

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



COMUNE di RONCONE



P.R.G.
VARIANTE 2001

RELAZIONE

architetto urbanista Remo Zulberti
Cimego (Trento) agosto 2001 - ottobre 2002

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE 2001 AL PIANO REGOLATORE COMUNALE

IL TERRITORIO DEL COMUNE DI RONCONE

Introduzione agli aspetti geografici ed insediativi

Il comune di Roncone si trova nelle Valli Giudicarie ed è l'ultimo paese che gravita interamente con il proprio territorio all'interno del bacino idrografico del fiume Chiese, costituendo testata della valle stessa.

L'abitato, disposto sul pendio di un anfiteatro verde attraversato dal torrente Adanà, gode di una favorevole esposizione, disposto su una serie continua di gradoni, che favoriscono l'esposizione solare, e che chiudendosi verso nord proteggono l'abitato dalle correnti fredde.

Lo sviluppo dell'abitato, che fino agli inizi del secolo si caratterizzava per la netta definizione dei centri storici compatti di Fontanedo, Roncone e Pra di Bondo, ha, via via interessato con successivi ampliamenti concentrici, il versante a valle e a monte del centro di Roncone.

Il centro storico di Pra di Bondo ha invece seguito uno sviluppo autonomo, vista la sua ubicazione particolare, facente parte del territorio comunale di Roncone, ma ubicato come isola amministrativa all'interno del territorio del comune di Bondo.

Pra di Bondo si raggiungeva storicamente partendo dalla chiesa di Roncone, oggi si raggiunge con una nuova strada che percorre il fondovalle e fiancheggia il Lago di Roncone, area nella quale, si sono conservati i caratteri ambientali storici con prevalenza dell'attività agricola, la quale ha trovato in questi spazi la sua naturale posizione.

L'evoluzione insediativa dell'intero comune è stata condizionata dagli aspetti climatici, infatti, la zona dove si è espanso l'abitato gode di un microclima favorevole, grazie alla residua influenza mitigatrice del lago d'Idro. Influenza non più riscontrabile appena attraversato, verso nord, il lago di Roncone.

Roncone si pone come valico naturale fra le vallate prealpine lombarde e le vallate montane del Trentino, sfruttando nel corso dei secoli, una posizione di difesa e di passaggio obbligato, che hanno portato la popolazione locale ad avere un particolare legame inscindibile per la propria terra.

Il paese si è sviluppato, soprattutto dopo la seconda guerra mondiale, aprendosi alle nuove possibilità produttive artigianali, industriali e terziarie, mantenendo comunque sempre una forte attività anche nel settore primario che si è sviluppato aprendosi alle nuove e

moderne modalità produttive intensive e che ha mantenuto anche negli ultimi anni un importante ruolo all'interno del comparto economico complessivo.

Da segnalare l'importanza che ha assunto il settore turistico, che da attività marginale si è trasformata in attività di alto reddito grazie al flusso turistico in costante aumento che pone Roncone al vertice per numero di presenze di tutti i comuni della valle del Chiese

La modificazione del sistema produttivo da prettamente rurale a misto che ha comportato un sensibile sviluppo ed incremento delle aree residenziali e produttive hanno trovato la loro naturale espansione nel fondovalle, interessando terreni prima destinati all'agricoltura.

Le linee tendenziali di sviluppo sono già marcatamente segnate, compito difficile della presente variante al Piano Regolatore Generale è stato quindi quello di conciliare diverse esigenze fra le quali:

- a. consolidamento e sviluppo delle iniziative produttive già presenti;
- b. nuovi spazi per nuove attività produttive;
- c. crescita della domanda edilizia dei residenti e di coloro che lavorano nelle aziende del comune;
- d. tutela degli ambienti naturali del fondovalle;
- e. richiesta di qualificazione urbana e rurale antropica per il turismo estivo;
- f. tutela e recupero, con miglioramento e qualificazione della fruizione pubblica dell'area del Lago di Roncone;
- g. qualificazione e tutela degli ambienti alpestri e delle zone caratteristiche dei pascoli di mezza montagna;
- h. recupero del patrimonio storico di montagna;

Il territorio

Il comune di Roncone confina con i comuni di Bondo, Breguzzo, Lardaro, Praso e Daone.

Geograficamente si estende per circa 30 kmq, partendo dalla quota inferiore minima di 740, nel fondovalle in prossimità del confine sud con il comune di Lardaro, fino ai 2887 metri della Cima Valbona che sovrasta i versanti della Valle di Daone e da una posizione di grande panoramicità permette di ammirare le cime dolomitiche del Brenta e i ghiacciai dell'Adamello e Presanella.

Il centro di Roncone trova alla quota di 830 m (minima 784, massima 883), Fontanedo a quota 765 metri, e Pra di Bondo a quota 827.

La superficie catastale complessiva del territorio è di 2943 ettari, dei quali il 25% circa di proprietà privata, mentre ben il 75% è di proprietà pubblica.

La superficie si suddivide in:

Superficie totale	2943 ha	%
Il fondovalle:		
Centri Storici	12 ha	0,4%
Laghi	7 ha	0,2%
Zona Urbanizzata	90 ha	3,1%
Zona agricola	100 ha	3,4%
Totale fondovalle	209 ha	7,1%
Versanti:		
Zona agricola secondaria con le "ca da mont"	320 ha	10,9%
Zona boschiva a ceduo	200 ha	6,8%
Boschi a fustaia	1140 ha	38,7%
Alpeggio	840 ha	28,5%
Improduttivo	234 ha	8,0%
Totale versanti	2734 ha	92,9%
TOTALE GENERALE	2943 ha	100,0%
Di cui:		
Sub totale terreni di proprietà privata (ca.)	722 ha	24,5%
Sub totale terreni di proprietà pubblica	2221 ha	75,5%

Il territorio comunale è definito interamente montano ai sensi della Legge 25 luglio 1952 n. 991.

La struttura territoriale può essere suddivisa in tre grandi aree, la prima costituita dal fondovalle urbanizzato, la seconda dai versanti boscati, intervallati ai prati di mezza montagna con costellati dall'edilizia rurale di montagna (Ca da mont) e dai versanti di alta montagna con pascoli e zone improduttive.

Per gli aspetti idro-geo-morfologici si rinvia alla Relazione geologica allegata.

La struttura urbana

Come già esposto nei paragrafi precedenti, la struttura urbana del comune di Roncone è costituita dai due centri storici compatti di Roncone e Fontanedo e dalla espansione edilizia che, soprattutto, si è concentrata nella parte a sud del centro principale di Roncone fino a raggiungere l'abitato di Fontanedo.

Le attività produttive si sono strutturate sempre nel fondovalle, ma hanno interessato i territori che presentavano un più basso grado di "vocazione residenziale", occupando lo stretto fondovalle esistente fra Fontanedo e Lardaro, dove oggi ritroviamo una grande ed importante zona produttiva di interesse provinciale.

Un seconda area di sviluppo artigianale si trova a confine con il comune di Bondo, dove la esistente zona artigianale di quel comune ha trovato come unica possibilità di ampliamento, le limitrofe aree del territorio comunale di Roncone.

I centri storici, pur conservando una struttura viaria e stili di aggregazione tardo medievali tipici della Valle del Chiese, hanno subito nel corso dei secoli forti trasformazioni che hanno generato, nel periodo della ricostruzione post bellica, un nuovo stile compositivo

con scarsa caratterizzazione degli edifici, facendo sparire gran parte dei tetti a due falde ed i corrispondenti graticci in legno dei piani superiori degli edifici.

Permangono comunque caratteri di notevole interesse storico ed architettonico, fra i quali da segnalare sono i tipici avvolti passanti posti al piano terra, che unitamente alle strade pubbliche costituivano la base delle relazioni sociali ed economiche del paese.

Le vie di comunicazione

Roncone è raggiungibile seguendo la strada statale n. 237 del Caffaro.

Al Km 77 si trova l'abitato di Fontanedo, al Km 78 l'abitato di Roncone (Farmacia) e al Km 80 l'abitato di Pra di Bondo. (le distanze sono misurate partendo dalla città di Brescia).

La distanza esistente fra l'abitato di Roncone e la città di Trento è di 51 km.

Oltre alla strada statale di fondovalle sono presenti varie strade di collegamento interno fra i centri abitati e di collegamento con le zone di montagna.

Demografia

La popolazione residente alla fine dell'anno 2000 del comune di Roncone è di 1459 abitanti, con una densità territoriale di 49 ab./kmq.

L'andamento demografico conferma una ripresa della popolazione residente costante a partire dai primi anni '70. Roncone è l'unico paese che denota un andamento nettamente positivo dei saldi demografici rispetto agli altri comuni che fanno parte dell'Unità Insediativa n. 39 di Pieve di Bono.

Riportiamo la serie storica degli ultimi 15 anni del movimento della popolazione:

Tav. 1 - MOVIMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE									
ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO ALTRI	SALDO COMPLESSIVO	RESIDENTI A FINE ANNO
1986	16	17	-1	24	14	10	0	9	1357
1987	20	14	6	25	28	-3	0	3	1360
1988	26	21	5	21	19	2	0	7	1367
1989	22	20	2	14	23	-9	0	-7	1360
1990	27	15	12	44	14	30	-1	41	1401
1991	23	19	4	35	20	15	0	19	1420
1992	19	15	4	19	29	-10	0	-6	1414
1993	8	15	-7	33	12	21	0	14	1428
1994	13	15	-2	39	14	25	-2	21	1449
1995	21	14	7	13	23	-10	0	-3	1446
1996	18	18	0	11	16	-5	0	-5	1441
1997	18	13	5	20	28	-8	0	-3	1438
1998	18	10	8	31	19	12	0	20	1458
1999	16	15	1	14	28	-14	0	-13	1445
2000	15	6	9	28	23	5	0	14	1459

Tav. 2 - Popolazione residente negli anni dei censimenti nazionali

1951	1961	1971	1981	1991	2001
1404	1503	1315	1317	1430	1459

Tav. 3 - Variazione percentuale decennale

1951	1961	1971	1981	1991	2001
	7,05%	-12,51%	0,15%	8,58%	2,03%

Come evidenziato dalla tabella l'andamento demografico è ancora in aumento anche se rallentato nell'ultimo decennio è rallentato rispetto al periodo precedente. Da segnalare, come

già detto, che il comune di Roncone è l'unico inserito all'interno dell'Unità Insediativi n. 39 che è in continuo aumento di popolazione. Nell'ultimo decennio l'intera unità a segnato un decremento del 4%, che scorporando i dati del comune di Roncone raggiunge addirittura il 7%.

Il Comprensorio delle Giudicarie presenta un andamento stabile della popolazione residente.

LA STRUMENTAZIONE PIANIFICATORIA ESISTENTE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Roncone

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Roncone è stato approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 4765 in data 21.04.1995.

La sua approvazione era però avvenuta stralciando quanto era previsto per il recupero dell'edilizia storica di montagna (ca' da mont). Al comune spettava quindi predisporre uno studio e censimento dei manufatti di montagna, collegato ad una nuova normativa che avesse potuto permettere di intervenire nel recupero strutturale di tali edifici, prevedendo la possibilità del cambio di destinazione d'uso da agricolo ad abitativo, puntando, con particolare attenzione, alla tutela e valorizzazione delle principali caratteristiche storiche-rurali.

Nel 1997 l'Amministrazione Comunale ha quindi provveduto ad avviare lo studio di tali manufatti di montagna e nel contempo ha avviato anche una fase di studio per verificare la necessità di potere apportare anche alcune varianti al P.R.G. generale.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Le problematiche principali che si sono evidenziate durante la fase di analisi e studio della situazione attuale del territorio hanno portato alla formulazione dei principali obiettivi di questo progetto di variante. Questi possono essere così riassunti:

- i. possibilità di consolidamento e sviluppo delle iniziative produttive già presenti;
- j. individuazione di nuovi spazi per nuove attività produttive;
- k. trovare risposte alla crescita della domanda edilizia dei residenti e di coloro che lavorano nelle aziende del comune;
- l. individuazione delle azioni di tutela degli ambienti naturali del fondovalle;
- m. richiesta di qualificazione urbana e rurale antropica per il turismo estivo;
- n. tutela e recupero, con miglioramento e qualificazione della fruizione pubblica dell'area del Lago di Roncone;
- o. qualificazione e tutela degli ambienti alpestri e delle zone caratteristiche dei pascoli di mezza montagna;
- p. recupero del patrimonio edilizio storico di montagna, dando una risposta alle mutate esigenze di utilizzo dello stesso da parte della popolazione locale.

Assieme a queste esigenze, cui si è cercato di dare risposta con le nuove scelte di piano, sono state effettuate altre varianti relative alla modalità di rappresentazione grafica del Piano regolatore Generale con una modifica razionale dell'intero impianto normativo.

In seguito alla approvazione della presente variante, si renderà poi necessario provvedere al successivo adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale, anche alla luce delle ultime modifiche introdotte alla L.P.22/91 apportate con la L.P. 22 marzo 2001 n. 3.

Sono quindi state introdotte diverse novità.

Nuovo supporto cartografico basato sulla vettorializzazione della carta catastale aggiornata;

Nuova simbologia che meglio si adatti alle prescrizioni tipo fissate dalle circolari emanate dalla Provincia Autonoma di Trento relativamente agli elementi e criteri generali per l'informatizzazione dei piani. A tale proposito occorre osservare che i punti di discostamento rispetto alle indicazioni provinciali sono dovute essenzialmente alle caratteristiche intrinseche della situazione urbanistico territoriale del comune di Roncone.

Nuova modalità di stampa degli elaborati.

Da segnalare che le differenti coloriture e campiture dei vari retini, rispetto alle indicazioni contenute delle circolari della Provincia, sono dovute alla necessità di potere riprodurre il piano anche tramite fotocopia in bianco e nero del supporto originale a colori, al fine di evitare confusioni e al tempo stesso facilitare al massimo la divulgazione e le informazioni contenute nel piano.

I vari tematismi Ambientale, Insediativo ed Infrastrutturale sono stati uniti in un'unica carta che è stata riportata alla scala 1:2000 (rispetto alla scala 1:2880 del PRG originario). L'ingrandimento grafico ha permesso di unire tutti i tematismi, agevolando la lettura del piano, unendo la parte propositiva (quel che si può fare) con la parte vincolistica (zone di tutela).

Il Centro storico è stato interessato da una revisione di pochi parametri per cui sono state mantenute le schede originarie del PRG, con la numerazione, foto, schedatura e categoria d'intervento come è stato effettuato nel 1995.

La normativa è stata invece rivista sia per gli interventi sugli edifici che per gli interventi e destinazioni d'uso sulle aree libere che nel PRG originario erano state tralasciate.

L'obiettivo principale di tutto il lavoro svolto con la presente variante al Piano Regolatore Generale è quello di dotare l'Amministrazione Comunale di uno strumento operativo che sia in grado di guidare gli interventi di trasformazione ed infrastrutturazione del territorio, ponendo particolare attenzione ai caratteri naturali ed antropici del paesaggio e del territorio, riconosciuti quali risorse uniche, non rinnovabili, vera fonte di ricchezza delle comunità locali tipiche come quella rappresentata dal Comune di Roncone.

Ricordiamo quindi che del PRG originario rimangono validi e fanno parte quale parte integrante della presente variante:

A. Schede e Foto relative ai manufatti inseriti nei Centri Storici di Roncone, Fontanedo e Pra di Bondo; (Zona A.1)

La Relazione geologica viene sostituita dalle tavole allegate alla variante del PUP 2000 realizzate a cura dell'Ufficio Geologico della Provincia

Adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale

Il PRG in vigore era già stato adeguato al Piano Urbanistico Provinciale. Con la Variante sono state comunque verificate tutte le previsioni attenendosi anche alla Variante al PUP in corso di approvazione.

Con la Variante al PRG sono state modificate alcune previsioni territoriali di interesse provinciale fra cui si segnala l'ampliamento della zona produttiva di interesse provinciale posta a sud dell'abitato.

Un'altra modifica riguarda la riduzione di alcune zone di verde agricolo primario, al fine di permettere l'ampliamento di attività preesistenti e per potere realizzare una nuova area attrezzata nella zona posta a sud del Lago di Roncone. In tale area si prevede di realizzare un'area per attrezzature turistiche indispensabili per dare al turista quei servizi minimi che possano garantire un futuro a questa attività, che ha trovato grande espansione grazie anche al recupero dell'insediamento storico, ma che ora richiede zone verdi ricreative di alta valenza naturalistica, con la presenza di una dotazione minima di strutture collettive come: parcheggi, servizi accessori ai bagni di sole, una piscina, dei campi da gioco.

Il PUP ha assegnato alla pianificazione subordinata il compito di precisare le indicazioni planimetriche, sia per consentire un elastico adattamento delle previsioni sulla base della dinamica territoriale, sia per garantire una più precisa definizione, grazie alla diversa scala di progettazione, le nuove previsioni hanno operato mantenendosi all'interno delle disposizioni provinciali.

Zone agricole primarie, zone a bosco e zone di rischio idrogeologico sono state ridefinite seguendo confini catastali, naturali, limiti di zona omogenea, sulla base delle analisi e in conformità con le scelte di assetto territoriale.

Anche la zona di Tutela Ambientale è stata adeguata alle nuove mutate esigente di riqualificazione del territorio, prendendo come base l'area già approvata nel primo PRG del 1995.

La valutazioni di carattere ambientale, territoriale, culturale, sociale ed economico, hanno portato alla delimitazione ed alla regolamentazione delle singole aree prevedendo azioni che riguardano la sicurezza e la tutela del territorio, ma anche allo sviluppo e l'infrastrutturazione, obiettivi non esclusivi ed elusivi l'uno nei confronti dell'altro, ma che devono agire simultaneamente sulla stessa area.

LE LINEE GUIDA DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE

Il lavoro per la realizzazione del presente Piano Regolatore Generale è stato suddiviso in quattro fasi fondamentali.

1. Analisi della situazione territoriale esistente.
2. Studio della situazione urbanistica attuale sia nel contesto comunale che di quello comprensoriale e provinciale
3. Definizione della programmazione dello sviluppo urbano con classificazione delle priorità
4. Stesura materiale degli elaborati di piano.

Ad ogni fase è corrisposta una verifica continua di tutti i rapporti con le fasi precedenti cercando di realizzare un percorso logico che possa portare ad una semplice lettura delle soluzioni adottate e proposte dal P.R.G.

Nella prima parte della relazione è già stata illustrata la suddivisione territoriale del comune di Roncone che viene ad essere caratterizzata da tre zone: fondovalle urbanizzato, versanti di mezza montagna con le note «ca' da mont», alpi e pascoli.

Lo sviluppo residenziale: le zone intensive B e C.

Lo sviluppo urbano di Roncone al di fuori dei centri storici ha seguito una linea direttrice preferenziale costituita dall'asse viario che collega i due centri aggregati di Roncone e Fontanedo.

Le Direttive di sviluppo secondarie sono poi quelle che hanno interessato la zona a nord dell'abitato spingendosi all'interno della val di Bondone fino al "Put del la fusina", e nella fascia sottostante la strada statale oltrepassato il torrente Adanà nella località "Cà d'Italia".

La necessità di reperire nuove aree per l'espansione residenziale è ampiamente dimostrata sia dai flussi demografici, sia dalla velocità con cui è andata completandosi la zona residenziale già prevista dal PRG in località "via da later".

Da segnalare che la totalità degli interventi è frutto dell'attività edilizia di famiglie residenti.

La necessità di nuove aree è molto sentita, e nel progetto di variante si è cercato di rispondere alle esigenze muovendosi su tre fronti.

1) Migliore utilizzazione delle aree già urbanizzate - (Zona B insediativa di completamento)

Al fine di permettere il massimo utilizzo delle aree già urbanizzate si è optato con un aumento della altezza massima di zona passando da 9 a 10,5 m. Con tale variazione si potrà quindi permettere il recupero dello spazio del sottotetto ai fini abitativi. Questa tipologia di intervento permette di conseguire diversi vantaggi fra cui: economicità dell'intervento, migliore utilizzo del territorio; migliore utilizzo delle reti infrastrutturali di urbanizzazione primaria.

L'incremento degli indici nelle zone B è stato attentamente valutato ed è stato verificato che in molte aree tale indice già è stato raggiunto mentre per altre tale incremento consente l'eventuale ampliamento uniformando la struttura edilizia delle zone edificate nuove di tipo intensivo.

Da segnalare che esposizione e inclinazione del versante urbanizzato è ottimale riguardo alle aumentate capacità edificatorie consentendo ad ogni edificio di godere di ampio soleggiamento.

Le aree residue disponibili residue utilizzabili autonomamente risultano essere:

nr.	località	mq
1	Fontanina	1050
2	Valer	1400
3	Via da la cultura	1400
4	Cembrugn	600

Queste superfici e volumi hanno in realtà un potenziale indice di realizzazione molto basso: vicino allo zero per i prossimi cinque anni.

Sono aree che essendo già presenti nei precedenti piani vengono ancora mantenute come di completamento, con qualche rettifica di confine al fine di verificare il vero potenziale di edificabilità.

Solo con tali modifiche si potrà forse prevedere uno sblocco di queste situazioni oramai ferme. Si rimanda alla prossima revisione, in caso di non utilizzo, la decisione di modificare le previsioni per tali aree.

2) Ampliamento delle zone di espansione preesistenti- (Zona C)

Come già si è riferito precedentemente, le zone di espansione edilizia inserite nella prima versione del PRG, sono già state abbondantemente sfruttate lasciando ora poche possibilità di completamento.

La necessità quindi di provvedere alla ricerca di nuove aree è stata soddisfatta cercando di sfruttare al meglio le aree già vocate alla residenzialità, ubicate in zone limitrofe perimetrali al centro abitato, mantenendo libere le piccole aree centrali, già inserite nel PRG originario in zone per verde pubblico o parcheggi.

Le aree disponibili residue e nuove come individuate dalla presente variante risultano essere:

nr.	località	mq	i.e.	mc potenziali	
5	Via da la cultura	3200	1,3	4160	di progetto
6	Bondau sopra	2800	1,5	4000	esistente
7	Bondau sotto	2400	1,5	3600	esistente
8	Doss Salter 1	1800	1,3	2340	di progetto
9	Doss Salter 2	3000	1,3	3900	di progetto
10	Doss Salter 3	4200	1,3	5460	di progetto
11	Dos (pompieri)	3000	1,3	3900	esistente
12	Later 1	4800	1,5	7200	esistente
13	Later 2	3000	1,5	4500	esistente
14	Later 3	3100	1,5	4650	ampliata
15	Pancion	3900	1,5	5850	ampliata
16	Ere	2000	1,5	3000	esistente
17	Danalin	3500	1,3	4550	ampliata
	TOTALI	40700		57110	

Le cifre totali del prospetto sono quelle massime realizzabili sfruttando il 100% delle potenzialità delle aree.

Nella realtà, l'utilizzo medio degli indici nel comune di Roncone, come in tutti i comuni dove non esiste speculazione edilizia, in quanto i valori di mercato corrispondono ai costi di costruzione, risulta al massimo del 70 %.

Con tale percentuale le potenzialità edificatorie della Variante al PRG, che dovrebbero bastare per i prossimi 10 anni, sono di circa 40.000 mc.

Nei prossimi dieci anni si potranno quindi realizzare volumi pari a 4000 mc/anno, corrispondenti a 6 interventi edilizi, in grado di soddisfare le esigenze di circa 20 persone

(mantenendo quale standard la quota di 200 mc/abitante stanziano), cifra che risulta inferiore all'incremento demografico medio annuo. L'incremento medio annuo, ipotizzando il un trend di crescita prossimo al 1,8-2,0%, è oggi stimabile in 26-29 persone in più ogni anno.

La quota che supera quindi il numero di 20 persone, che possono trovare alloggio nei nuovi edifici, potranno trovare alloggio grazie al recupero di volumi già esistenti in centro storico o nel recupero di volumi nei sottotetto esistenti.

Il trend di crescita della popolazione residente è quindi il primo fattore che richiama la necessità di potere prevedere le opportune aree di sviluppo residenziale, senza tenere in considerazione delle necessità dello sviluppo turistico, tuttora in fase di sviluppo.

Il Turismo a Roncone, è un fenomeno non di massa, e non speculativo. Si tratta per lo più di un turismo stanziale che ricerca la pace e la tranquillità dei luoghi di montagna, vivendo comunque a contatto con una comunità attiva che riesca a mantenere in vita le attività economiche esistenti.

L'obiettivo è quello di puntare ad un turismo non speculativo, non di massa, ma ad un turismo con caratteri di sviluppo lenti ma radicati, che favorisca il recupero del Centro Storico.

Verifica delle previsioni di espansione assegnate dal PUP del 1987.

Paragonando le potenzialità edificatorie del nuovo PRG, si sovviene che i potenziali 40.000 mc corrispondono al 75% del volume massimo assegnato alla Unità Insediativa n. 9, che comprende i comuni di Bersone, Daone, Praso, Lardaro, Pieve di Bono e Prezzo che nel 1987 era di 52.000 mc per il successivo decennio.

Nella realtà Roncone in base alla popolazione ha un peso pari al 32% di tutta l'Unità Insediativa, ma occorre però considerare che di tutti i comuni è l'unico a mantenere un forte trend di crescita demografica che giustifica quindi questi numeri abbastanza alti, ma che nella realtà coincidono anche nei rapporti percentuali con la realtà.

Infatti se si calcola l'andamento della popolazione si vede che l'incremento di Roncone copre praticamente il decremento degli altri comuni, ed in percentuale l'incidenza di Roncone sullo sviluppo demografico dell'intero bacino varia dal 60 al 70%.

COMPRENSORIO DELLE GIUDICARIE						
COMUNE	1951	1961	1971	1981	1991	1998
BERSONE	318	340	341	307	304	299
DAONE	653	701	669	629	609	585
LARDARO	225	206	153	178	165	182
PIEVE DI BONO	1.315	1.478	1.438	1.449	1.413	1.401
PRASO	509	492	492	438	381	373
PREZZO	294	285	225	200	175	193
RONCONE	1.404	1.503	1.315	1.317	1.430	1.458
Unità Insediativa n. 39	6.669	6.966	6.604	6.499	6.468	6.489

Le attività economiche (Zone D1 – D2 – D3)

Un'altra scelta importante riguarda le zone produttive. Per queste, oltre che prevedere un naturale ampliamento delle realtà già presenti ed operanti, è stata individuata un'area ex novo destinata alle attività artigianali/industriali soggetta a Piano Attuativo a Fini Speciali.

Si è infatti rilevata la necessità di questa nuova area al fine di dare l'opportunità ad una nuova azienda di potersi insediare nel comune di Roncone, utilizzando le possibilità offerte dal Nuovo Patto Territoriale per la Valle del Chiese, che proprio a Roncone individua notevoli potenzialità di espansione delle attività produttive.

La zona risulta defilata rispetto alle visuali principali della valle, rimanendo di fatto nascosta rispetto alle direttive principali di traffico dal Dos Abelan. Alla nuova area si accederà con una nuova strada di penetrazione che si staccherà dalla strada statale in prossimità dell'incrocio per Fontanedo. Per tale incrocio si prevede la realizzazione di corsie d'accelerazione ed innesto con allargamento della sede stradale migliorando visibilità e aumentando al sicurezza.

Nella variante è inoltre prevista una nuova area per attività artigianali destinata alla lavorazione e stoccaggio di materie prime, senza realizzazione di nuovi volumi. La previsione di questa area, pur essendo inserita all'interno della zona agricola, non altera particolarmente lo stato dei luoghi, essendo di fatto tale area già utilizzata come spazio di deposito materiale di prima trasformazione.

Le zone agricole intensive sono state confermate come nel PRG in vigore, fatta salva una leggera modifica con ampliamento dell'area posta in zona «Polina», al confine con il comune di Bondo.

Le aree produttive sono:

nr.	località	mq		
18	Lodino	1600	Zootecnico	esistente
19	Polina	3200	Zootecnico	esistente / di progetto
20	Miravalle	2500	Zootecnico	esistente
21	Via da la Cultura	5100	Zootecnico	esistente
22	Salec	3200	Zootecnico	esistente
23	Lasavino	3900	Zootecnico	esistente
24	Adanà	10000	Zootecnico	esistente
25	Polina (Bondo)	8300	Artigianale	esistente / di progetto
26	Put de le Calchere	3400	Artigianale	esistente / ridotta
27	Zona Industriale Provinciale	28500	Industriale	esistente
28	Zona Industriale Ronchedin	8400	Industriale	in ampliamento / PFS
29	Linghessima	8000	Artigianale	di progetto - PFS
30	Lasavino (Zona D3)	3400	Artigianale	di progetto

L'attività alberghiera (Zona D4)

Le aree alberghiere presenti sul territorio comunale sono state confermate. Si segnalare l'incremento dell'area alberghiera di Miralago necessaria al fine di potere dare

possibilità alla struttura di ampliamento, successivamente all'accordo fatto con l'Amministrazione sulla permuta delle aree per permettere l'accesso alla zona sportiva soprastante.

Le restanti aree sono state confermate sia nel Centro Storico, sia nel fondovalle urbanizzato e sia in montagna con le due importanti zone della «Pozza» e la «Rocca».

Le zone alberghiere fuori centro storico sono:

nr.	località	mq	
31	La Pozza	6900	esistente
32	La Rocca	2500	esistente
33	Miravalle	2500	esistente
34	Miralago	3300	esistente / di progetto
35	Ginevra	920	esistente

Le zone agricole e forestali

Nel progetto di variante al PRG si è reso necessario ridisegnare nel suo complesso le aree agricole e forestali, oltre che determinare gli spazi di verde privato insistenti all'interno dell'insediamento residenziale.

Le Zone agricole primarie che interessano il fondovalle sono state ridisegnate al fine di permettere gli incrementi delle attività già presenti sul territorio.

Non era possibile perseguire gli obiettivi principali della pianificazione che necessariamente puntano su attività economiche diverse da quella primaria, per potere dare un futuro a tutta la comunità.

Le attività economiche legate al mondo dell'agricoltura sono oggi solo di un tipo: attività zootechnica intensiva. Non si tratta di attività economiche con grandi prospettive per il futuro, sono infatti previste delle chiusure a fine attività dei gestori che difficilmente troveranno nelle nuove generazioni una continuità operativa.

L'erosione quindi degli spazi destinati all'attività agricola del fondovalle è un fenomeno inarrestabile.

Il piano fissa invece delle nuove e migliori prospettive per le zone agricole di montagna, dove si deve puntare alla riqualificazione dell'ambiente con il recupero dei pascoli, che possono garantire sufficiente disponibilità di fieno, e ottima qualità, per tutti i capi oggi allevati all'interno del territorio comunale.

Per il recupero dell'ambiente di montagna si rimanda anche alla parte relativa all'Insediamento Storico sparso (Zona A.2) dove sono descritte anche le modalità di conservazione del territorio agricolo di montagna.

Le attrezzature pubbliche

Notevoli sono le previsioni in questo ambito.

La comunità di Roncone, come già detto, è caratterizzata da una forte azione sociale con numerose associazioni che interessano tutti i campi delle attività: assistenza, cultura, sport, protezione civile, cooperazione, attività religiose, azioni di solidarietà internazionale.

Numerosi sono quindi gli spazi necessari per rispondere alle necessità di tutti.

Si tratta di un obiettivo irrinunciabile che qualifica fortemente l'azione amministrativa, che caratterizza con continuità l'azione amministrativa dal dopoguerra fino ad oggi e che si manterrà nel futuro.

Da segnalare la Zona del Parco Lago dove sono previste infrastrutture di svago come impianti sportivi aperti, piscina scoperta, piste ciclabili, e soprattutto riqualificazione del verde con miglioramento della fruibilità dello spazio che circonda il Lago di Roncone. (Zona F2.2)

Si prevede inoltre la individuazione di una nuova area per attrezzature sociali ubicata nella zona di media montagna, dove si potranno realizzare strutture adeguate, nel rispetto dei parametri ed indicazioni tipologiche, con finalità sociali. (Zona F1.2).

Altri spazi per le attrezzature collettive sono necessari per qualificare l'offerta turistica con piste ciclabili, percorsi pedonali, parcheggi nel verde, zone di tutela paesaggistica.

Le zone di verde paesaggistico sono contraddistinte dalla conformazione geomorfologia che caratterizza in modo unico il paesaggio del comune di Roncone. Si tratta dei versanti del “Doss Salter” del “Dos dei cesche” e “Dos Abelan”. Sono luoghi ad elevata potenzialità ambientale paesaggistica che abbisognano di interventi di salvaguardia e ripristino al fine di garantire la loro fruizione pubblica.

Gli spazi di verde attrezzato (Zona F2.4) inseriti all'interno dell'insediamento sono stati tutti confermati rispetto al PRG originario, cercando di migliorare qualità e sicurezza degli interventi. Questo soprattutto nella fascia centrale dell'insediamento posta fra i due centri storici di Roncone e Fontanedo.

Sono stati inoltre individuati nuovi siti, in questo caso periferici, al fine di realizzare isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti (F2.5)

Le aree per attrezzature collettive e per verde sportivo ed attrezzato al di fuori del centro storico sono:

nr.	località	mq		
36	Cimitero	9300	F1.1	esistente / di progetto
37	Bar al lago	2700	F1.1	Esistente
38	Scuola dell'infanzia	800	F1.1	Esistente
39	Casel (Biblioteca)	1050	F1.1	Esistente
40	Palestra	5500	F1.1	Esistente
41	Scuole	1900	F1.1	Esistente
42	Pompieri	900	F1.1	Esistente
43	Loc. Piazzaghec	22000	F1.2	di progetto
44	Centrale ENEL	4000	F1.3	Esistente
45	Pertinenze ENEL loc. Pozza	7000	F1.3	Esistente
46	Crossodromo	80000	F2.1	esistente / di progetto
47	Campo di calcio	32000	F2.2	Esistente
48	Parco Lago	50000	F2.3	esistente / di progetto

49	Tennis (interno al paese)	850	F2.3	Esistente
50	Loc. Pozza – Parco Alpini	12000	F2.4	esistente / di progetto
51	Lavac/ bet	6400	F2.4	Esistente
52	Val di Bondon I.E.	330	F2.4	di progetto
53	Sotto cooperativa	870	F2.4	Esistente
54	Ca d'Italia	2800	F2.4	di progetto
55	Sotto le scuole	690	F2.4	Esistente
56	Sotto i pompieri	2020	F2.4	Esistente
57	Incrocio Fontanedo	750	F2.4	di progetto
58	Pibison I.E.	2540	F2.4	di progetto
59	Via de la sega	670	F2.4	di progetto
60	Sega	1900	F2.4	di progetto

La viabilità (Zona F.3)

Particolare attenzione è stata rivolta alla viabilità con nuove realizzazioni e ampliamenti indispensabili per potere far fronte alle mutate esigenze della collettività.

Si segnala la viabilità rurale di collegamento fra la località Lodino e la valle di Breguzzo; la nuova strada di accesso all'area artigianale in località Linghessima; l'ampliamento della statale ed il rifacimento dell'incrocio per l'ingresso di Fontanedo; l'ampliamento delle strade interne con possibilità di realizzazione di nuovi marciapiedi.

Per quanto concerne la viabilità primaria è stato inserito il tracciato della tangenziale come previsto dal PUP, con le relative fasce di rispetto.

I Parcheggi

I parcheggi ,sia in centro storico che al di fuori, sono stati oggetto di una attenta analisi e verifica delle minime necessità prevedendo ove possibile anche la realizzazione di parcheggi interrati o su due piani.

In complesso sono stati incrementati notevolmente gli indici degli standard a parcheggio che ora sono meglio distribuiti sul territorio con nuove previsioni inserite sia in Centro Storico che nei territori aperti di montagna.

I Parcheggi individuati dal piano al di fuori del centro storico sono:

nr.	località	tipo	mq	
61	Rocca	P	4700	di progetto
62	Val di Bondone	P	3100	di progetto
63	Briglia Enel	P	890	esistente
64	Busa dei Pras	P	500	di progetto
65	Lovac / bet	V	3500	esistente

66	Via bersaglio	P	2400	di progetto
67	Salter	M	690	di progetto
68	Via del la cultura	P	280	esistente
69	Via del la cultura	P	360	esistente
70	Ca d'Italia	P	700	esistente
71	Via Linghessima (artigianale)	P	3200	di progetto
72	Sotto Fontanedo	P	340	esistente
73	Area Industriale	P	4200	esistente
74	Pot dei Batarei (Sega)	P	500	di progetto
75	Ex Carabinieri	P	150	esistente
76	Sotto Pompieri	P	540	esistente / di progetto

Standard urbanistici

Viste le tabelle riportate sopra risulta quindi che nel rispetto delle previsione dell'art. 23 della L.P. 22/91, gli standard urbanistici sono stati verificati ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della Legge 6 agosto 1967, n. 675, e ritenuti idonei e rispondenti ai minimi di legge

In allegato si ritrovano le tabelle riassuntive degli standard di zona che tengono in considerazione, verde pubblico, verde attrezzato e sportivo, parchi urbani, attrezzature pubbliche.

GLI INSEDIAMENTI STORICI

Gli insediamenti storici del Comune di Roncone sono stati suddivisi in due settori.

Zona A.1 – Centri Storici compatti

La prima zona riguarda i centri storici compatti di Roncone, Fontanedo e Pra di Bondo.

Per i centri storici compatti si è predisposta una nuova analisi del tessuto urbano, mantenendo come già detto le schede e foto originarie che erano già state realizzate ai sensi dei nuovi criteri di analisi del centro storico emanati dalla Provincia Autonoma di Trento ai sensi della L.P. 22/91 e L.P. 1/93.

La determinazione della categoria d'intervento applicata ad ogni unità edilizia è stata effettuata sulla base oggettiva dei dati di analisi, che pure sostituendo al valore numerico un giudizio, non pregiudica, anzi qualifica ed uniforma le modalità di valutazione sulla globalità degli elementi caratterizzanti l'unità edilizia.

La perimetrazione dei Centri Storici

E' stata mantenuta la perimetrazione originaria, fatte salve lievi modifiche dovute al nuovo rapporto della scala grafica e dalla unione delle carte catastali.

Zona A.2 – Insediamenti spazi in ambito storico/paesistico

La seconda zona disciplinata dalla normativa riferita agli insediamenti storici riguarda l'insieme dei manufatti sparsi sul territorio di montagna (case da monte), inseriti principalmente in destra orografica della valle.

Per tali edifici si è proceduto, come per i centri storici compatti, realizzando un repertorio fotografico che individua le singole unità edilizie, e vuole costituire una catalogazione degli elementi tradizionali meritevoli di tutela ed una guida tipologica, formale-compositiva per gli interventi di trasformazione ammesso.

Al repertorio fotografico è allegata la schedatura con riportati tutti i dati di analisi e di progetto. Nella parte progettuale sono inseriti la Categoria d'intervento, la possibilità o meno alla modifica di uso e la percentuale ad essa riferita, la percentuale ammessa in ampliamento, le modalità esecutive dell'ampliamento eventualmente ammesso, il volume massimo (edilizio) per gli interventi di demolizione e ricostruzione e per gli interventi di ricostruzione dei ruderi.

Oltre alle indicazioni puntuali è inserita la Classificazione Tipologica. Tale indicazione, oltre che completare la catalogazione degli edifici, rimanda alle modalità operative cui devono adeguarsi i singoli interventi, in sintonia con i criteri di tutela applicati alla totalità del territorio comunale.

Spetta alla classificazione tipologica ed alle modalità di intervento in essa esplicitare a guidare gli interventi ammessi su ogni singolo edificio nel rispetto dei parametri indicati delle rispettive schede.

Gli edifici esistenti all'interno dell'ambito A.2, che non presentano caratteristiche architettoniche di pregio sono stati catalogati e censiti, come per tutti gli edifici storici, inseriti nelle cartografie (Tavv. 2.1; 2.2; 3.1) ed elencati nelle schede di analisi e progetto. Per loro è stata omessa la foto, in quanto poteva creare confusione l'inserimento di caratteri tipologici ed

elementi architettonici incongrui all'interno della raccolta fotografica la quel svolge, oltre alla semplice riepilogazione degli edifici storici, un ruolo di guida alla progettazione.

Le dotazioni di standard urbanistici previsti all'interno dei Centri Storici

nr.	località		mq	
FONTANEDO				
	Parcheggi		190	di progetto
	Verde attrezzato		228	esistente
	Attrazioni pubbliche	Chiesa	580	esistente
PRA DI BONDO				
	Verde attrezzato		100	di progetto
	Attrazioni pubbliche	Chiesa	100	esistente
RONCONE				
	Parcheggi		380	di progetto
	Parcheggi		850	esistente
	Parcheggi 2 piani	Municipio	360	esistente / di progetto
	Parcheggi 2 piani	Cooperative	600	di progetto
	Parcheggi 2 piani	Chiesa	825	esistente / di progetto
	Attrazioni pubbliche	Municipio	400	esistente
	Attrazioni pubbliche	Chiesa e cimitero	2300	esistente
	Attrazioni pubbliche	Oratorio	820	esistente
	Attrazioni pubbliche	Piazza P.R.	340	esistente
	Attrazioni pubbliche	Cooperative	440	esistente
	Attrazioni pubbliche	Casa Anziani	640	esistente
	Verde attrezzato	Chiesa	220	esistente
	Verde attrezzato	Oratorio	265	esistente
	Verde attrezzato	Oratorio	400	di progetto
	Verde attrezzato	Casa anziani	2050	di progetto

IL RECUPERO DELL'EDILIZIA STORICA SPARSA

La legge per lo sviluppo delle zone montane

La Provincia Autonoma di Trento con la Legge Provinciale 23 novembre 1998 n. 17 «Interventi per lo sviluppo delle zone montane e disposizioni urgenti in materia di agricoltura» ha voluto dare inizio ad un concreto piano di promozione delle zone montane caratterizzate dalla loro marginalità socio-economica, valorizzando le attività economiche, lo sviluppo sociale salvaguardando l'identità culturale delle popolazioni unitamente alla conservazione e tutela ambientale.

Consci che non può esistere una conservazione passiva dei caratteri storico-artistici e culturali delle zone montane, senza incorrere nel pericolo del loro un dissolvimento a causa l'abbandono di questi territori, la legge promuove la realizzazione di piani operativi e progetti sperimentali con l'obiettivo di contenere lo spopolamento e l'abbandono, incentivando le attività economiche affinché con interventi guidati (diretti o strutturali) si possa ridare economicità all'ambiente montano.

Le parole scritte nella legge sono importanti, ma la loro concretizzazione è e restare difficile. E' forse utopia potere ricreare una posizione economica equilibrata alle nostre terre. Il mondo economico viaggia a velocità irraggiungibili per le nostre valli. Inoltre le conseguenze della globalizzazione nel campo delle modificazioni genetiche dei prodotti agricoli, della diffusione di morbi che distruggono le piccole economie, hanno segnato recentemente una linea di non ritorno. Le nostre montagne non avranno mai più un futuro economico basato sul settore primario.

Quali sono allora le prospettive per evitare l'abbandono se non quelle di concedere ai proprietari, che ancora hanno un legame con la propria terra, la possibilità di recuperare i propri beni ad un utilizzo dedicato allo svago, alla ricreazione, alla fruizione turistica della montagna. Tale riutilizzo garantirà anche una serie di azioni di tutela e conservazione dell'ambiente circostante, come lo sfalcio dei prati, il mantenimento dei canali di drenaggio superficiali, la conservazione delle cortine boschive consolidate, azioni che anziché essere finalizzate alla produzione agricola, saranno viste come attività ricreativa e rigenerante che caratterizzeranno il tempo libero e le vacanze.

Forse si tratta di una visione utopistica anche quella che vorrebbe le nostre montagne trattate come i versanti di S. Moritz in Svizzera o gli altipiani di Cortina d'Ampezzo. Infatti il futuro che si prospetta nel mondo del voglio tutto e subito, poco si addice alle nostre montagne. Ciò nonostante è necessario concedere delle possibilità di intervento sulle strutture edilizie esistenti al fine di dotarle dei minimi ed essenziali requisiti igienico sanitari, in modo da consentire la loro abitabilità, ancorché limitata a brevi perori dell'anno. Condizioni minime di igiene e comfort senza le quali nessun futuro può essere garantito se non la rovina dei manufatti ed il dissesto idrogeologico dei versanti.

Il recupero del patrimonio edilizio montano

In osservanza del dispositivo di legge, il presente Piano Regolatore costituisce per i manufatti sparsi sul territorio di montagna un Progetto Speciale di recupero che contiene:

1. Il censimento e la localizzazione
2. Il rilevo degli elementi essenziali meritevoli di tutela e conservazione
3. La classificazione tipologica
4. La guida per gli interventi di recupero riferiti in base alla tipologia ed alle caratteristiche storiche, definendo le modalità di progettazione e di realizzazione.
5. Le condizioni infrastrutturali necessarie per consentire l'utilizzo abitativo dei fabbricati.

La sua approvazione da Parte della Giunta Provinciale risponde appieno ai presupposti di legge ritrovando il concorso dell'amministrazione comunale locale.

GUIDA ALLA LETTURA, INTERPRETAZIONE ED APPLICAZIONE DEGLI ALLEGATI DI PIANO

1. Relazione

La relazione costituisce un elemento guida relativamente alla motivazione delle scelte che hanno portato alla stesura della presente variante.

La sinteticità ed essenzialità delle argomentazioni è voluta, al fine di attivare e concentrare l'attenzione dell'utente verso le principali problematiche, che per un comune di Roncone non richiedono particolari o prolisse motivazioni, ma soprattutto pratiche e concrete soluzioni applicative.

2. Repertorio fotografico dell'Insediamento Storico (Zona A.1 e Zona A.2)

Il Repertorio fotografico costituisce, unitamente alle schede ed alle tavole di PRG sulle quali sono riportate le numerazioni, il lavoro di censimento e determinazione delle modalità operative su ogni singolo manufatto individuato all'interno del territorio comunale.

Le foto riprodotte riguardano però solo gli edifici classificati nella schedatura come "Case da monte", ossia per quegli edifici facenti parte del patrimonio edilizio storico di montagna meritevole di tutela, salvaguardia e valorizzazione ai sensi dell'art. 72 bis della Legge Urbanistica Provinciale.

Il repertorio oltre che mostrare l'edificio al fine della sua individuazione e catalogazione, riporta particolari costruttivi meritevoli di tutela che nel contempo costituiscono guida alle modalità operative e realizzative, fungendo da modelli anche per quegli edifici, storici o meno, che possono essere interessati da interventi di trasformazione edilizie e di funzione.

Da segnalare infine che con il numero progressivo oltre il 400 sono individuati alcuni siti di rilevanza ambientale, storica o architettonica meritevoli di tutela e conservazione.

Il repertorio fotografico è limitato alle case da monte ed ai ruderi delle stesse al fine di costituire e costruire non solo una mera catalogazione, ma anche per fornire una valida guida alle modalità operative che devono sapere cogliere gli elementi principali che caratterizzano l'edilizia storica.

Per questo motivo si è scelto anche di riprodurre le foto in serie su di un volume separato dalla schedatura dei singoli edifici. Questo ha permesso la riproduzione di più foto per ogni edificio quando questo era presentava particolari caratteri architettonici e storici, e facilità la lettura e comparazione delle categorie d'intervento e delle ulteriori modalità operative per i singoli edifici che vengono riuniti 10 a 10 su un unico foglio.

La schedatura, partendo dalla base ricavata dalla guida divulgata dall'ufficio centri storici della Provincia, è stata rielaborata e implementata soprattutto con l'indicazione di particolari elementi costruttivi.

3. Schede di Analisi e Progetto dell'Insediamento Storico (Zona A.1 e Zona A.2)

Le schede riportano per ogni edificio, o manufatto individuato sul territorio e riportato graficamente sulle tavole di Piano, tutti i parametri di analisi redatti secondo la legenda allegata.

All'analisi seguono le modalità operative, ossia le possibilità di intervento che definiscono:

- ♦ la categoria d'intervento;
- ♦ la possibilità o meno del cambio di uso funzionale e il rapporto massimo percentuale del volume che può essere interessato da tale modifica d'uso;
- ♦ la possibilità di ampliamento e le modalità di realizzazione di tale ampliamento; ulteriori note che possono indicare altre particolari modalità operative o segnalati

alcuni elementi meritevoli di tutela, indipendentemente dalla categoria d'intervento dell'edificio. (Per esempio in un edificio con categoria R3 (ristrutturazione) compromesso dal punto di vista architettonico o per interventi incongrui o a causa di degrado strutturale, per alcuni elementi, come una particolare tipologia della porta di accesso alla stalla, quando segnalato nella scheda con opportune note e/o quando riportate nei particolari fotografici di dettaglio, si prevede la possibilità di intervenire solo con la metodologia del restauro).

Da segnalare che la numerazione progressiva degli elementi individuati sul territorio non è numericamente continua, ossia nelle schede non sono riportati alcuni numeri poichè nessun manufatto è individuato con tale numero. Queste interruzioni delle serie numeriche non sono dovute a carenze od omissioni, ma tali interruzioni sono dovute solo alle modalità tecniche operative di analisi sul campo e della trasposizione di tali analisi sulle tavole finali di piano: nella stesura finale, al fine di non compromettere il raccordo fra tavole, foto e schede, i numeri provvisori applicati sul campo non sono stati modificati, al fine di evitare pericolose confusioni e contraddizioni fra i diversi elaborati.

Il censimento ha interessato tutti i manufatti insistenti sul territorio di montagna, partendo dalle "Case da monte", passando per i manufatti accessori quali apiari, baiti in legno per la caccia, baiti in legno usati come gabinetti, ecc. Le foto di tali manufatti minori sono state omesse in quanto non interessanti dal punto di vista della tutela architettonica. Sono inoltre stati censiti anche edifici realizzati in montagna che non presentano i caratteri dell'edilizia storica e per i quali non sono previsti interventi di riconversione tipologica o funzionale.

I ruderi sono stati tutti individuati e classificati. Per questi nelle schede, mancando sul terreno la visualizzazione dei caratteri volumetrici e tipologici sono stati indicati fra parentesi i dati riferiti alla loro ricostruzione. Questi indicatori tipologici e volumetrici sono stati individuati sul posto sulla base dell'analisi comparativa della dimensione del sedime e della conformazione e composizione dello stesso che ha permesso sempre di individuare la tipologia originaria del manufatto e che viene riproposta per la sua ricostruzione.

4. Criteri di Tutela e Manuale Tipologico

I criteri di Tutela ed il manuale tipologico dettano norme sulle modalità operative che interessano tutto il territorio comunale.

Sembra logico dire che accurate modalità operative di tutela e ripristino dei caratteri storici oltre che essere applicati nei centri storici e nel territorio di montagna, possono essere sempre applicati, anche nelle restanti parti di territorio, anche se le presenze forti di strutture "moderne" spesso fanno dimenticare il carattere comunque montano e rurale che dovrebbe caratterizzare l'intero territorio comunale.

Sono quindi dettate norme di tutela paesaggistica da applicare alle zone di espansione residenziale e produttiva, costituendo base normativa ai sensi dell'art. 41 della L.P. 22/91 superando la necessaria autorizzazione preliminare prevista dall'art. 98 per la tutela paesaggistica ambientale.

Per i manufatti di montagna (Insediamenti storici sparsi Zona A.2) è stata effettuata una classificazione tipologica alla quale si è cercato di riferire tutti gli edifici presenti in montagna.

Ai 10 tipi individuati e descritti, non possono però riferirsi alcuni casi unici che sono quindi stati inseriti genericamente nel Tipo 11 - "Altre tipologie non classificabili; composizione di vari volumi".

Per ogni tipo è stata predisposta una scheda descrittiva con un esempio fotografico, e uno schema grafico riproducente i rapporti volumetrici e dimensionali. Ad ogni tipo possono poi essere associate le innumerevoli varianti che si è cercato di circoscrivere entro una trentina di casi tipo. (ampliamento con cascinello, cascinelli speculari, legnaia, deposito

fieno, laterale destro o sinistro, doppio cascinello a scalare, ampliamento a filo facciata, arretrato o sporgente, ecc....) che seguendo le varie schede si ritrovano poi indicati nella schedatura di ogni singolo edificio all'interno della Classificazione tipologica.

Nella parte finale delle tipologie sono indicati con schemi le modalità di realizzazione delle aperture di facciata che possono rimanere all'interno di rapporti prefissati.

5. Cartografia

La cartografia come già detto all'inizio della relazione è stata realizzata utilizzando scale di riproduzione che possano consentire la lettura su un'unica tavola l'insieme dei sistemi previsti dal PUP: Ambientale, Insediativo ed Infrastrutturale.

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Gli elementi costitutivi del presente P.R.G. sono:

- 1. Relazione**
- 2. Norme di Attuazione**
- 3. Repertorio fotografico dell'Insediamento Storico (Zona A.1 e Zona A.2)**
- 4. Schede di Analisi e Progetto dell'Insediamento Storico (Zona A.1 e Zona A.2)**
- 5. Criteri di Tutela e Manuale Tipologico**
- 6. Cartografia**

Legenda

Centro storico: Roncone, Fontanedo, Pra di Bondo Scala 1:1000

- Tav. 1.1 - Tipologia interventi sui volumi edificati
Tav. 1.2 - Destinazione funzionale volumi edificati ed aree libere
Tav. 1.3 - Numerazione unità edilizie

Sistema Ambientale - Insediativo - Infrastrutturale

- Tav. 2.1 – Fondovalle, Fontanedo Scala 1:2.000
Tav. 2.2 – Fondovalle, Roncone Scala 1:2.000
Tav. 3.1 – Ca’ da monte Scala 1:5.000
Tav. 4.1 - Territorio Comunale Scala 1:10.000

7. Relazione Geologica

architetto, urbanista Remo Zulberti
Cimego (Trento) agosto 2001 – ottobre 2002

INDICE

Relazione Illustrativa della Variante 2001 al Piano Regolatore Comunale	1
<i>Il Territorio del Comune di Roncone</i>	1
Introduzione agli aspetti geografici ed insediativi.....	1
Il territorio.....	2
La struttura urbana.....	3
Le vie di comunicazione	4
Demografia	5
<i>La Strumentazione Pianificatoria Esistente</i>	7
Il Piano Regolatore Generale del Comune di Roncone	7
<i>Obiettivi della Variante al Piano Regolatore Generale</i>	7
Adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale	8
<i>Le Linee Guida della Nuova Pianificazione</i>	9
Lo sviluppo residenziale: le zone intensive B e C	10
Verifica delle previsioni di espansione assegnate dal PUP del 1987	12
Le attività economiche (Zone D1 – D2 – D3)	13
L'attività alberghiera (Zona D4)	13
Le zone agricole e forestali	14
Le attrezzature pubbliche.....	14
La viabilità (Zona F.3).....	16
I Parcheggi	16
Standard urbanistici	17
<i>Gli Insediamenti Storici</i>	18
Zona A.1 – Centri Storici compatti	18
La perimetrazione dei Centri Storici	18
Zona A.2 – Insediamenti spazi in ambito storico/paesistico	18
Le dotazioni di standard urbanistici previsti all'interno dei Centri Storici	19
<i>Il Recupero dell'Edilizia Storica Sparsa</i>	20
La legge per lo sviluppo delle zone montane	20
Il recupero del patrimonio edilizio montano	20
<i>Guida alla Lettura, Interpretazione ed Applicazione degli allegati di piano</i>	22
<i>Elementi costitutivi del P.R.G.</i>	25