

COMUNE DI MALOSCO
Provincia Autonoma di Trento



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2018

(L.P. 04 agosto 2015 n.15, art. 39)

PRIMA ADOZIONE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Malosco, novembre 2018

Studio Tecnico Ing. Mauro Turri - Castelfondo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Prima dell'avvio del procedimento di adozione della presente variante al Piano Regolatore Generale, il Comune di Malosco ha pubblicato un avviso, indicando gli obiettivi che intende perseguire, ai sensi dell'art. 24 della L.P. 04 agosto 2015 n. 15.

Il PRG vigente è stato approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 918 dd. 09.06.2014 e seguente pubblicazione sul B.U.R. bollettino n. 24 dd. 17.06.2014.

E' appena il caso di precisare che la nuova stesura della cartografia recepisce obbligatoriamente la configurazione del Piano Urbanistico Provinciale (PUP) e quindi alcune modifiche riguardanti la rettifica dei perimetri tra zone agricole e zone a bosco sono una diretta conseguenza dell'adeguamento al PUP e alla realtà; esse pertanto, essendo un obbligo di legge, non si elencano puntualmente tra le varianti.

Nel lavoro di recepimento delle aree agricole, disciplinate dal PUP, il PRG ha condotto inoltre quelle precisazioni rispetto ai limiti catastali e fisici, connesse con la diversa base cartografica che distingue il PUP (base topografica) e il PRG (base catastale).

In particolare si è effettuata una puntuale ricognizione sia cartografica sia normativa, nell'ottica di adeguare perfettamente la pianificazione locale al PUP. Attraverso tale verifica, si ritiene che il PRG del comune di Malosco sia redatto in modo coerente, sia sotto il profilo ambientale, sia insediativo, sia infrastrutturale, con il quadro definito dal PUP in vigore.

Contestualmente alla rielaborazione della strumentazione urbanistica sono state introdotte alcune modifiche che si possono definire di ~~assessamento~~ ~~della~~ ~~area~~ ~~urbana~~, puntualmente elencate e motivate nella presente relazione. Anche la disciplina urbanistica è stata completamente rielaborata con l'introduzione delle disposizioni provinciali, L.P. 04 agosto 2015 n. 15 e relativo regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Dal punto di vista operativo, le modifiche proposte riguardano la cartografia del piano, con varianti alla zonizzazione e alla destinazione d'uso, e le norme tecniche di attuazione, onde adeguarle alle più recenti disposizioni provinciali in materia di urbanistica.

La relazione illustrativa, riporta inoltre la verifica dell'assoggettività alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al PRG. Tale verifica è stata redatta ai sensi dell'art.6 della L.P. n.1/2008 e alle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/leg. e ss.

Per quanto riguarda la valutazione preventiva del rischio, nonché la valutazione delle aree soggette a Uso Civico ai sensi della L.P. 14 giugno 2005, n. 6, art. 18, si rimanda agli appositi elaborati illustrativi.

OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE

Gli obiettivi fondamentali che hanno ispirato le scelte operative del Piano, oltre che di carattere tecnico, sono riconducibili ad esigenze socio-economiche dettate sia dall'Amministrazione Comunale sia dalle richieste di modifica al PRG vigente avanzate dai cittadini negli ultimi anni, nelle forme più varie. In buona sostanza, il progetto di variante si basa su linee strategiche coerenti con gli obiettivi programmatici principali posti in essere in fase iniziale dall'Amministrazione comunale che fanno riferimento, da un lato, alla necessità di adeguamento del PRG in coerenza con il PUP e con le più recenti disposizioni normative e regolamentari adottate dalla Provincia Autonoma di Trento e dall'altro lato alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio nei suoi vari aspetti geografici, storici ed economici, per arrivare infine a rispondere coerentemente alle esigenze espresse dalla popolazione locale.

In sintesi gli obiettivi della variante possono essere così riassunti:

- 1) *Adeguamento generale al PUP ed alle relative norme di attuazione nonché alla vigente legge urbanistica provinciale e relativo regolamento attuativo;*
- 2) *Adeguamento della cartografia in base alle nuove mappe catastali del 2018. (Modifiche sostanziali in alcune zone del centro storico)*
- 3) *Adeguamento del centro storico in base alla normativa vigente (eliminazione della categoria d'intervento R5, ora inglobata nella categoria R3)*
- 4) *Valorizzazione del quadro ambientale con particolare riferimento al paesaggio agricolo a tutela di un più vasto eco-sistema dell'intera alta valle di Non;*
- 5) *Contenimento del consumo del suolo e valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio esistente, privilegiando gli interventi in ambiti consolidati;*
- 6) *Salvaguardia dell'identità dei nuclei storici sparsi e della memoria storica da essi rappresentata;*
- 7) *Trasformazione di aree residenziali in aree inedificabili come area agricola locale o a verde privato.*
- 8) *Trasformazione di alcune aree alberghiere dismesse in zona residenziale.*
- 9) *Incentivazione delle attività produttive;*
- 10) *Soddisfacimento della necessità di prima casa.*

SINTESI DELLE VARIANTI

La variante al Piano regolatore generale del comune di Malosco, redatta in conformità all'art. 39 della L.P. 04 agosto 2015 n. 15, si è resa necessaria, oltre che obbligatoria, per poter gestire coerentemente lo strumento urbanistico comunale in rapporto alle modificate disposizioni legislative provinciali e al PUP. In tal senso le principali modifiche si riferiscono sia all'apparato disciplinare del PRG (norme di attuazione) sia alla cartografia, al fine di rendere compatibile la zonizzazione che rappresenta le invarianti del PUP con il PRG.

Le varianti puntuali, soprattutto cartografiche, trovano motivazione da esigenze di interesse pubblico e collettivo volte alla ricerca di una migliore qualità di vita (verde ed attrezzature pubbliche, parcheggi, tutela dagli inquinamenti); altre varianti sono motivate da esigenze espresse dai privati, sia di carattere insediativo sia produttivo, cui il Comune intende dare risposta, in quanto rientrano negli obiettivi dell'Amministrazione impegnata a mantenere ed incrementare la permanenza delle attività residenziali e produttive sul territorio di Malosco.

La variante quindi, che conferma nella sostanza l'impostazione del PRG in vigore, interviene in modo non significativo nell'assetto quantitativo dell'insediamento e quindi il dimensionamento complessivo del piano non subisce variazioni di rilievo.

La variante ha dunque una finalità prettamente qualitativa e lo scopo prioritario di favorire la permanenza dei residenti sul territorio e di contribuire al mantenimento dell'immagine paesaggistica che è anche supporto dello sviluppo complessivo non solo locale, ma anche dell'intero altopiano dell'alta Valle di Non.

Più in dettaglio si descrivono di seguito le varianti introdotte.

Le modifiche sono tutte opportunamente evidenziate nelle cartografie di raffronto.

Onde facilitarne l'individuazione, le varianti sono state progressivamente numerate. Con le sigle P1 P2 P3.... si intendono le varianti avanzate dai privati, mentre con le sigle C1 C2 C3... sono quelle avanzate dal Comune. Di seguito si illustrano sinteticamente, per gruppi omogenei e puntualmente, le motivazioni che giustificano l'introduzione delle varianti cartografiche.

Gruppi omogenei delle varianti:

- a) Individuazione e modifica lotti esistenti da destinare alla residenza privata al fine di rispondere a specifiche richieste, verificate puntualmente, finalizzate a soddisfare i fabbisogni primari.

Segue elenco.

- b) Cambi d'uso da bosco a zona agricola ai sensi dell'art. 34 della legge urbanistica di fatto già trasformate. Tali modifiche sono un atto dovuto in seguito all'autorizzazione al cambio d'uso rilasciato dalla competente autorità forestale. **Segue elenco.**

- c) Nuova area artigianale in compensazione con area agricola da ricavarsi a monte della stessa.

Segue elenco.

- d) Individuazione e rettifica di edifici storici sparsi. Tale modifica costituisce il doveroso riconoscimento della valenza storica di numerosi edifici di antica origine sparsi sul territorio storicamente nati con funzioni speciali: molini, baite, malghe. **Segue elenco.**

- e) Aree di interesse pubblico e collettivo, funzionali alla realizzazione di parcheggi, strade, verde pubblico, aree di servizio e di sicurezza o depositi per attrezzature artigianali nell'ottica di liberare spazi pubblici e privati da mezzi meccanici e materiali e conferire maggiore decoro all'abitato. **Segue elenco.**

- f) L'individuazione di alcuni siti privati con destinazione residenziale, trasformati in area a verde privato/area agricola locale a seconda della situazione e del luogo in cui è stata fatta la richiesta. **Segue elenco.**
- g) Trasformazione di alcune aree alberghiere (ormai attività dismesse da parecchio tempo) in zona residenziale. **Segue Elenco.**

ELENCO DETTAGLIATO DELLE VARIANTI

In testa alle descrizioni è posta in evidenza la stessa numerazione delle varianti riportata nelle tavole comparative allegate.

IN C.C. MALOSCO I (VARIANTI RICHIESTE DAI PRIVATI)

- P1 gruppo f)** Cambio di destinazione d'uso da area residenziale di nuova espansione C1 in area agricola locale, inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P2 gruppo f)** Cambio di destinazione d'uso da area residenziale di nuova espansione C1 in area a verde privato, inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P3 gruppo a)** Conservazione dell'edificabilità del lotto residenziale C1.
- P4 gruppo d)** Cambio della categoria d'intervento dell'edificio da R2 a R3.
- P5 gruppo g)** Cambio di destinazione da area alberghiera a casa per vacanze.
- P6 gruppo g)** Cambio di destinazione da area alberghiera ad area residenziale di nuova espansione C1.
- P7 gruppo g)** Cambio di destinazione d'uso da area alberghiera e verde privato, ad area residenziale C1, con vincolo di convenzione.
- P8 gruppo d)** Cambio della categoria d'intervento dell'edificio da R2 a R3.
- P9 gruppo g)** Cambio di destinazione da area alberghiera ad area residenziale di completamento B1.
- P10 gruppo a)** Spostamento del lotto edificabile rispetto allo stato attuale.
- P11 gruppo f)** Cambio di destinazione d'uso da area residenziale di nuova espansione C1 ad area verde privato, inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P12 gruppo c)** Estensione dell'edificabilità su parte dell'area produttiva e trasformazione di parte dell'area destinata a solo deposito legname in area produttiva con il solo divieto di poter costruire manufatti che comportino volume e/o superficie coperta.
- P16 gruppo a)** Cambio di destinazione da area agricola, verde privato e area residenziale satura B2, ad area residenziale di nuova espansione C1 con vincolo di convenzione.

- P17 gruppo f)** Cambio di destinazione da area residenziale esistente B2 ad area verde privato, inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P18 gruppo f)** Cambio di destinazione da area residenziale B2 ad area agricola locale, inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P19 gruppo f)** Cambio di destinazione da area residenziale B2 ad area agricola locale, inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P20-21-25 gruppo f)** Cambio di destinazione da area residenziale B2 ad area agricola locale inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P22 gruppo f)** Cambio di destinazione da area residenziale esistente B2 ad area verde privato inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P23 gruppo f)** Cambio di destinazione da area residenziale esistente B2 ad area verde privato e area agricola inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P24 gruppo f)** Cambio di destinazione da area residenziale esistente B2 ad area verde privato inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P26 gruppo f)** Cambio di destinazione da area residenziale esistente B2 ad area per viabilità privata inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P27 gruppo f)** Cambio di destinazione da area residenziale esistente B2 ad area verde privato inserendo il vincolo di inedificabilità decennale.
- P28 gruppo a)** Ampliamento lotto residenziale, stralciando il parcheggio. Il lotto è soggetto a progetto convenzionato.
- P29 gruppo d)** Cambio della categoria d'intervento dell'edificio da R2 a R3.

IN C.C. MALOSCO I E IN C.C. MALOSCO II (VARIANTI RICHIESTE DAL COMUNE)

- C1 gruppo b)** Trasformazione da area a bosco ad area agricola di pregio nella zona "Pradastagn".
- C2 gruppo d)** Nuovo insediamento storico isolato, con categoria d'intervento R3, relativo alla ex baita skilift in località "Regole".
- C3 gruppo e)** Inserimento della strada comunale che porta alle vasche di raccolta acqua potabile situate in località "Stimmatini".
- C4 gruppo e)** Inserimento della strada comunale esistente, non rappresentata nelle tavole cartografiche.

- C5 gruppo d)** Rettifica della cartografia del C.S. per errore materiale.
- C6 gruppo d)** Regularizzazione cartografica e delle schede della p.ed. 3.
- C7 gruppo d)** Rettifica delle categorie d'intervento come previsto dalla L.P. 04 agosto 2015 n.15, convertendo tutte le categorie d'intervento R5 in R3.
- C8 gruppo e)** Inserimento torretta SET come impianto tecnologico.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA VARIANTI

C.C. MALOSCO I

P1 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE C1 IN AREA AGRICOLA LOCALE, INSERENDO IL VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

L'area si trova all'estremità est di una grande area residenziale di nuova espansione C1, contrassegnata dalla particella fondiaria 346/4. La richiesta consiste nel cambio di destinazione d'uso da area residenziale di nuova espansione C1, ad area agricola locale. Di conseguenza su tale lotto verrà inserito l'apposito shape file "Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificabilità per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P2 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE C1 IN AREA A VERDE PRIVATO, INSERENDO IL VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

L'area si trova in un area residenziale di nuova espansione C1. Tale zona si trova nella parte nord dell'abitato di Malosco ed è contraddistinta dalla particella fondiaria 75/1. La richiesta prevede il cambio di destinazione d'uso da area residenziale di nuova espansione C1, ad area verde privato. Pertanto su tale lotto verrà inserito l'apposito shape file " Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificabilità per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P3 CONSERVAZIONE DELL'EDIFICABILITÀ DEL LOTTO RESIDENZIALE C1.

Attualmente la p.f.362/2 è classificata residenziale di nuova espansione C1 e non è edificata. La richiesta consiste nel mantenere l'edificabilità di tale area sulla quale i proprietari intendono erigere la loro prima casa. La richiesta è motivata dal fatto che, in assenza di uno specifico riferimento del

PRG, l'area verrà stralciata e trasformata in area agricola locale, in quanto sono decaduti i termini di edificare.

P4 CAMBIO DELLA CATEGORIA D'INTERVENTO DA R2 A R3.

Attualmente l'edificio in oggetto è classificato dal PRG vigente in categoria d'intervento R2. La richiesta comporta la variazione di categoria da R2 a R3 in quanto sussiste l'esigenza da parte del proprietario di poter realizzare, in adiacenza all'edificio principale, un piccolo ampliamento sulla porzione di recente costruzione, attualmente classificata in categoria d'intervento R5.

P5 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA ALBERGHIERA A CASA PER VACANZE.

L'area in oggetto (particella edificiale 123) ricade attualmente in zona alberghiera. Tale edificio non è mai stato adibito ad albergo, in quanto trattasi di un centro studi, di formazione e di ricerca denominato Centro studi Zancan. La richiesta consiste nel cambio di destinazione da area alberghiera in area extra-alberghiera (Casa per vacanze-foresteria). Tale modifica è motivata dal fatto che sussiste l'esigenza, da parte della Fondazione, di poter potenziare l'attività ricettiva per un pubblico interessato alle proposte culturali e di studio del Centro studi Zancan. L'attuale destinazione urbanistica non consente tale attività.

P6 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA ALBERGHIERA AD AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE C1.

Ad oggi l'area in oggetto è classificata in zona alberghiera. Da parte del proprietario dell'albergo sussiste la necessità di avere un lotto edificabile per poter realizzare la propria prima casa. Per questo motivo la richiesta è di trasformare tutta la p.f. 611/3 da alberghiera a lotto residenziale di nuova espansione C1. L'edificazione sul nuovo lotto residenziale, che non raggiunge la superficie minima di mq 600, sarà possibile con l'applicazione dell'articolo 4 comma due (lotto non modificabile) delle presenti Norme di attuazione.

P7 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA ALBERGHIERA E VERDE PRIVATO, AD AREA RESIDENZIALE C1, CON VINCOLO DI CONVENZIONE.

La zona oggetto di variazione è quella dell'ex albergo Baita Fiorita (P.ed. 100 e p.f.61). Purtroppo l'albergo risulta chiuso da molti anni e si presenta attualmente in stato di forte degrado ed è totalmente abbandonato anche a causa di un recente incendio che ha danneggiato il tetto e di conseguenza anche la struttura sottostante. La volontà del proprietario, consiste nel demolire l'intero fabbricato, cambiare la destinazione del lotto da alberghiera e verde privato, in area residenziale di

nuova espansione C1, con vincolo di convenzione. La convenzione deve prevedere la cessione di una superficie per la rettifica della viabilità e per la futura realizzazione di una Centralina Set.

P8 CAMBIO DELLA CATEGORIA D'INTERVENTO DELL'EDIFICIO DA R2 A R3.

L'edificio in oggetto è classificato dal PRG vigente in categoria d'intervento R2 (p.ed. 29). Di recente è stata fatta una ristrutturazione globale della parte nord dell'edificio. La richiesta è di convertire la destinazione "R2" in "R3", in modo che si possa procedere ad una ristrutturazione di uno stabile dallo scarso valore storico. La scheda riporta i punteggi che giustificano il cambio di categoria d'intervento.

P9 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA ALBERGHIERA AD AREA RESIDENZIALE C1.

Nella zona oggetto di variazione, si trova l'ex albergo "Negritella". E da molti anni che l'albergo è chiuso e attualmente risulta utilizzato solo come abitazione del proprietario e dei figli. La richiesta consiste nel cambio di destinazione della p.ed. 114 e parte della p.f. 268 da area alberghiera ad area residenziale di completamento B1. Si evidenzia che la trasformazione in area residenziale è prevista utilizzando la stessa superficie di area alberghiera prevista nel PRG vigente.

P10 SPOSTAMENTO DEL LOTTO EDIFICABILE RISPETTO ALLO STATO ATTUALE.

La richiesta è quella di poter spostare il lotto residenziale esistente (p.f. 681/3) verso nord, in quanto attualmente si configura gran parte, in forte pendenza. L'operazione è possibile poiché il proprietario ha recentemente acquisito le pp. ff. 682/1 e 682/6, terreno pianeggiante in area agricola locale, che farà parte del lotto. Esso è destinato alla realizzazione della prima casa del richiedente e, nella nuova configurazione, che mantiene peraltro inalterata la superficie residenziale attuale, consentirà un migliore inserimento urbanistico dell'edificio con costi meno onerosi.

P11 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE C1 IN AREA A VERDE PRIVATO, INSERENDO IL VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

L'area è contraddistinta dalla p.f. 371/3 ed è classificata in area residenziale di nuova espansione C1. Tale zona si trova nella parte est dell'abitato di Malosco. La richiesta prevede il cambio di destinazione d'uso da area residenziale di nuova espansione C1, in area a verde privato. Su tale lotto verrà inserito l'apposito shape file "Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificazione per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P12 ESTENSIONE DELL'EDIFICABILITA' SU PARTE DELL'AREA PRODUTTIVA E TRASFORMAZIONE DI PARTE DELL'AREA DESTINATA A SOLO DEPOSITO LEGNAME IN AREA PRODUTTIVA CON IL SOLO DIVIETO DI POTER COSTRUIRE MANUFATTI CHE COMPORTINO VOLUME E/O SUPERFICIE COPERTA.

L'area produttiva in oggetto è costituita dalle contigue pp.ffa. 250, 251/1, 251/2, 252, 253/1 e 253/2. Attualmente le particelle sono classificate zona produttiva locale D1 e sono vincolate da un piano attuativo che ne limita l'utilizzo come deposito legname, escludendo quindi l'edificazione.

La richiesta prevede:

- a) La riduzione di circa mq 742, parte delle pp.ffa. 250, 251/1, 251/2 e 252, a favore della limitrofa area produttiva D1 senza vincoli, in modo da rendere possibile l'ampliamento del capannone esistente, operazione prevista a breve termine dal programma aziendale.
- b) La trasformazione di mq 3685, parte delle pp.ffa. 250, 251/1, 251/2, 252, 253/1 e 253/2, da area esclusiva per deposito legname grezzo ad area produttiva con il solo divieto di costruire qualsiasi manufatto che comporti volume e/o superficie coperta.
- c) Riduzione dell'area ad uso esclusivo di deposito legname grezzo, in funzione dei punti a) e b) che precedono.

P16 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA AGRICOLA, VERDE PRIVATO E AREA RESIDENZIALE B2 AD AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE C1, CON VINCOLO DI CONVENZIONE.

Sono interessate alla variante le pp.ffa. 60 e 62. La p.f. 60 è classificata in area residenziale esistente B2 mentre la p.f. 62 è classificata parte area agricola e parte verde privato. Il proprietario intende realizzare un edificio da adibire a prima casa e pertanto chiede di inserire le suddette pp.ffa. in area residenziale di nuova espansione C1 con vincolo di convenzione la quale deve prevedere la cessione di una superficie per la rettifica della viabilità e per la futura realizzazione di una Centralina Set.

P17 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA RESIDENZIALE B2 AD AREA A VERDE PRIVATO, INSERENDO IL VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

L'area oggetto di variante è classificata in area residenziale B2. Il proprietario non ha necessità di costruire e pertanto chiede lo stralcio della p.f. 59. Su tale lotto verrà inserito l'apposito shape file "Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificazione per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P18 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA RESIDENZIALE B2 AD AREA AGRICOLA LOCALE, INSERENDO IL VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

La p.f. 13/2 e la p.ed. 240 sono classificate in area residenziale B2. La richiesta prevede di trasformare entrambe le particelle in area agricola locale. Su tali particelle sarà pertanto inserito l'apposito shape file " Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificazione per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P19 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA RESIDENZIALE B2 AD AREA AGRICOLA LOCALE, INSERENDO IL VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

La p.f. 683/3 è classificata in area residenziale B2 ed è coltivata a prato. La richiesta prevede di trasformare l'intera p.f. 683/3 in area agricola locale. Sulla particella verrà inserito l'apposito shape file " Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificazione per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P20-21-25 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA RESIDENZIALE B2 AD AREA AGRICOLA LOCALE, INSERENDO IL VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

La p.f. 932 è classificata in area residenziale B2 ed è coltivata a prato. La richiesta prevede di trasformare l'intera particella in area agricola locale. Su tale area verrà inserito l'apposito shape file " Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificazione per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P21 VEDI VARIANTI P20 E P25.

P22 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA RESIDENZIALE B2 AD AREA A VERDE PRIVATO, INSERENDO UN VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

La p.f. 613/2 è classificata in area residenziale B2 ed è adibita a giardino - orto. La richiesta prevede di trasformare l'intera particella in area a verde privato. Su tale area verrà inserito l'apposito shape file " Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificazione per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P23 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA RESIDENZIALE B2 AD AREA A VERDE PRIVATO E AREA AGRICOLA LOCALE, INSERENDO IL VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

Le particelle fondiarie 698/1, 698/3, 698/4 sono attualmente coltivate a prato - orto. La richiesta prevede di inserire le pp. ff. 698/3 e 698/4, in area a verde privato e la p.f. 698/1 in area agricola locale. Su tali particelle verrà inserito l'apposito shape file " Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificazione per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P24 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA RESIDENZIALE B2 AD AREA A VERDE PRIVATO, INSERENDO IL VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

La p.f. 698/2 è attualmente inserita in area residenziale B2 ed è coltivata a prato - orto. La richiesta prevede di inserire la particella in area a verde privato, in quanto da parte dei proprietari non sussiste la necessità di costruire. Su tale area verrà inserito l'apposito shape file " Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificazione per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P25 VEDI VARIANTI P20 E P21.

P26 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA RESIDENZIALE B2 AD AREA PER VIABILITÀ PRIVATA.

La particella fondiaria 357/1 è attualmente inserita in area residenziale B2 ed è utilizzata come viabilità di accesso alla p.f. 357/2 e alle p.ed. 102 e 87. La richiesta prevede di inserire la particella in area per viabilità privata. Su tale area verrà inserito l'apposito shape file " Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificazione per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

P27 CAMBIO DI DESTINAZIONE DA AREA RESIDENZIALE B2 E AREA A VERDE ATTREZZATO AD AREA A VERDE PRIVATO, INSERENDO UN VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE.

La particella fondiaria 689/1 è destinata in parte ad area residenziale B2 e in parte in area a verde attrezzato. Da parte del proprietario non sussiste la necessità di costruire e pertanto la richiesta è di inserire tutta la p.f. 689/1 in area a verde privato. Su tale particella verrà inserito l'apposito shape

file " Z610 - aree inedificabili con vincolo decennale" il quale vieta l'edificazione per 10 anni dopo l'adozione definitiva della variante al PRG.

**P28 AMPLIAMENTO LOTTO RESIDENZIALE, STRALCIANDO IL PARCHEGGIO.
IL LOTTO È SOGGETTO A PROGETTO CONVENZIONATO.**

La p.f. 54/1 è attualmente inserita parte in area residenziale C1 e parte in verde privato, mentre la p.f. 54/2 è destinata a parcheggio. La variante prevede di trasformare l'area a verde privato e il parcheggio, in area residenziale C1*, con vincolo di convenzione. La convenzione deve prevedere la cessione della superficie necessaria per la rettifica della viabilità a monte del nuovo lotto.

P29 CAMBIO DELLA CATEGORIA D'INTERVENTO DELL'EDIFICIO DA R2 A R3.

L'edificio in p.ed. 19 è classificato dal PRG vigente in categoria d'intervento R2. La richiesta prevede il cambio di categoria da R2 a R3. L'edificio non presenta le caratteristiche storiche e architettoniche del risanamento conservativo e pertanto si propone la riclassificazione in categoria d'intervento R3. La scheda riporta i punteggi che giustificano il cambio di categoria d'intervento da R2 a R3.

C.C. MALOSCO I E C.C. MALOSCO II (VARIANTI COMUNALI)**C1 TRASFORMAZIONE DA AREA A BOSCO AD AREA AGRICOLA DI PREGIO NELLA ZONA "PRADASTAGN".**

L'area interessata dalla variante è collocata in area a bosco ed insiste sulle pp. ff. 860/2-861-856/1-937, C.C. Malosco I. Nell'arco dell'anno è stato eseguito un cambio coltura con trasformazione da bosco a prato. Tale area è stata pertanto inserita in area agricola di pregio, come previsto dal PUP. È stato inoltre eliminato il riferimento normativo sulla p.f. 860/2, il quale prevedeva la possibilità di deposito legname.

C2 NUOVO INSEDIAMENTO STORICO ISOLATO, CON CATEGORIA D'INTERVENTO R3, RELATIVO ALLA EX BAITA SKILIFT IN LOCALITÀ "REGOLE".

I resti della baita ex-skilift si trovano in località Regole di Malosco, sulla p.f. 901 in C.C. Malosco II. È premura da parte del comune di ripristinare la baita con possibilità di ampliarla rispetto alle sue dimensioni originali.

La variante prevede di inserire la baita come edificio storico, con categoria d'intervento R3. È stata predisposta apposita scheda della Baita, specificando le tipologie dei lavori consentiti.

C3 INSERIMENTO DELLA STRADA COMUNALE CHE PORTA ALLE VASCHE DI RACCOLTA ACQUA POTABILE SITUATE IN LOCALITÀ "STIMMATINI".

Nello stato autorizzato del PRG, non è segnata una strada di collegamento che porta dall'abitato di Malosco, alle vasche di raccolta acqua potabile e alla casa d'Alpina Stimmatiniö. Tale strada insiste totalmente sulla p.f. 856/1 di proprietà comunale.

Essendo di importanza rilevante la sistemazione e la manutenzione di tale strada, essa verrà inserita nel PRG come viabilità esistente, in modo da poter realizzare tutti gli interventi previsti dall'amministrazione comunale. Il tracciato stradale è stato rilevato con GPS in modo da inserirlo in cartografia nella sua esatta posizione.

C4 INSERIMENTO DELLA STRADA COMUNALE ESISTENTE, NON RAPPRESENTATA NELLE TAVOLE CARTOGRAFICHE.

La variante prevede di inserire in cartografia la viabilità stradale esistente in p.ed. 60/2, come da situazione attuale. Il tracciato stradale è stato rilevato con GPS in modo da inserirlo in cartografia nella sua esatta posizione.

C5 RETTIFICA DELLA CARTOGRAFIA DEL C.S. PER ERRORE MATERIALE.

Questa variante prevede la rettifica della cartografia rilevando un errore materiale riscontrato in fase di elaborazione del PRG. L'errore è dovuto all'aggiornamento delle nuove mappe catastali 2018. Tale rettifica è relativa alla p.ed. 40 del centro storico di Malosco.

C6 REGOLARIZZAZIONE CARTOGRAFIA E DELLE SCHEDE DELLA P.ED. 3.

Questa variante prevede la rettifica delle schede e della cartografia in base alla nuova mappa catastale 2018 e ad alcuni errori materiali riscontrati sulle p.ed. 3.

C7 RETTIFICA DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO COME PREVISTO DALLA L.P. 04 AGOSTO 2015 N.15, CONVERTENDO TUTTE LE CATEGORIE D'INTERVENTO R5 IN R3.

Di questa variante fanno parte anche le seguenti: C7.1 C7.2 C7.3 C7.4 C7.5 C7.6 C7.7

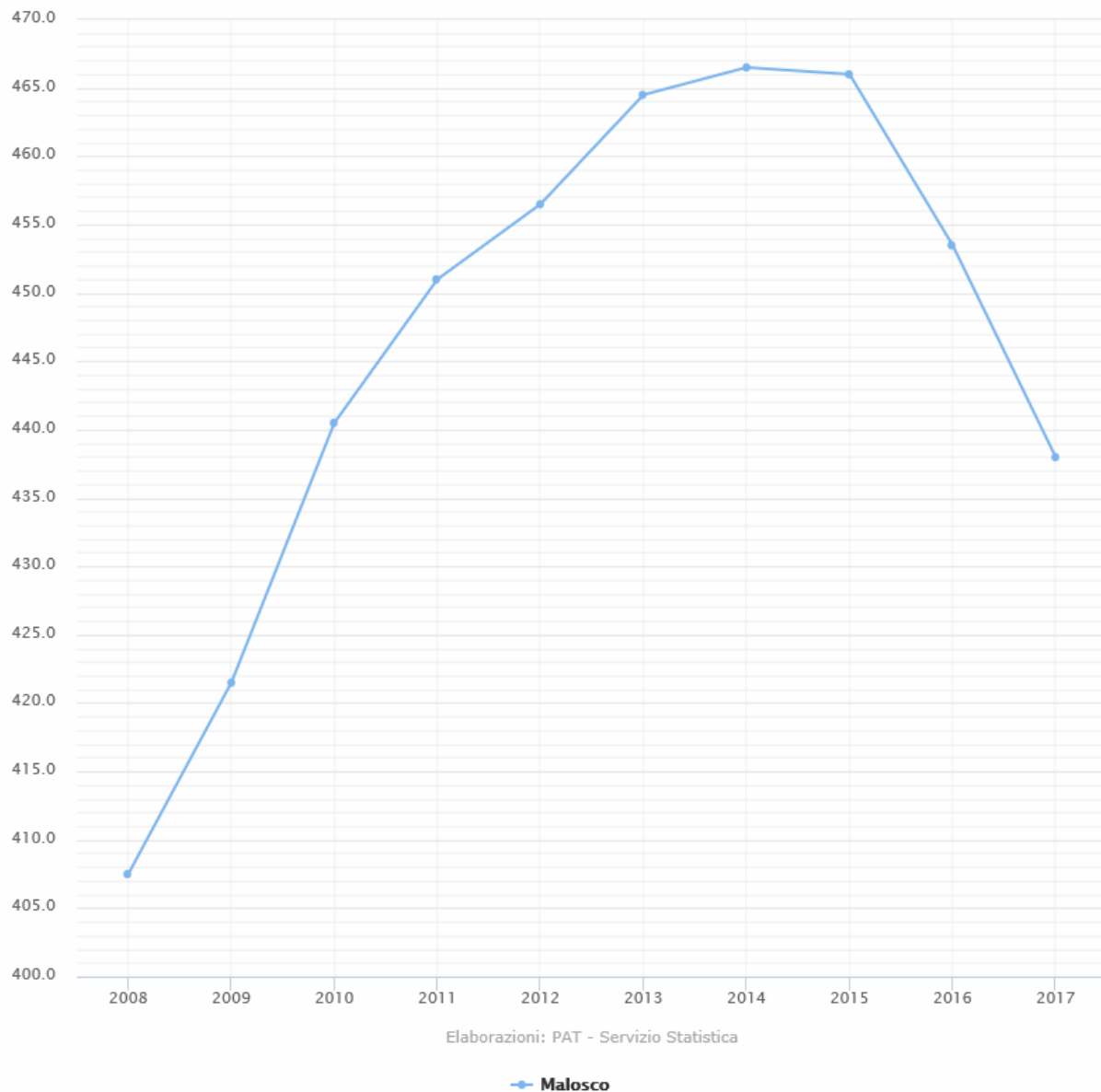
La variante prevede l'aggiornamento cartografico e delle schede degli edifici storici oggetto di modifica. Quest'ultimi passeranno dalla categoria d'intervento R5, non più prevista dalla legge urbanistica, alla categoria R3.

C8 INSERIMENTO TORRETTA " SET " COME IMPIANTO TECNOLOGICO.

La variante prevede di inserire in cartografia la torretta della SET, individuata dalla p.ed. 134, come impianto tecnologico.

DIMENSIONAMENTO AREE RESIDENZIALI

L'andamento demografico del Comune di Malosco, degli ultimi 10, anni può essere desunto dall'analisi dei dati statistici forniti dalla P.A.T. e riassunti nelle tabelle seguenti.



Anno	Malosco
1974	329,0
1975	326,5
1976	319,0
1977	316,0
1978	318,5
1979	318,0
1980	314,5

1981	307,0
1982	311,0
1983	317,5
1984	314,5
1985	315,5
1986	317,0
1987	314,5
1988	314,0
1989	321,0
1990	331,0
1991	345,5
1992	356,0
1993	356,5
1994	356,5
1995	357,0
1996	360,5
1997	364,0
1998	370,5
1999	375,5
2000	376,0
2001	364,0
2002	356,5
2003	360,5
2004	363,5
2005	379,5
2006	395,0
2007	399,5
2008	407,5
2009	421,5
2010	440,5
2011	451,0
2012	456,5
2013	464,5
2014	466,5
2015	466,0
2016	453,5
2017	438,0

Analizzando i dati riportati si può osservare che si è avuta una crescita lenta ma continua fino ad un calo negli ultimi tre anni rilevati.

Dal 2014, data di entrata in vigore del PRG, al 2018, c'è stata una diminuzione della popolazione residente. Pertanto in sede di variante si cercherà di non aumentare il carico urbanistico, se non in compensazione con altre aree residenziali stralciate.

Quanto sopra, senza calcolare incremento di seconde case o abitazioni per ferie.

Per quanto riguarda l'incremento di seconde case e case per ferie, si conta sul recupero dei centri storici e sull'occupazione di edifici attualmente sotto-utilizzati. Naturalmente la disponibilità edilizia costituita dai nuovi lotti proposti, dal recupero dei centri storici e dall'occupazione degli edifici sotto-utilizzati, sarà utilizzata sia dalla costituzione dei nuovi nuclei familiari, sia per seconde case o case per ferie.

Con la variante proposta si considera quindi dimensionato il PRG fino all'anno 2020, salvo diverso andamento demografico rispetto a quello considerato.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE ESEGUITO PER SECONDE CASE

- popolazione attuale: 433 abitanti
- numero di famiglie attuale: 161 famiglie
- incremento demografico stimato. 38 abitanti - 3,8 abitanti/anno
- numero stimato di abitanti per famiglia: 2,5 abitanti/famiglia
- nuove famiglie da incremento demografico:
 $38 \text{ abitanti} / 2,5 = 15 \text{ famiglie}$
- nuove famiglie da scissione famiglie esistenti:
 $= 50\% \times (\text{pop. attuale} / \text{numero componenti} \cdot \text{fam. attuali}) =$
 $= 50\% \times (433 / 2,5 \cdot 161) = 6 \text{ famiglie}$
- nuove famiglie totali = $15 + 6 = 21 \text{ famiglie}$
 - fabbisogno residenziale ordinario aggiuntivo per non residenti = 1 alloggio
 - fabbisogno residenziale ordinario complessivo = $21 + 1 = 22 \text{ alloggi}$
 - fabbisogno residenziale ordinario soddisfatto da edifici esistenti = 1 alloggio
 - fabbisogno residenziale ordinario netto = $22 - 1 = 21 \text{ alloggi}$
 - fabbisogno residenziale per case vacanza = 9 alloggi
 - fabbisogno residenziale totale = 30 alloggi
 - percentuale di case vacanza sul totale = $9/30 = 30\%$
 - volumetria complessiva per residenza ordinaria = $900 \text{ m}^3 \times 21 = 18.900 \text{ m}^3$
 - volumetria per casa vacanza = $450 \text{ m}^3 \times 9 = 4.050 \text{ m}^3$

RIASSUNTO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE ESEGUITO PER SECONDE CASE

Fabbisogno stimato nuovi alloggi ordinari	= 21 alloggi
Fabbisogno stimato nuovi alloggi per vacanza	= 9 alloggi
Fabbisogno residenziale totale	= 30 alloggi
Percentuale alloggi a casa vacanza sul totale	= 30%

Numero alloggi per casa vacanza per cui si permette la realizzazione con la presente variante = zero alloggi

Numero alloggi per casa vacanza tenuti di riserva e da distribuire in prossime varianti al PRG = 9 alloggi = 4.050 m³

Nuova volumetria totale da realizzare nei prossimi 10 anni in base al dimensionamento residenziale di cui	= 18.900 m ³
Volumetria per residenza ordinaria	= 18.900 m ³
Volumetria per case vacanza	= 4.050 m ³
Volumetria realizzabile in base alle aree residenziali esistenti	= 24.875 m ³

VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE AL PRG DI MALOSCO

In prima analisi appare evidente, che rispetto al numero di modifiche introdotte e in considerazione della loro portata, la variante al PRG in questione possa considerarsi esente dalla necessità di verificare preventivamente gli effetti ambientali prodotti.

In particolare per quanto riguarda le modifiche tra aree agricole ed aree a bosco che derivano dall'aggiornamento, rispetto al disegno cartografico attuale, sono di assoluta modestia e hanno lo scopo di pervenire ad una cartografia coerente ed adeguata al PUP. In definitiva la rappresentazione delle aree agricole di pregio rispetta puntualmente il PUP e pertanto si ritiene, ai sensi della normativa vigente, che l'operazione di adeguamento al piano provinciale, rispetto a questo tema, non comporti l'obbligo della procedura di VAS.

Risulta in ogni caso utile, operare una verifica puntuale su ciascuna modifica apportata al PRG, al fine di verificare preliminarmente:

- la consistenza delle aree della Rete Natura 2000+ (SIC e ZPS) ed eventualmente verificare gli effetti diretti e indiretti sulle medesime;
- l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale)
- il grado di coerenza interna+, rispetto agli al quadro delineato dal PRG vigente;
- il grado di coerenza esterna+, rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE). Tale verifica risulta particolarmente necessaria in quanto per certi aspetti il PRG vigente non è ancora adeguato al nuovo Piano Urbanistico Provinciale.

Infine, si ritiene prioritario tenere conto dei reali obiettivi ambientali contenuti nel progetto di variante ovvero le motivazioni che, in alcuni casi, hanno portato l'Amministrazione comunale a modificare le previsioni urbanistiche vigenti.

Le tabelle di seguito riportate esplicitano le tematiche oggetto di verifica.

VARIANTI gruppo a) n. P3-P10-P16-P28			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
Oggetto	Nuovi Lotti residenziali		
Motivazione	Vedi descrizione al paragrafo %Varianti cartografiche+		
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA			NESSUNO
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979			
NON SOGGETTA In quanto trattasi di intervento che non interessa aree di %Rete Natura 2000+			
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA . VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE. Rif. TAB. A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. %Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente+			NESSUNO
NON SOGGETTA In quanto trattasi di realizzazione di ridotte volumetrie			
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente			
PRG	Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente del comune di Malosco disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie d'intervento. Le varianti in oggetto interessano ambiti territoriali esterni al perimetro degli insediamenti storici e non interferiscono con le misure di tutela previste dal PRG vigente.	NESSUNO
	Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 24 bis della legge provinciale n. 22 del 1991)	Il Comune di Malosco non ha provveduto alla redazione del Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 61 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (ex art. 24 bis della L.P. 22/1991).	NESSUNO
	Dimensionamento residenziale	Il comune di Malosco rientra nell'elenco stabilito con	NESSUNO

		Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La varianti in oggetto aumentano lievemente la volumetria rispetto allo stato attuale (in quanto la superficie residenziale diminuisce) incidendo in modo insignificante sul dimensionamento residenziale del PRG.	
	Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto, non modifica nella sostanza il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente in quanto trattasi di modifiche in zone specificatamente destinate agli insediamenti.	NESSUNO
	Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Non rilevante	
	Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Non rilevante	
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP . PGUAP . CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)			
PUP	Inquadramento strutturale e Invarianti	Le porzioni di territorio oggetto di variante non ricadono in zone in precedenza destinate ad area a verde privato ed area agricola e non insistono sul sistema delle Invarianti del PUP	NESSUNO
	Reti ecologiche	Non rilevante	
	Sistema insediativo	Non rilevante	
	Tutele Paesistiche	Non rilevante	
PGUAP	Rischio idrogeologico	Tutte le modifiche non producono incremento di rischio (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NESSUNO
	Ambiti fluviali	Non interferiscono con gli Ambiti fluviali idraulici e con gli Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NESSUNO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE		L'ambito oggetto di variante non interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse idriche	NESSUNO

VARIANTI gruppo b) n. C1			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
Oggetto	Cambi d'uso da bosco a zona agricola di pregio		
Motivazione	Vedi descrizione al paragrafo Varianti cartografiche+		
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA			NESSUNO
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979			
NON SOGGETTA In quanto trattasi di intervento che non interessa aree di Rete Natura 2000+			
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA . VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE. Rif. TAB. A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente+			NESSUNO
NON SOGGETTA In quanto trattasi di realizzazione di ridotte volumetrie			
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente			
PRG	Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente del comune di Malosco disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie d'intervento. Le varianti in oggetto interessano ambiti territoriali esterni al perimetro degli insediamenti storici e non interferiscono con le misure di tutela previste dal PRG vigente.	NESSUNO
	Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 24 bis della legge provinciale n. 22 del 1991)	Il Comune di Malosco non ha provveduto alla redazione del Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 61 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (ex art. 24 bis della L.P. 22/1991).	NESSUNO
	Dimensionamento residenziale	Il comune di Malosco rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una	NESSUNO

		consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze. La varianti in oggetto non incidono sul dimensionamento residenziale del PRG vigente.	
	Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto, non modifica nella sostanza il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente in quanto trattasi di modifiche in zone specificatamente destinate a bosco e zone agricole.	NESSUNO
	Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Non rilevante	
	Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Non rilevante	
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP . PGUAP . CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)			
PUP	Inquadramento strutturale e Invarianti	Le porzioni di territorio oggetto di variante ricadono in zone in precedenza destinate a bosco e non insistono sul sistema delle Invarianti del PUP. La variante C1 è una regolarizzazione del PRG in base all'intervento di cambio coltura attivato dal comune.	NESSUNO
	Reti ecologiche	Non rilevante	
	Sistema insediativo	Non rilevante	
	Tutele Paesistiche	Non rilevante	
PGUAP	Rischio idrogeologico	Tutte le modifiche non producono incremento di rischio (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NESSUNO
	Ambiti fluviali	Non interferiscono con gli Ambiti fluviali idraulici e con gli Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NESSUNO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE		L'ambito oggetto di variante non interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse idriche	NESSUNO

VARIANTI gruppo c) n. P12			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
Oggetto	Aree artigianali		
Motivazione	Vedi descrizione al paragrafo Varianti cartografiche+		
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA			NESSUNO
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979			
NON SOGGETTA In quanto trattasi di intervento che non interessa aree di Rete Natura 2000+			
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA . VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE. Rif. TAB. A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente+			NESSUNO
NON SOGGETTA In quanto trattasi di realizzazione di ridotte volumetrie			
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente			
PRG	Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente del comune di Malosco disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie d'intervento. Le varianti in oggetto interessano ambiti territoriali esterni al perimetro degli insediamenti storici e non interferiscono con le misure di tutela previste dal PRG vigente.	NESSUNO
	Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 24 bis della legge provinciale n. 22 del 1991)	Il Comune di Malosco non ha provveduto alla redazione del Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 61 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (ex art. 24 bis della L.P. 22/1991).	NESSUNO
	Dimensionamento residenziale	Il comune di Malosco rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze. La varianti in oggetto non modificano la volumetria quindi	NESSUNO

		non incidono sul dimensionamento residenziale del PRG vigente.	
	Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto, non modifica nella sostanza il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente in quanto trattasi di modifiche in zone specificatamente destinate agli insediamenti.	NESSUNO
	Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Non rilevante	
	Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Non rilevante	
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP . PGUAP . CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)			
PUP	Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante P12 prevede la modifica della cartografia e delle relative norme, con riferimento all'articolo 44 delle NDA. Tali varianti non insistono sul sistema delle Invarianti del PUP	NESSUNO
	Reti ecologiche	Non rilevante	
	Sistema insediativo	Non rilevante	
	Tutele Paesistiche	Non rilevante	
PGUAP	Rischio idrogeologico	Tutte le modifiche non producono un incremento di rischio. (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NESSUNO
	Ambiti fluviali	Non interferiscono con gli Ambiti fluviali idraulici e con gli Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NESSUNO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE		L'ambito oggetto di variante non interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse idriche	NESSUNO

VARIANTI gruppo d) P4-P8-P29-C2-C5-C6-C7.1- C7.2- C7.3- C7.4- C7.5- C7.6- C7.7.			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
Oggetto	Centro storico		
Motivazione	Vedi descrizione al paragrafo %Varianti cartografiche+		
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA			NESSUNO
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979			
NON SOGGETTA In quanto trattasi di intervento che non interessa aree di %Rete Natura 2000+			
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA . VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE. Rif. TAB. A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. %Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'ampatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente+			NESSUNO
NON SOGGETTA In quanto trattasi di realizzazione di ridotte volumetrie			
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente			
PRG	Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente del comune di Malosco disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie d'intervento. Le varianti in oggetto interessano ambiti territoriali interni al perimetro degli insediamenti storici e non interferiscono con le misure di tutela previste dal PRG vigente. Tali varianti sono da considerarsi nella maggior parte di esse un aggiornamento della cartografia rispetto alle normative vigenti. Solo due varianti sono una declassazione della classe di intervento.	NESSUNO
	Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 24 bis della legge provinciale n. 22 del 1991)	Il Comune di Malosco non ha provveduto alla redazione del Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 61 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (ex art. 24 bis della L.P. 22/1991).	NESSUNO
	Dimensionamento residenziale	Il comune di Malosco rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NESSUNO

		La varianti in oggetto non incidono sul dimensionamento residenziale del PRG vigente.	
	Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto, non modifica nella sostanza il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente in quanto trattasi di modifiche in zone specificatamente destinate agli insediamenti.	NESSUNO
	Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Non rilevante	
	Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Non rilevante	
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP . PGUAP . CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)			
PUP	Inquadramento strutturale e Invarianti	Le porzioni di territorio oggetto di variante ricadono in zone in precedenza destinate agli insediamenti e non insistono sul sistema delle Invarianti del PUP	NESSUNO
	Reti ecologiche	Non rilevante	
	Sistema insediativo	Non rilevante	
	Tutele Paesistiche	Non rilevante	
PGUAP	Rischio idrogeologico	Tutte le modifiche non producono nessun aumento del rischio, tranne che per la variante C2. In questo caso c'è un aumento del rischio dalla classe R0 alla classe R2. Tale modifica però è da considerarsi come una regolarizzazione allo stato attuale. (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NESSUNO
	Ambiti fluviali	Non interferiscono con gli Ambiti fluviali idraulici % con gli Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NESSUNO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE		L'ambito oggetto di variante non interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse idriche	NESSUNO

VARIANTI gruppo e) C3-C4-C8			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
Oggetto	Aree di interesse pubblico e collettivo		
Motivazione	Vedi descrizione al paragrafo %Varianti cartografiche+		
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA			NESSUNO
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979			
NON SOGGETTA In quanto trattasi di intervento che non interessa aree di %Rete Natura 2000+			
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA . VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE. Rif. TAB. A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. %Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impato ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente+			NESSUNO
NON SOGGETTA In quanto trattasi di realizzazione di ridotte volumetrie			
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente			
PRG	Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente del comune di Malosco disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie d'intervento. Le varianti in oggetto interessano ambiti territoriali esterni al perimetro degli insediamenti storici e non interferiscono con le misure di tutela previste dal PRG vigente.	NESSUNO
	Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 24 bis della legge provinciale n. 22 del 1991)	Il Comune di Malosco non ha provveduto alla redazione del Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 61 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (ex art. 24 bis della L.P. 22/1991).	NESSUNO
	Dimensionamento residenziale	Il comune di Malosco rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze. La varianti in oggetto non incidono sul dimensionamento	NESSUNO

		residenziale del PRG vigente.	
	Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto, non modifica nella sostanza il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente in quanto trattasi di modifiche in zone già esistenti ma non rappresentate in cartografia.	NESSUNO
	Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Non rilevante	
	Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Non rilevante	
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP . PGUAP . CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)			
PUP	Inquadramento strutturale e Invarianti	Le porzioni di territorio oggetto di variante ricadono in zone in precedenza destinate ad aree agricole non di pregio, aree boscate e non modificano sul sistema delle Invarianti del PUP	NESSUNO
	Reti ecologiche	Non rilevante	
	Sistema insediativo	Non rilevante	
	Tutele Paesistiche	Non rilevante	
PGUAP	Rischio idrogeologico	Tutte le modifiche non producono alcun incremento di rischio. (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NESSUNO
	Ambiti fluviali	Non interferiscono con gli %Ambiti fluviali idraulici % con gli %Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NESSUNO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE		L'ambito oggetto di variante non interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse idriche	NESSUNO

VARIANTI gruppo f) n. P1-P2-P11-P17-P18-P19-P20-P21-P22-P23-P24-P25-P26-P27			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
Oggetto	Lotti residenziali resi inedificabili (cambiati in area agricola o in area verde privato)		NESSUNO
Motivazione	Vedi descrizione al paragrafo %Varianti cartografiche+		
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979 NON SOGGETTA In quanto trattasi di intervento che non interessa aree di %Rete Natura 2000+			
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA . VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE. Rif. TAB. A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. %Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente+			NESSUNO
NON SOGGETTA In quanto trattasi di realizzazione di ridotte volumetrie			
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente			NESSUNO
PRG	Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente del comune di Malosco disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie d'intervento. Le varianti in oggetto interessano ambiti territoriali esterni al perimetro degli insediamenti storici e non interferiscono con le misure di tutela previste dal PRG vigente.	
	Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 24 bis della legge provinciale n. 22 del 1991)	Il Comune di Malosco non ha provveduto alla redazione del Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 61 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (ex art. 24 bis della L.P. 22/1991).	
	Dimensionamento residenziale	Il comune di Malosco rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al il tempo libero e vacanze. La varianti in oggetto sono in tutti i casi un cambio di destinazione da aree residenziali in aree inedificabili (aree agricole locali, aree a verde privato o in un caso viabilità privata). Tali varianti apportano al comune di Malosco molta	

		superficie residenziale da poter utilizzare per eventuali nuovi lotti residenziali.	
	Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto, non modifica nella sostanza il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente in quanto trattasi di modifiche in zone specificatamente destinate agli insediamenti.	NESSUNO
	Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Non rilevante	
	Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Non rilevante	
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP . PGUAP . CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)			
PUP	Inquadramento strutturale e Invarianti	Le porzioni di territorio oggetto di variante ricadono in zone in precedenza destinate ad area a verde privato ed area agricola e non insistono sul sistema delle Invarianti del PUP	NESSUNO
	Reti ecologiche	Non rilevante	
	Sistema insediativo	Non rilevante	
	Tutele Paesistiche	Non rilevante	
PGUAP	Rischio idrogeologico	Tutte le modifiche non producono incremento di rischio, tranne che per la variante P23 nella quale c'è una diminuzione del rischio da R2 a R0.(Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NESSUNO
	Ambiti fluviali	Non interferiscono con gli Ambiti fluviali idraulici e con gli Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NESSUNO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE		L'ambito oggetto di variante non interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse idriche	NESSUNO

VARIANTI gruppo g) P5-P6-P7-P9			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
Oggetto	Trasformazione di aree alberghiere in residenziali		
Motivazione	Vedi descrizione al paragrafo Varianti cartografiche+		
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA			NESSUNO
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979			
NON SOGGETTA In quanto trattasi di intervento che non interessa aree di Rete Natura 2000+			
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA . VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE. Rif. TAB. A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente+			NESSUNO
NON SOGGETTA In quanto trattasi di realizzazione di ridotte volumetrie			
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente			
PRG	Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente del comune di Malosco disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie d'intervento. Le varianti in oggetto interessano ambiti territoriali esterni al perimetro degli insediamenti storici e non interferiscono con le misure di tutela previste dal PRG vigente.	NESSUNO
	Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 24 bis della legge provinciale n. 22 del 1991)	Il Comune di Malosco non ha provveduto alla redazione del Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 61 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1 (ex art. 24 bis della L.P. 22/1991).	NESSUNO
	Dimensionamento residenziale	Il comune di Malosco rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze. La varianti in oggetto sono di fatto una trasformazione dalla zona alberghiera in area residenziale. Le volumetrie pertanto sono da considerarsi compensate, in quanto la	NESSUNO

		nuova volumetria proposta con l'area residenziale risulta parecchio inferiore rispetto a quanto realizzato fino ad oggi. La variante P5 invece verrà cambiata da area alberghiera in area per casa vacanze. senza aumento di superfici..	
	Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto, non modifica nella sostanza il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente.	NESSUNO
	Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Non rilevante	
	Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Non rilevante	
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP . PGUAP . CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)			
PUP	Inquadramento strutturale e Invarianti	Le porzioni di territorio oggetto di variante no ricadono in zone in precedenza destinate ad aree agricole non di pregio, aree boscate e aree residenziali, e non modificano sul sistema delle Invarianti del PUP	NESSUNO
	Reti ecologiche	Non rilevante	
	Sistema insediativo	Non rilevante	
	Tutele Paesistiche	Non rilevante	
PGUAP	Rischio idrogeologico	Tutte le modifiche non producono alcun incremento di rischio. (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NESSUNO
	Ambiti fluviali	Non interferiscono con gli %Ambiti fluviali idraulici % con gli %Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NESSUNO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE		L'ambito oggetto di variante non interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse idriche	NESSUNO

CONCLUSIONI

In termini di coerenza interna, ovvero rispetto al quadro delineato del PRG vigente, si è potuto verificare che la variante ne conferma l'impostazione complessiva, non alterando significativamente i carichi urbanistici esistenti.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata (coerenza esterna), si è verificato che la variante al PRG non insiste sul sistema delle Invarianti e delle Reti ecologiche del PUP.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la verifica preventiva dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP, ha evidenziato un solo incremento non significativo. In particolare nella variante proposta la maggior parte delle richieste mantengono il grado di rischio R0, tranne che per due varianti. Nella variante P23 c'è una diminuzione del rischio da R2 a R0; invece nella variante C2 c'è un aumento del rischio da R0 a R2.

Tale incremento di classe del Rischio è di fatto una situazione esistente, perchè si propone di inserire in centro storico i ruderi di una baita. La zona in oggetto è di proprietà comunale, e tale incremento è dovuto dal passaggio da area bosco ad area in centro storico. Invece la variante dove la classe di Rischio diminuisce, che è stata avanzata dal privato cittadino, è una conseguenza della trasformazione da area residenziale ad area inedificabile.

Per quanto riguarda la salvaguardia e la tutela delle fasce riparie dei corsi d'acqua prevista dagli ambiti fluviali del PGUAP non si riscontrano interferenze.

Con riferimento all'assoggettabilità delle opere, previste all'interno delle aree oggetto di variante, alla procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale (VIA), si è verificato che le varianti apportate al PRG non rientrano nelle categorie previste dalla normativa vigente. Rispetto alla tutela dei SIC (Rete Natura 2000), si è evidenziata la non assoggettabilità del Piano alla Valutazione d'incidenza in quanto le varianti proposte non interessano tali siti.

Con riferimento agli obiettivi ambientali intrinseci alle nuove previsioni urbanistiche introdotte dalla variante appare evidente, che le modifiche riguardanti le limitazioni colturali ai fini della tutela paesaggistica risultano perfettamente funzionali ed efficaci anche ai fini della salvaguardia ambientale.

Rispetto al numero di modifiche introdotte dalla variante al PRG e in considerazione della loro portata rispetto al quadro ambientale di riferimento, si può quindi ritenere che, la stessa, non debba essere sottoposta a procedura di rendicontazione urbanistica prevista dall'Art. 6 della legge urbanistica n. 1/2008.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella deliberazione di prima adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'Art. 3bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

INDICE

<i>PREMESSA</i>	<i>2</i>
<i>OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE</i>	<i>3</i>
<i>SINTESI DELLE VARIANTI.....</i>	<i>3</i>
<i>ELENCO DETTAGLIATO DELLE VARIANTI.....</i>	<i>5</i>
<i>DESCRIZIONE DETTAGLIATA VARIANTI</i>	<i>7</i>
<i>DIMENSIONAMENTO AREE RESIDENZIALI</i>	<i>16</i>
<i>VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE AL PRG DI MALOSCO</i>	<i>19</i>
<i>CONCLUSIONI.....</i>	<i>27</i>

Il tecnico



Malosco, novembre 2018