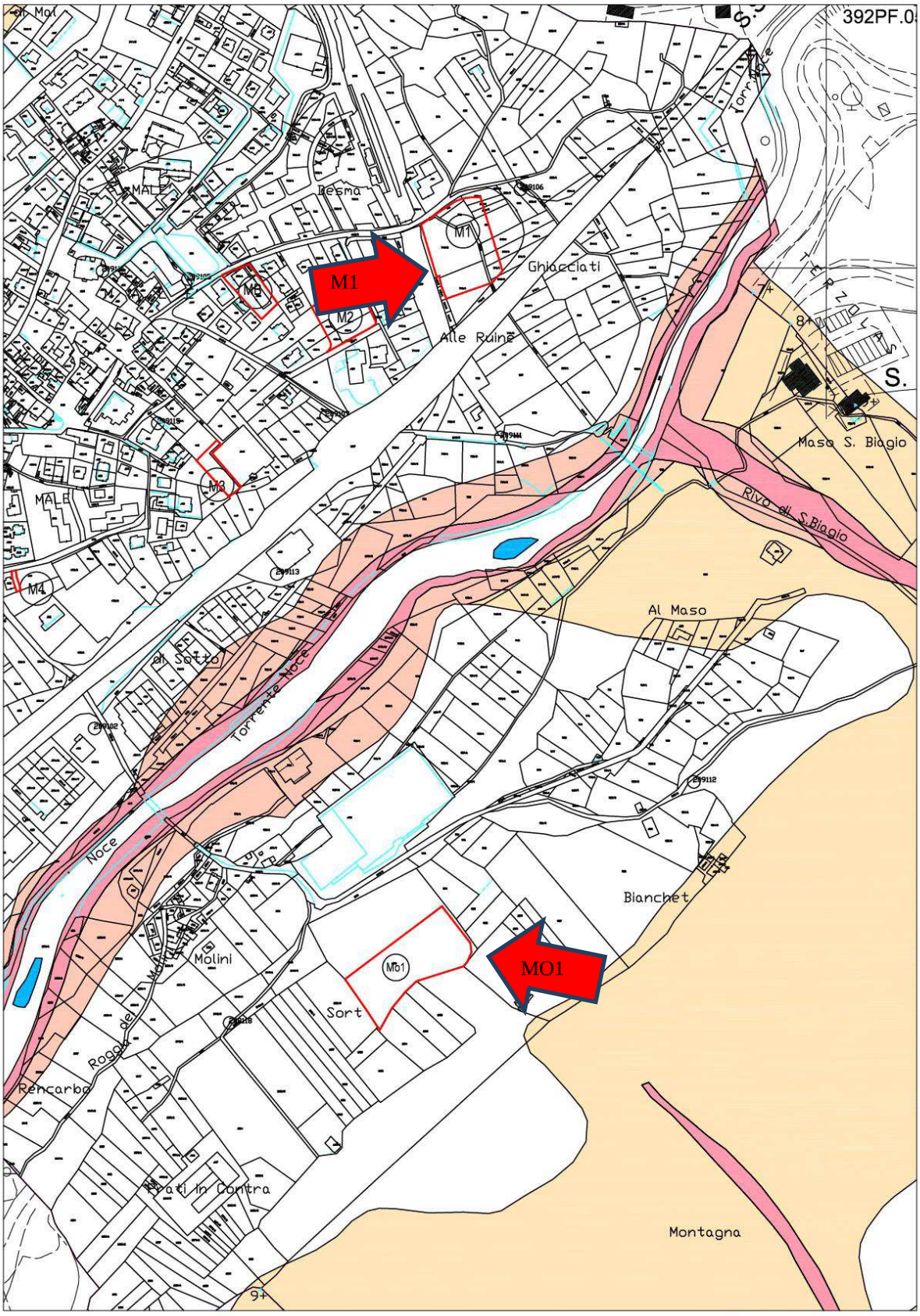
B - futura Agricola di Pregio

PROPOSTA DI VARIANTE M1 e Mo1

Area “Agricola di pregio” individuata per la realizzazione dell’attrezzatura sportiva

Area “Agricola primaria” promossa ad area “Agricola di pregio”

z



La variante M1 da AGRICOLA di PREGIO a ZONA per ATTREZZATURE SPORTIVE

e la variante Mo1 da AGRICOLA PRIMARIA a AGRICOLA di PREGIO

Si ribadiscono i criteri informatori della scelta operata:

PRO: l'area permette la realizzazione dell'impianto senza ricorrere all'interrato per i parcheggi che possono essere realizzati esternamente sull'andito di pertinenza;

PRO: la possibilità di realizzare l'impianto dotandolo di servizi disposti e dimensionati in maniera ottimale con possibilità di integrare altre strutture di completamento;

PRO: la collocazione risulta ottimale in quanto si conserva la diretta vicinanza con la piscina per realizzare la sinergia energetica;

PRO: la vicinanza con ferrovia e stazione autocorriere e la posizione è inoltre relativamente defilata rispetto al nucleo residenziale situato a monte della ferrovia;

PRO: il naturale completamento e la favorevole integrazione con l'area sportiva esistente, peraltro da ampliata e razionalizzare come già in previsione con area a Verde Pubblico;

CONTRO: la zona è attualmente qualificata come "agricola di pregio" nell'attuale PUP, sebbene sia ricompresa nella bretella di collegamento con l'alta valle e vi sia inserito il progetto esecutivo dell'intero svincolo che, di fatto, declassa l'area e la rende assimilabile alle normali aree di risulta della viabilità di grande scorrimento;

Si ritiene con ciò di aver rispettato nelle finalità e nei contenuti le prerogative ambientali specifiche per le suddette aree soggette a variante.

VARIANTE N° M2 - non interessa invarianti PUP

da ZONA per SPORTIVA a VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO

La zona si estende per mq 2950 e ha come destinazione per circa mq 700 "Strada di progetto" e per circa mq 2250 "area sportiva".

Si rileva che l'attuale previsione comporterebbe la soppressione di uno dei due accessi attualmente esistenti per raggiungere la caserma dei Vigili del Fuoco. La caserma, oggetto di una recente ristrutturazione, è sede di distretto e in fase di progettazione è stata ribadita l'opportunità di conservare entrambi gli accessi per evidenti ragioni logistiche.

Si propone di ripristinare in cartografia la viabilità attualmente esistente, di creare un parcheggio pubblico (a servizio dell'intera area, visto che anche in questo caso il parcheggio esistente sarebbe soppresso) e di creare una fascia a verde privato in corrispondenza della adiacente area residenziali edificata e una fascia a verde pubblico in corrispondenza delle adiacenti aree residenziali libere.

Il nuovo assetto di zona prevede:

mq 220 VERDE PRIVATO

mq 690 VERDE PUBBLICO

mq 2040 PARCHEGGIO PUBBLICO

VARIANTE N° M3 - non interessa invarianti PUP

da VERDE PUBBLICO a ZONA CIMITERIALE

Si dispone l'adeguamento all'ampliamento della zona cimiteriale sottraendo mq 1060 all'attuale previsione di "Verde Pubblico". L'ampliamento è già stato eseguito con procedura di deroga per pubblica utilità.

VARIANTE N° M4 - non interessa invarianti PUP

da zona RESIDENZIALE di LOTTIZZAZIONE a RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO

Si ridefinisce una zona residenziale di lottizzazione con superficie di mq 5000 non ancora lottizzata e non ancora per la maggior parte edificata, estrapolando una piccola parte di mq 120, costituente andito di proprietà di edificio esistente dagli anni '60, destinandola a RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO;

VARIANTE N° M5 - non interessa invarianti PUP

da zona RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO "D" a VERDE PRIVATO

Trattasi di particella avente superficie mq 470 autonomamente edificabile e particella di mq 320 già edificata negli anni '60. Si cambia destinazione all'intera area rinunciando all'edificabilità per mc 940.

VARIANTE N° M6 - non interessa invarianti PUP

da area ALBERGHIERA a RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

L'intera particella ricade su due comuni :

p.f. 568 C.C. Malé per mq 890 e

pf. 493 C.C.Croviana per mq 704.

Per il comune di Croviana è già stata variata la destinazione in RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO. Si adegua la previsione per Malè con identica destinazione.

VARIANTE N° M7 - non interessa invarianti PUP

da RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO a AREA SOSTA CAMPER

Trattasi di area con superficie mq 650 su cui esisteva un piccolo fabbricato in origine destinato a segheria e successivamente dismesso per abbandono dell'attività.

In occasione delle forti precipitazioni nevose degli anni scorsi, date le fatiscenti condizioni, il manufatto è completamente crollato.

Su richiesta del la proprietà si propone il cambio di destinazione della zona in

AREA di SOSTA per camper e roulotte.

VARIANTE N° M8 - non interessa invarianti PUP

da zona RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO "D" a VERDE PRIVATO

Trattasi di particella avente superficie mq 580 edificabile autonomamente.

Si cambia destinazione all'intera area rinunciando all'edificabilità per mc 1160.

Centro urbano di Molini

VARIANTE N° Mo1

da AGRICOLA PRIMARIA a AGRICOLA di PREGIO PUP

vedi variante M1

Centro urbano di Magras

VARIANTE N° Ma1 - non interessa invarianti PUP

da PRODUTTIVA DI LOTTIZZAZIONE a PRODUTTIVA intervento diretto

L'area con superficie mq 1090 è di un'unica proprietà, isolata e completamente urbanizzata; la proprietà opera in area attigua e necessita di spazio per ampliare l'attività

VARIANTE N° Ma2 - non interessa invarianti PUP

da zona RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO "B" a VERDE PRIVATO

Trattasi di particella avente superficie mq 530 edificabile autonomamente.

Si cambia destinazione all'intera area rinunciando all'edificabilità per mc 795.

Centro urbano di Arnago

VARIANTE N° A1 - non interessa invarianti PUP

RIDEFINIZIONE PIANO ATTUATIVO

Dall'entrata in vigore dell'attuale PRG, per tutta una serie di motivazioni, non è stato possibile dare attuazione alla previsioni di piano. La situazione attuale del mercato immobiliare e la relativa tassazione rendono ancora più problematico l'intervento a carico dei privati proprietari concorrenti.

Dai colloqui intercorsi fra questi ultimi e l'Amministrazione è emersa una soluzione di compromesso che sembra essere attuabile attraverso lo sgravio parziale del contributo economico gravante sui privati e contemporaneamente riserva all'Amministrazione un ruolo attivo ma non eccessivamente oneroso, attraverso la realizzazione di posti macchina pubblici scoperti e posti macchina coperti cedibili ai richiedenti, a titolo oneroso.

La zona con superficie pari a mq 7900 viene così ridistribuita e regimata:

mq 1900 in RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO zona est;

mq 900 in VERDE PRIVATO relativo a edificio esistente dagli anni '70;

mq 1080 area soggetta a PIANO ATTUATIVO PA3;

N.B.

l'area è interamente urbanizzata;

il parcheggio, data l'altimetria può essere ricavato su due livelli, di cui uno interrato con posti macchina cedibili a titolo oneroso,

VARIANTE N° A2 - non interessa invarianti PUP

da RESIDENZIALE di LOTTIZZAZIONE a RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

l'area con superficie di mq 1500 è interamente urbanizzata ed è rimasta l'unica non ancora edificata pur essendo già stata gravata da oneri di urbanizzazione;

AGGIORNAMENTI DI VARIANTI GIA' IN VIGORE

AA POTENZIAMENTO STRADA CONVENTO CAPPUCCINI

Centro urbano di Bolentina

VARIANTE N° B1 - non interessa invarianti PUP

da BOSCO a PARCHEGGIO PUBBLICO

Trattasi di adeguamento a lavori compiuti con deroga per pubblica utilità. (mq 150)

VARIANTE N° B2 - non interessa invarianti PUP

da RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO "B" a AGRICOLA SECONDARIA

Trattasi di particella avente superficie mq 325 non edificabile autonomamente.

Si cambia destinazione all'intera area rinunciando all'edificabilità per mc 487.50.

Centro urbano di Montes

VARIANTE N° Mt1 - non interessa invarianti PUP

da area AGRICOLA PUP a RESIDENZIALE E VERDE PRIVATO (mq 980)

Su richiesta di privato residente in frazione, (in una delle 6 famiglie e 15 abitanti che ancora resistono in quota) si propone la variante specificando che la soluzione proposta è dettata dalla particolare altimetria del sito, che impone di realizzare l'accesso a ridosso dell'area del Centro Antico in quanto è l'unico tratto con lieve pendenza della p.f. 154 attraverso il quale è possibile raggiungere la p.f. 155 su cui, data la conformazione più pianeggiante, è opportuno realizzare il manufatto.

Non sono state prese in considerazione soluzioni alternative causa l'impossibilità da parte del richiedente di acquisire altri immobili congrui alla realizzazione di prima casa nella frazione in oggetto.

Si evidenzia come la localizzazione della nuova particella residenziale sia particolarmente defilata rispetto alle visuali di percezione del centro antico, in quanto trovasi a monte dello stesso e quindi assolutamente invisibile per chi accede al nucleo abitato dalla strada provinciale, la quale peraltro termina proprio in corrispondenza del paese.

Tenuto conto della posizione dell'area e delle caratteristiche altimetriche (1150 slm.)e climatiche del sito in questione, si ritiene che la rinuncia ad una piccolissima porzione di area agricola non crei particolari compromissioni all'assetto paesaggistico nonché agro-economico della località.

VARIANTE N° Mt2 - non interessa invarianti PUP

da AREA LIBERA IN CENTRO STORICO a VERDE PUBBLICO

Zona di mq 380 su cui è possibile, date le caratteristiche plano-altimetriche, realizzare un'area a parco attrezzato. La proprietà è disponibile al vincolo.

VARIANTE N° Mt3 - non interessa invarianti PUP

da PARCHEGGIO PUBBLICO a AGRICOLA PUP

area di mq 410 costituita da banchina e rampa di raccordo della strada provinciale,

non utilizzabile se non a fronte di cospicui lavori di sistemazione e sostegno.

Quanto sopra premesso,

si dichiara

che la presente variante costituisce ambito di applicazione del procedimento di autovalutazione per quanto relativo alle zonizzazioni n° M1 e Mo1 per le quali è stato dato riscontro.

MALE', settembre 2015

Il Sindaco

Sig. Bruno Paganini

il tecnico

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ITALO BERTOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 208

ASSOGGETTABILITA' VAS

Alla luce della verifica effettuata relativamente alla cartografia PUP in vigore, secondo quanto disposto dal D.D.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, art. 3bis comma 8 lett. d, e quanto contenuto nella Legge Provinciale sulla Valutazione d'Impatto Ambientale (legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28), la presente variante per opera pubblica non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica.
Per le varianti M1 e Mo1 è stata data motivazione di opportunità per la compensazione proposta.