

**COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

---

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
DELL'EX COMUNE DI TUENNO**

**VARIANTE PER OPERA PUBBLICA  
"IMPIANTO NATATORIO"**

**AI SENSI DEGLI ARTT. 37 E 39 DELLA L.P. 15/2015**

---

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
E  
VALUTAZIONE DEL PIANO**

***Gennaio 2025 - Adozione preliminare***

---

**Urbanista Architetto Remo Zulberti**  
remozulberti@hotmail.com



## **Indice**

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA .....</b>	<b>2</b>
<i>Procedura di variante.....</i>	<i>2</i>
<i>Obiettivi dell'Amministrazione Comunale.....</i>	<i>3</i>
<u>v1. Area sportiva .....</u>	<u>4</u>
<u>v2. Parcheggio pubblico .....</u>	<u>5</u>
<u>v3. Viabilità di accesso.....</u>	<u>6</u>
<u>v4. Riduzione Piano attuativo n 18 .....</u>	<u>7</u>
<b>Descrizione del progetto del nuovo impianto natatorio.....</b>	<b>8</b>
<i>Premessa.....</i>	<i>8</i>
<i>Obiettivi dell'Amministrazione comunale ed opportunità .....</i>	<i>8</i>
<i>Potenziamento dei flussi turistici.....</i>	<i>9</i>
<i>Strategie di progetto .....</i>	<i>9</i>
<i>Comparti.....</i>	<i>10</i>
<u>Norme di Attuazione .....</u>	<u>11</u>
<u>Elaborati di variante .....</u>	<u>12</u>
<u>Usi civici.....</u>	<u>13</u>
<u>Verifica preventiva del grado penalità della CSP .....</u>	<u>14</u>
<b>VALUTAZIONE DEL PIANO.....</b>	<b>15</b>
<i>Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano.....</i>	<i>15</i>
<i>Il gruppo di valutazione.....</i>	<i>16</i>
<i>Gli strumenti utilizzati, le fonti informative.....</i>	<i>16</i>
<u>Coerenza interna ed esterna.....</u>	<u>16</u>
<i>Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP.....</i>	<i>16</i>
<i>Coerenza interna con il PTC .....</i>	<i>16</i>
<i>Coerenza interna con il PRG in vigore .....</i>	<i>17</i>
<i>Capacità insediativa del PRG in vigore .....</i>	<i>17</i>
<i>Consumo di suolo e valutazione delle soluzioni alternative.....</i>	<i>18</i>
<u>Rete Natura 2000 - ZSC e ZPS .....</u>	<u>19</u>
<u>Sintesi della valutazione e parere conclusivo.....</u>	<u>20</u>
<i>Dispositivo da introdurre nella deliberazione di Consiglio Comunale: .....</i>	<i>21</i>

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### *Procedura di variante*

La presente Variante al PRG del Comune di Ville viene redatta in conformità alle procedure stabilite dall'articolo 37 della L.P. 15/2015, senza preavviso di pubblicazione e con i tempi procedurali ridotti della metà, come stabilito dall'articolo 39 per le varianti non sostanziali trattandosi di opere pubbliche e di interesse pubblico.

La variante interessa le fattispecie relativa alle varianti non sostanziale come contenute nell'elenco riportato all'articolo 39, comma 2), lettera b) per opere pubbliche.

#### *Art. 39 - Varianti al PRG*

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

La variante viene predisposta partendo dal PRG in vigore dell'ex Comune di Tuenno.

### ***Obiettivi dell'Amministrazione Comunale***

Le varianti per opera pubblica trattate con la Variante 2024 sono:

- 1. Area sportiva** per la realizzazione di un nuovo impianto natatorio;
- 2. Parcheggio pubblico** posto in prossimità dell'impianto sportivo;
- 3. Viabilità** per la realizzazione degli accessi al nuovo parcheggio;

La variante al Piano Regolatore Generale prevede una serie di modifiche, correlate e interattive, imperniate sull'obiettivo principale costituito dalla volontà dell'Amministrazione comunale di soddisfare l'esigenza di dotare il proprio territorio di un nuovo centro natatorio.

Le singole modifiche zonizzate del PRG rientrano nelle definizioni delle dotazioni territoriali di servizi e attrezzature essenziali per la vivibilità degli insediamenti urbani e l'equilibrata strutturazione del relativo territorio come previsto all'articolo 10 del DPP 8-61/Leg.

Verificata l'estensione, importanza ed l'eccellenza del servizio di pubblico progettato, le previsioni contenute nella variante alla pianificazione territoriale sono da ritenersi **urgenti** ed **indifferibili**, consentendo all'Amministrazione comunale di attivare ogni forma necessaria per l'acquisizione delle aree inserite all'interno dei perimetri di variante.

## v1. Area sportiva

La variante prevede l'individuazione di una nuova zona sportiva, destinata alla realizzazione di un nuovo impianto natatorio pubblico, che occupa una superficie territoriale complessiva di 19.879 mq.

L'area risulta essere oggi inserita all'interno di un piano attuativo di carattere generale già previsto dal Piano Regolatore Generale Intercomunale dei Comuni di Cles e Tuenno approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 2486 di data 29/10/2004.

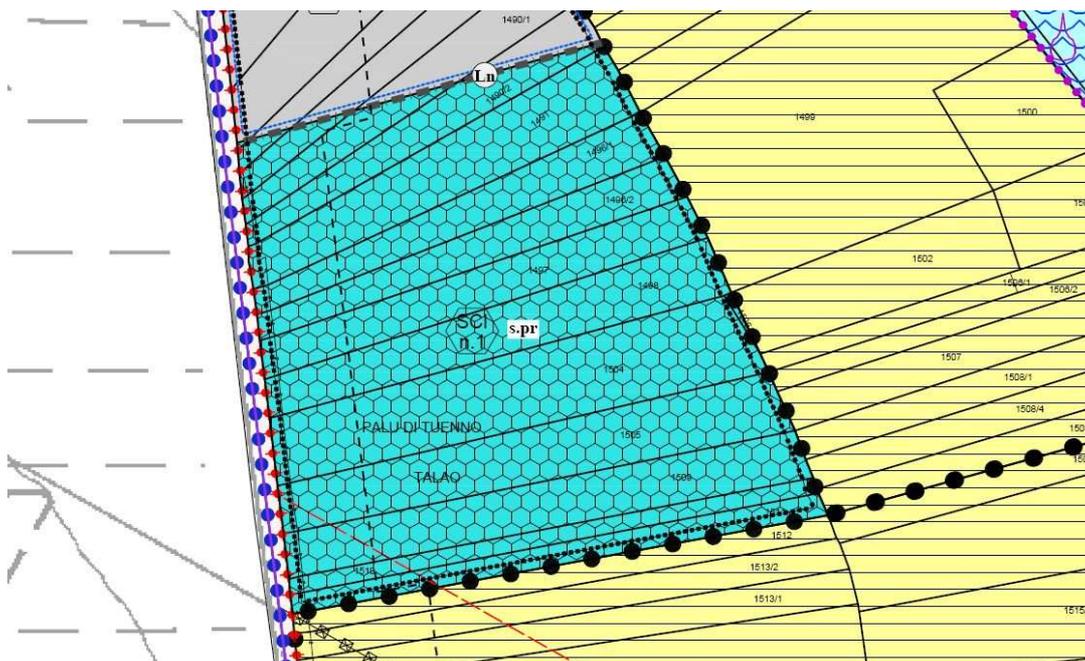
Il piano attuativo non è mai stato predisposto ne' approvato e al fine di accelerare le fasi di progettazione dell'impianto natatorio si rende necessario estrapolare dal perimetro dello stesso le aree oggi destinate ad area sportive ed a parcheggio pubblico che interessano unicamente aree del comune catastale di Tuenno.

Le norme di attuazione vengono integrate definendo il dettaglio delle previsioni relative all'area:

### **art. 51.1 Zona per attrezzature sportive in loc. Palu' di Tuenno**

1. L'area sportiva di livello locale individuata con variante 2025 è destinata alla realizzazione di un nuovo impianto natatorio.
2. All'interno dell'area potranno essere inoltre realizzate attrezzature di supporto e di ristoro, oltre che le attività commerciali connesse con l'attività sportiva.
3. Per la zona vengono fissati i seguenti parametri edilizi urbanistici:
 

○ Rapporto di copertura	Rc	40	%
○ Altezza massima in numero di piani	Hp	4	
○ Altezza massima del fronte	He	15	m
○ Altezza massima del fabbricato	Hf	15	m
○ Distanza fra edifici	De	12,5	m
○ Distanza minima dai confini	Df	6,25	m
4. La progettazione della nuova struttura dovrà tenere conto delle indicazioni progettuali e delle misure di mitigazione contenute nello Studio di Compatibilità e nella Valutazione di Incidenza allegati alla variante PRG 2025.
5. La progettazione dell'intervento dovrà essere preventivamente valutata dal servizio gestione strade in ordine alla realizzazione del nuovo accesso sulla strada provinciale SP 73 Destra Anaunia



**Estratto PRG di Variante**

## v2. Parcheggio pubblico

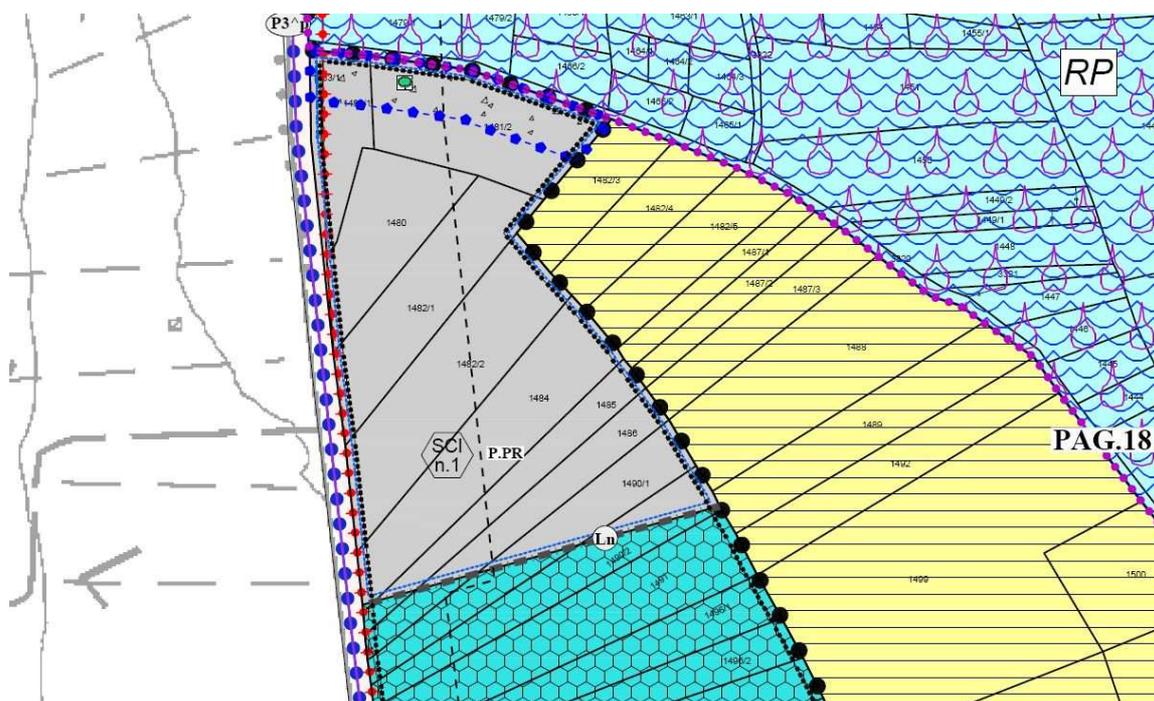
L'area a parcheggio pubblico individuata con variante 2025 è soddisfare i seguenti obiettivi:

- servire le attività sportive da realizzare nella attigua area sportiva;
- costituire un'area di testata finalizzata alla gestione dei flussi di traffico verso le aree turistiche della valle di Tovel e per la gestione di eventi straordinari (fiere, congressi, spettacoli) che si possono svolgere sul territorio comunale.

### **art. 54.2 Zona a parcheggio pubblico in loc. Palu' di Tuenno e accesso alla viabilità provinciale**

1. L'area a parcheggio pubblico individuata con variante 2025 è soddisfare i seguenti obiettivi:
  - servire le attività sportive da realizzare nella attigua area sportiva;
  - costituire un'area di testata finalizzata alla gestione dei flussi di traffico verso le aree turistiche della valle di Tovel e per la gestione di eventi straordinari (fiere, congressi, spettacoli) che si possono svolgere sul territorio comunale.
2. La progettazione dell'intervento dovrà essere preventivamente valutata dal servizio gestione strade in ordine alla realizzazione del nuovo accesso sulla strada provinciale SP 73 Destra Anaunia indicato preliminarmente all'interno delle tavole di PRG.
3. All'interno dell'area parcheggio dovranno essere riservate ampie zona a verde alberato di mitigazione ed aree verdi poste a protezione dell'attigua area di riserva provinciale;
4. La progettazione della nuova struttura dovrà tenere conto delle indicazioni progettuali e delle misure di mitigazione contenute nello Studio di Compatibilità e nella Valutazione di Incidenza allegati alla variante PRG 2025.
5. Il progetto esecutivo potrà definire il dettaglio degli interventi relativi all'accessibilità stradale che potranno essere comunque realizzati all'interno della fascia di rispetto stradale indicata in cartografia;

Le norme di attuazione vengono integrate definendo il dettaglio delle previsioni relative all'area:



*Estratto PRG di Variante*

### v3. Viabilità di accesso

L'accesso all'area sportiva ed all'area parcheggio viene realizzato attraverso un unico nuovo incrocio sulla SP 73 Destra Anania che potrà essere strutturato con realizzazione di una terza corsia centrale alla carreggiata, oltre a due corsie di rallentamento e di accelerazione poste all'interno delle aree destinate alla zona sportiva e alla zona parcheggio. In ogni caso l'allargamento della sede stradale deve essere effettuato sul lato est della strada provinciale senza interessare le aree poste ad ovest in C.C. Mechel.

La strada provincia n. 73 Destra Anania risulta già essere inserita in PRG in vigore con categoria 3<sup>a</sup> di potenziamento e non è necessario quindi prevedere la modifica.

La viabilità di distribuzione delle aree sportiva e parcheggio viene invece inserita come viabilità locale di progetto.



*Estratto planimetro dell'attuale accesso all'area sportiva di Cles*



*simulazione del nuovo incrocio lungo la SP 73*

---

**v4. Riduzione Piano attuativo n 18**

---

Le norme e le tavole del PRG in vigore dell'ex Comune di Tuenno contengono la previsione di un piano attuativo sovracomunale modificato sostanzialmente in occasione della variante 2015 che oggi non prevede più vincoli espropriativi ma che si caratterizza per una generale tutela del territorio e del paesaggio e che non pone vincoli espropriativi sul territorio.

Con la variante per OOPP del 2025 si propone la riduzione del perimetro del piano attuativo. Mantenendo lo stesso per la parte residuale prossima al biotopo.

Nel contempo si propone di cancellare dal titolo la parola "sportiva" in quanto già le norme in vigore contenute nell'articolo di riferimento non fanno più riferimento a tale funzione.

Le norme di Attuazione vengono quindi aggiornate mantenendo la previsione del piano per tutte le zone esterne alle aree di variante.

**Art.77 - Contenuti dei singoli Piani Attuativi**

6. I Piani attuativi nel territorio comunale di Tuenno sono i seguenti: (estratto)

**PAG n.18 - Zona ~~sportiva e biotopo~~ Palu' di Tuenno**

Si tratta di un'area di circa mq ~~92.387~~<sup>129.750</sup> che interessa sia il territorio di Cles che il territorio di Tuenno.

All'interno dell'area esiste la Riserva Naturale Provinciale per il quale sono prescritti gli interventi di cui al precedente art. 61 ed esistono delle aree su cui debbono essere realizzate delle opere di riqualificazione ambientale.

E' altresì vietata qualsiasi tipologia di costruzione; all'interno dell'area si possono effettuare le sole normali pratiche per la conduzione agricola dei fondi, per la viabilità agricola è possibile la sola manutenzione ordinaria senza potenziamenti o allargamenti.

Il piano va sottoposta a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO DEL NUOVO IMPIANTO NATATORIO

Sulla base del progetto di fattibilità predisposto dallo Studio TESI si è provveduto a redigere la presente variante;

Si porta in evidenza che lo studio di fattibilità comprende un'area più ampia di quella oggi oggetto di variante.

In particolare lo studio ha effettuato un'analisi su un'area più ampia suddivisa in quattro comparti distinti.

### ***Premessa***

L'amministrazione comunale intende realizzare un nuovo centro sportivo-ricreativo, a servizio della popolazione locale e dei turistiche che frequentano il territorio del Comune di Ville d'Anaunia sia in forma stanziale, sia per gli avventori di giornata attratti dalle peculiari caratteristiche territoriali con particolare riferimento alla valle di Tovel.

La realizzazione di nuovo impianto natatorio, un centro a forte connotazione ludico-ricreativa, costituisce un'opera pubblica di grande importanza per i riflessi sotto il profilo della qualità di vita, dello sviluppo socio.economico e di supporto e impulso del settore turistico, costituendo un'evidente riqualificazione in chiave di promozione turistica per Ville d'Anaunia e per tutta la Val di Non.

L'intervento intende favorire la pratica dell'attività sportiva, nell'ottica di promuovere lo sport come momento importante di socializzazione ed inclusione. A tal proposito è stata riposta particolare attenzione al progetto della fruibilità degli spazi e all'accessibilità da parte di tutti gli utenti: l'intervento diviene un'occasione favorevole per creare nuove relazioni e fornire nuovi servizi.

### ***Obiettivi dell'Amministrazione comunale ed opportunità***

Il centro natatorio di Ville d'Anaunia si propone, per tipologia e localizzazione nel territorio, di diventare un impianto di riferimento non solo per il comune di Ville d'Anaunia ma per l'intera comunità della Val di Non.

L'iniziativa pur essendo di tipo esclusivamente locale, ossia promossa unicamente dal comune di ville d'Anaunia, trova la sua concreta fattibilità sulla possibilità di servire un'utenza beni più ampia del territorio comunale e dello stesso territorio della Comunità della Valle di Non.

Nello studio di fattibilità viene infatti dimostrato come il bacino di utenza possa interessare anche i territorio della valle di Sole e della valle dell'Adige.

Il progetto oggetto dello studio di fattibilità ha l'obiettivo di offrire una soluzione che possa rispondere alle esigenze della popolazione locale di poter godere di una struttura funzionale sia allo sport che all'intrattenimento e allo svago per i dodici mesi dell'anno.

L'impianto viene collocato in una posizione favorevole per l'accessibilità dalla Valle, in diretta prossimità con il centro sportivo comunale di Cles.

Il nuovo centro natatorio può caratterizzarsi come un importante centro sportivo-ricreativo che non solo potenzia i servizi per la comunità, ma intercetta anche un pubblico più ampio.

### ***Potenziamento dei flussi turistici***

Il turismo della Val di Non, seppur non caratterizzato dai grandi numeri che si vedono in altri luoghi della provincia, negli ultimi anni, sta vedendo un crescendo di presenze turistiche.

Il turista della Val di Non è principalmente adulto, sopra i 30 anni. In estate, dove il mercato è maggiormente italiano, vi sono diverse famiglie con bambini mentre nelle altre stagioni vi è soprattutto una clientela adulta; dalle giovani coppie ai senior attivi. Gli stranieri sono quasi nella totalità adulti, sportivi o motociclisti.

Il prodotto turistico che offre è ampio e variegato, rispecchia un territorio eterogeneo che offre paesaggi e contesti molto diversi fra loro, con potenzialità attrattive non collegate esclusivamente al periodo di alta stagione, come dimostrano la continua riqualificazione delle strutture ricettive e la programmazione di eventi distribuiti nel corso dell'anno.

Nel passato la Val di Non veniva scelta quasi esclusivamente come località di montagna per una vacanza legata a natura e relax, mentre oggi, con la cosiddetta "destagionalizzazione dell'offerta", i prodotti turistici riguardano gli ambiti differenziati tra cui figurano principalmente:

- turismo rurale/enogastronomico,
- turismo culturale/castelli,
- turismo religioso,
- turismo sportivo.

Tra le principali attrazioni c'è il lago di Tovel, situato a pochi chilometri dall'area di progetto: la previsione di un vasto parcheggio nella nuova area inoltre potrà trovare soluzione alle criticità connesse alla mobilità turistica della zona.

È da considerare, inoltre, la possibilità di intercettare con attrezzature ludico-ricreative anche i flussi turistici verso la Valle di Sole e verso la Paganella.

Tendenze ormai consolidate, colte da anni dai più attenti operatori del settore, mostrano la necessità di uno standard di offerta non più basato sulla sola attività sportiva ma disposto ad ampliare le proprie attività per offrire al fruitore vere e proprie "esperienze".

Rappresenta un indubbio fattore di interesse la possibilità di godere di un ventaglio di attività e servizi che favoriscano la permanenza degli utenti.

Si va affermando un modello di spazio polifunzionale, capace di abbracciare l'ambito ricreativo e del benessere. La cura della persona non si lega ormai da tempo agli aspetti "sanitari" ma si amplia ad altri aspetti di soddisfazione, equilibrio e divertimento che possono essere praticati all'interno di luoghi caratteristici. Obiettivo di uno spazio pubblico non è solo favorire la permanenza ma anche saper accogliere ossia garantire l'accesso della più ampia fascia di utenti possibile.

Risulta importante che un luogo legato all'acqua sia capace di generare diverse "esperienze" riuscendo a coniugare il momento sportivo con il momento del divertimento, lo spazio del movimento con lo spazio del silenzio. Queste diverse attività devono, pertanto, essere opportunamente miscelate e "giustapposte", evitando di creare situazioni di "cortocircuito" che si traducono in un senso di disagio della persona e che decretano l'insuccesso di un luogo.

### ***Strategie di progetto***

Alla luce delle criticità riscontrate e delle esigenze espresse dalla committenza, la proposta progettuale è stata indirizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Progettare un impianto di richiamo per residenti e non
- Diversificare la tipologia di attività sportive da svolgere in piscina
- Permettere una fruizione distribuita nell'arco di tutto l'anno

- Ottimizzare la funzionalità degli spazi e delle attrezzature di servizio
- Contenere il consumo di risorse

La definizione del programma funzionale ha richiesto la formulazione di linee guida irrinunciabili per il raggiungimento dei diversi obiettivi:

- Valorizzazione del contesto ambientale: La Piscina è inserita in un contesto agricolo e rurale nelle vicinanze della riserva naturale Palù: risulta importante definire un intervento misurato evitando la realizzazione di costruzioni fuori scala e disarmoniche in modo da rispettare la continuità visiva del paesaggio;
- Flessibilità di utilizzo: Deve essere promosso un impiego che favorisca un utilizzo razionale della piscina, consentendo l'utilizzo da parte di tutti gli utenti anche nel caso di svolgimento di gare sportive (solitamente riservate ai soli atleti coinvolti).
- Basso impatto ambientale: L'intervento deve caratterizzarsi per un inserimento armonico con le preesistenze, ricercando una continuità con il contesto, con l'elemento naturale e paesaggistico, adottando scelte tipologiche e strutturali che privilegino il contenimento delle sagome e del consumo di suolo e che non influenzino l'equilibrio i sistemi di paesaggio.

### Comparti

Lo studio di fattibilità è stato predisposto suddividendo l'ampia zona in quattro ambiti.

La variante si pone ora l'obiettivo di perseguire esclusivamente gli ambiti A destinato alla realizzazione del parcheggio, e all'Ambito C destinato alla realizzazione dell'Impianto natatorio.

Gli ambiti B e D rimangono ora con la destinazione di zona del PRG in vigore.



*Ambiti dello studio di fattibilità*

---

## *Norme di Attuazione*

---

Le norme di attuazione sono state aggiornate per le parti necessarie relative alla realizzazione degli interventi e di conseguenza, verificato l'interessamento indiretto della riserva provinciale Palù di Tuenno, si è provveduto ad aggiornare la cartografia e le norme di attuazione con le nuove definizioni oggi in atto relativamente alle zone che rientrano nel progetto Natura 2000, stralciando i vecchi riferimenti ai SIC ed introducendo le nuove definizioni di ZSC e ZPS.

Si rinvia alla lettura del testo delle norme di attuazione di raffronto che sono state predisposte sul modello delle norme in vigore del PRG dell'ex Comune di Tuenno.

Gli articoli interessati dalla variante sono:

*Art.43 bis- E1) Zone agricole*

*Art.49 - F) Aree per servizi ed attrezzature*

*Art.51 - F2) Zone attrezzate a parco gioco e sport*

*art. 51.1 Zona per attrezzature sportive in loc. Palu' di Tuenno*

*Art.52 - F3) Aree a verde pubblico e attrezzato*

*Art.54 - F5) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici*

*Art. 54.1 Fascia di rispetto stradale*

*art. 54.2 Zona a parcheggio pubblico in loc. Palu' di Tuenno e accesso alla viabilità provinciale*

*Art.64bis - Fascia di protezione naturalistica [Z304]*

*Art.61 – Riserva Naturale Provinciale e loro area di protezione*

*Art.61bis - Zone della Rete Natura 2000*

*ZSC – Zone speciali di conservazione [Z328]:*

*ZPS – Zone di protezione speciale [Z313]*

*Art.69 Prescrizioni puntuali per la sicurezza idrogeologica del territorio*

*Art.77 - Contenuti dei singoli Piani Attuativi*

*PAG n.18 - Zona biotopo Palu' di Tuenno*

---

### ***Elaborati di variante***

---

Gli elaborati di variante sono costituiti da:

- **01 Relazione Illustrativa e Valutazione del piano;**
- **02 NdA Ex PRG di Tuenno con raffronto**
- **03 Elenco Varianti**
  
- **Tavole grafiche con estratto del PRG in vigore**
  - Tav. A.1 Sistema Insediativo in vigore
  - Tav. A.2 Sistema Ambientale in vigore
- **Tavole grafiche di raffronto**
  - Tav. R.1 Sistema insediativo di Variante con Raffronto
- **Tavole grafiche di variante**
  - Tav. P.1 Sistema Insediativo di Variante
  - Tav. P.2 Sistema Ambientale di Variante
- **Tavole grafiche di variante**
  - Tav. M.1 Estratto Mappa
  - Tav. C.1 CSP Grado di penalità
- **Studio di compatibilità**
- **Valutazione Ambientale Strategica VAS**
- **Valutazione di incidenza ambientale VINCA**

### *Usi civici*

---

Le zone oggetto di variante non risultano interessate da terreni soggetti ad uso civico sono pertanto escluse le procedure previste dalla L.P. 14 giugno 2005 n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico".

### ***Verifica preventiva del grado penalità della CSP***

---

Le varianti ricadono in zona a penalità APP (da approfondire) pertanto la Variante viene integrata con lo Studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione nel rispetto dei dettami delle norme del PUP art. 14-18 relativi alla Carta di Sintesi della Pericolosità.

Lo studio viene redatto nel gennaio 2025 dal dott. Forestale Mirco Baldo ed allegato alla documentazione di variante al PRG.

Le planimetrie di PRG e le norme di attuazione vengono integrate con il richiamo a detto studio di compatibilità ed alle principali misure di mitigazione da rispettare nelle fasi progettuali ed esecutive e gestionali delle opere.

## VALUTAZIONE DEL PIANO

ai sensi art. 20 L.P. 15/2015

### *Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano*

La presente valutazione strategica riguarda la Variante NON SOSTANZIALE al Piano Regolatore del Comune di Ville d'Anaunia, in aggiornamento del precedente strumento approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 2486 di data 29/10/2004, e successivamente aggiornato con diverse varianti che non hanno però mai interessato le aree oggi oggetto del presente procedimento di variante.

Fra le successive varianti meritano essere menzionate:

La variante n. 1 al Piano Regolatore Generale Intercomunale dei Comuni di Cles e Tuenno, P.R.G. di Tuenno, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1930 dd. 07.09.2007 relativo all'adeguamento distanze e parzialmente del sistema insediativo;

La variante n. 2 al Piano Regolatore Generale Intercomunale dei Comuni di Cles e Tuenno, P.R.G. di Tuenno, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1625 dd. 27.07.2012 relativo all'adeguamento distanze e parzialmente del sistema insediativo;

La variante con adozione definita deliberata definitiva dal Consiglio Comunale con delibera n. 27 del 07/10/2014, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 17 dd. 12.01.2015 ed esecutiva dal 21/01/2015;

La variante n. 3 al Piano Regolatore Generale intercomunale Cles-Tuenno, per la parte relativa all'ex Comune di Tuenno, adottata in via definitiva dal Commissario Straordinario con deliberazione n. 245 del 18.04.2016 e approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 776 di data 13.05.2016 ed esecutiva dal 25.05.2016 relativa all'aggiornamento delle norme del settore commerciale e riduzione aree edificabili;

La variante "di pubblica utilità 2017" dei Piani Regolatori Generali di Tuenno, Tassullo e Nanno, adottata in via definitiva dal Consiglio Comunale del Comune di Ville d'Anaunia con Deliberazione n. 24 del 16.05.2018, approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1268 di data 20.07.2018 ed esecutiva dal 03.08.2018;

La variante "non sostanziale 2018" dei Piani Regolatori Generali di Tuenno, Tassullo e Nanno, adottata in via definitiva dal Consiglio Comunale del Comune di Ville d'Anaunia con Deliberazione n. 47 di data 02 ottobre 2018, approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2201 di data 30.11.2018 ed esecutiva dal 07.12.2018;

La valutazione viene redatta dal tecnico incaricato sulla base della documentazione di Piano, con la supervisione della struttura tecnica competente per la parte urbanistica e si conclude con il parere favorevole espresso dal consiglio comunale in sede di adozione della variante.

### ***Il gruppo di valutazione***

Il gruppo di valutazione è composto dal tecnico estensore della variante e dalla struttura amministrativa del Comune di Ville d'Anaunia e dal Responsabile del Servizio tecnico.

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

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

### ***Gli strumenti utilizzati, le fonti informative***

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

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

Comune di Ville d'Anaunia	<a href="https://www.comune.villedanaunia.tn.it/">https://www.comune.villedanaunia.tn.it/</a>
Comunità della Val di Non	<a href="https://www.comunitavaldinon.tn.it/">https://www.comunitavaldinon.tn.it/</a> ,
Provincia autonoma di Trento, Servizio urbanistica	<a href="http://www.urbanistica.provincia.tn.it/">http://www.urbanistica.provincia.tn.it/</a> .
Provincia autonoma di Trento, ISPAT	<a href="http://www.statistica.provincia.tn.it/">http://www.statistica.provincia.tn.it/</a>

### ***Coerenza interna ed esterna***

Nelle cartografie allegate, sono riportati in sintesi i diversi sistemi del PUP e le cartografie dei piani stralcio del PTC con la sovrapposizione delle zone interessate dalla variante dalle quali non risultano contrasti o incoerenze con le previsioni dei piani sovraordinati.

### ***Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP***

Come risulta anche dalle tavole allegate la variante non interessa invariati e zone soggetta a particolari tutele.

Vista la vicinanza con la Riserva provinciale Palù di Tuenno viene redatto studio di incidenza all'interno del quale vengono analizzate tutte le componenti ambientali e vengono definite le misure di mitigazione che dovranno essere prese in considerazione in fase di progettazione.

Le aree oggetto di variante non rientrano nelle zone agricole del PUP.

Solo un'unica particella posta a sud dell'area risulta essere inserita in zona agricola del PUP art. 37, anche se la stessa già risulta inserita all'interno del perimetro del PA 18, e pertanto il limite inserito nel PUP (in scala 1:25.000) è da ritenersi correggibile in fase di pianificazione locale.

### ***Coerenza interna con il PTC***

Il PTC della comunità della Valle di Non non disciplina in nessun modo le aree oggetto di variante.

Esse non sono interessate né dal Piano Stralcio del Commercio, né dal Piano stralcio del settore produttivo.

L'opera risulta invece coerente con le linee guida contenute nel documento preliminare del PTC stralcio approvato con deliberazione dell'Assemblea di Comunità n. 19 di data 18.11.2014.

In questo documento le linee strategiche riferite alle attrezzature e servizi puntano sulla necessità di pianificare una equa distribuzione delle stesse sul territorio della comunità.

### ***Coerenza interna con il PRG in vigore***

La previsione delle aree per attrezzature pubbliche sportive e per il parcheggio pubblico si pongono in continuità con le previsioni del PRG in vigore.

Infatti la zona rientra all'interno del perimetro del piano attuativo n. 18 il quale veniva introdotto nel piano intercomunale con lo scopo di coordinare le diverse fasi di attuazione della pianificazione che nelle aree poste fra la zona sportiva esistente di Cles e l'abitato di Tuenno prevedeva già la realizzazione di un nuovo centro sportivo.

### ***Capacità insediativa del PRG in vigore***

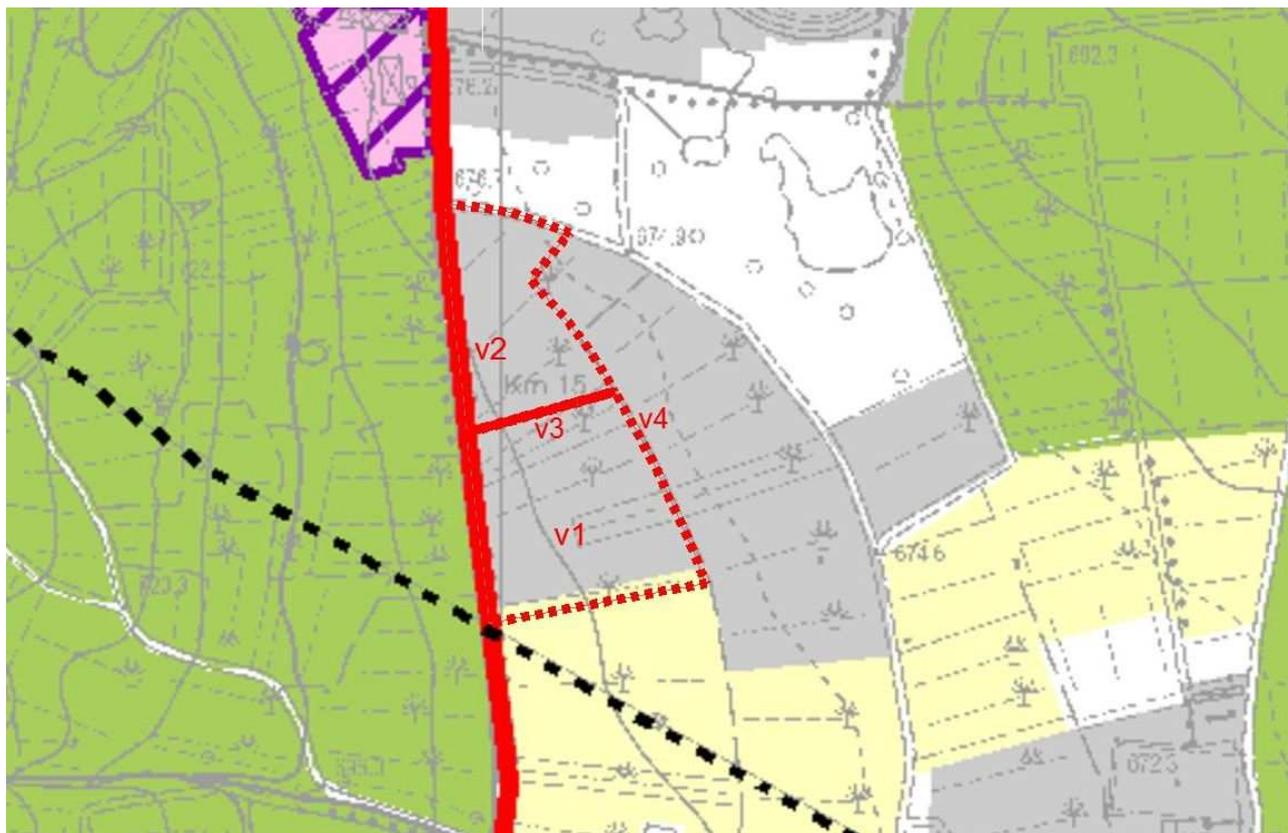
Le varianti non incidono sulla capacità insediativa del PRG.

### **Consumo di suolo e valutazione delle soluzioni alternative**

La localizzazione dell'intervento risulta condizionata e già indirizzata dalle previsioni del PRG in vigore.

In particolare è stato accertato che:

- non esistono aree dismesse o degradate di dimensioni sufficienti alla realizzazione degli interventi;
- tutte le aree che presentano accessibilità e giacitura idonee alla realizzazione degli interventi presentano gradi di vincolo maggiori rispetto a quelli delle aree individuate, ciò soprattutto se si tiene conto delle previsioni del PUP che classificano tali aree, all'interno del sistema insediativo, come già destinate all'edificazione.



*PUP Sistema insediativo*

- su tutto il territorio comunale non esiste un sito di sufficiente ampiezza ad ospitare le strutture (anche eventualmente separate fra di loro) che non siano interessate dal vincolo di aree agricole del PUP o aree agricole di pregio;
- Il sacrificio dell'area agricola di tipo locale appare quello di minore impatto assoluto a fronte di ogni altra soluzione alternativa, verificato ancora una volta che il PUP stesso indica le zone oggetto di variante come già infrastrutturate e non soggette a vincoli agricoli;

Per ogni altra considerazione di opportunità e valutazione degli impatti si rinvia alla Valutazione ambientale strategica allegata alla variante.

---

### **Rete Natura 2000 - ZSC e ZPS**

---

Il territorio del comune di Ville d'Anaunia è interessato dalle seguenti zone di tutela speciale:

- **Brenta**  
Codice: IT3120159  
Comune: VILLE D'ANAUNIA (VAL DI NON)  
ZPS/ZSC: ZPS
- **Dolomiti di Brenta**  
Codice: IT3120177  
Comune: VILLE D'ANAUNIA (VAL DI NON)  
ZPS/ZSC: ZSC
- **Forra di S. Giustina**  
Codice: IT3120060  
Comune: VILLE D'ANAUNIA (VAL DI NON)  
ZPS/ZSC: ZSC
- **Palu' di Tuenno**  
Codice: IT3120059  
Comune: VILLE D'ANAUNIA (VAL DI NON)  
ZPS/ZSC: ZSC

L'area oggetto di Variante si pone nelle immediate vicinanze della zona speciale di conservazione **Palu' di Tuenno**, e pur non interessandola direttamente, si provvede ad integrare la variante con lo studio di Valutazione di incidenza (Vinca) redatto dal tecnico dott. forestale Mirco Balbo.

Le norme di attuazione vengono aggiornate con la cancellazione della vecchia definizione di SIC sostituendola con le nuove definizioni di ZSC e ZPS.

L'intervento previsto dalla variante PRG si pone nelle immediate vicinanze della riserva provinciale.

Al fine di garantire la tutela del biotopo e garantire che non via siano azioni dirette od indirette tali da arrecare pregiudizio all'ambiente naturale nel rispetto delle prevalenti norme di tutela, si è provveduto a predisporre due documenti specifici al fine di valutare i potenziali impatti e definire le misure di mitigazione.

Il primo studio riguarda la VAS Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 20 della Legge provinciale per il governo del territorio n. 15 del 4 agosto 2015 e dell'art. 3 del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. redatta nel gennaio 2025 dal tecnico dott. forestale Mirco Baldo.

Il secondo studio riguarda la Valutazione di incidenza ambientale VINCA ai sensi dell'art. 15 del d.P.P. 14-90/Leg. Del 2023 e s.m., sempre redatta nel gennaio 2025 dal dott. forestale Mirco Baldo.

Entrambi i documenti con i relativi allegati vengono allegati alla documentazione di variante del PRG.

### **Sintesi della valutazione e parere conclusivo**

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante per Opere Pubbliche 2024 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

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

Non sono previste riduzioni di aree agricole del PUP, fatte salve le zone interessate dalle opere di infrastrutturazione relative alla viabilità.

La varianti puntuali contenute nel PRG 2024 interessano solo marginalmente ambiti territoriali soggetti a vincoli del sistema "**Rete natura 2000**". Lo studio VINCA allegato dimostra come gli interventi previsti risultino compatibili con gli obiettivi di salvaguardia ambientale della Riserva provinciale Palu' di Tuenno, classificata all'interno delle zona ZSC.

Per quanto concerne il rischio idrogeologico con riferimento alla nuova **CSP** le varianti interessano zona di approfondimento idraulico-torrentizio.

Si rinvia alle conclusioni ed al rispetto delle misure di mitigazione previste e richiamate negli elaborati allegati alla variante contenute nello Studio di Compatibilità redatto nel Gennaio 2025 ed allegato alla documentazione di variante.

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

Per quanto attiene alle alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente si richiamano le valutazioni positive, nel rispetto delle misure di mitigazione, contenute nello studio VAS Valutazione ambientale strategica redatto nel gennaio 2025, ed allegato alla documentazione di variante.

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

Il procedimento di formazione dello strumento di pianificazione territoriale, è stato effettuato tenendo in considerazione le valutazioni previste dalla normativa vigente (art. 20 della L.P. 15/2015), al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile.

La presente valutazione tiene conto delle conto considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Per tutti gli elementi di piano, redatti ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, si attesta che le previsioni contenute nella variante per opere pubbliche 2025 del PRG sono da considerarsi compatibili con la tutela dell'ambiente ove tutte le scelte operate risultano, fra le diverse ipotesi o soluzioni alternative, le migliori applicabili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile, che miri alla fruizione delle risorse territoriali, alla loro riqualificazione ed ottimizzazione, confermando un elevato grado di tutela su tutte le aree.

**Visto e valutato quanto riportato negli elaborati e sinteticamente ripreso nel presente capitolo si esprime parere favorevole alla attività di autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015 relativa alla analisi degli effetti della variante al Piano Regolatore Generale 2025 del comune di Ville d'Anaunia.**

***Dispositivo da introdurre nella deliberazione di Consiglio Comunale:***

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15-68/Leg.