



Comune di Roncone
(Provincia di Trento)

Piano Regolatore Generale Variante 2012

Elaborato A

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

E

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

(VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)

Data: Dicembre 2012

dott. arch. Remo Zulberti

Studio di architettura ed urbanistica
te. 0465-621094 - cell. 335.8391680
remozulberti@hotmail.com



INDICE

Relazione Di Variante.....	6
Premessa	6
Obiettivi della presente variante	6
Varianti di interesse pubblico: attrezzature e verde pubblico.....	8
Variante n. 11 – Il parco lago e la nuova struttura termale.....	8
Variante n. 3 - Il Piano Attuativo 3.	8
Variante n. 10 – Area per attrezzature collettive	9
Variante n. 80 – Verde sportivo attrezzato – Parco lago	9
Variante n. 75 – Ricostruzione baito dei pastori al Passo del Frate.....	9
Variante n. 52 – Ampliamento area sportiva per il campo di calcio	9
Varianti n. 53 e 54 – Nuovo CRM con fascia a verde paesaggistico di protezione.	9
Variante n. 79 – Parco pubblico su Via Aldo Moro a Fontanedo	9
Varianti n. 89 –90 – Parco faunistico	9
Varianti n. 95 – Area a parco urbano	10
Varianti di interesse pubblico: viabilità parcheggi percorsi pedonali.	10
Variante n. 15 – Stralcio della viabilità principale	10
Variante n. 16 – Nuovo tracciato della circonvallazione.....	10
Variante n. 20 – Nuovo tracciato di “Via Salec”	10
Variante n. 24 – Ampliamento parcheggio Via Valer	10
Variante n. 27 – Nuovo parcheggio a Fontanedo	10
Varianti n. 74, 87, 92, – Parcheggi per sosta camper	10
Variante n. 96 – Completamento viabilità locale sotto “Ca d’Italia”	10
Varianti n. 50, 51, 65, 82, 94 – Percorsi pedonali.....	11
Ulteriori varianti minori:.....	11
Varianti di interesse pubblico: aree per edilizia abitativa pubblica e convenzionata.....	12
Varianti n. 26, 51, 65, 82, 94 – aree per edilizia abitativa	12
Insediamento storico.	13
Nuove schede per il recupero del patrimonio edilizio montano – “Ca da mont”	13
Riepilogo degli edifici oggetto di nuova previsione di recupero.....	14
Variante n. 55 - U.E. nr. 285 – p.ed. 265/1	14
Variante n. 56 - U.E. nr. 171 – p.ed. 396.....	14
Variante n. 57 - U.E. nr. 48 – p.ed. 573.....	14
Variante n. 58 - U.E. nr. 377 – p.f. 1846.....	14
Variante n. 63 - U.E. nr. 227 – p.ed. 281/1	14
Variante n. 64 - U.E. nr. 248 – p.ed. 279.....	14
Variante n. 66 - U.E. nr. 252 – p.ed. 328.....	15
Variante n. 68 - U.E. nr. 279 – p.ed. 267.....	15
Variante n. 69 - U.E. nr. 283 – p.f. 2872/2.....	15
Variante n. 71 - U.E. nr. 304 – p.ed. 257.....	15
Variante n. 73 - U.E. nr. 307 – p.ed. 356.....	15
Variante n. 75 - U.E. nr. 375 – p.f. 3911 - Loc. Passo del Frate.....	16
Variante n. 76 - U.E. nr. 376 – p.ed. 755.....	16
Modifiche puntuali delle previsioni contenute nelle schede relative al progetto di recupero delle “Ca da mont” in vigore.....	17

Riepilogo degli edifici oggetto di variante	18
Variante n. 59 e 60 - U.E. 86 e 87 – p.ed. 875, 876 e 236	18
Variante n. 61 - U.E. 198 – p.f. 3253.....	19
Variante n. 62 - U.E. 74 p.ed. 789.....	19
Aree residenziali: ampliamenti	20
Riepilogo varianti:	20
Aree a verde privato: var n. 8, 22, 47, 39	21
Ulteriori varianti riguardanti terreni destinati a verde privato:	21
Settore produttivo primario	22
Variante n. 1 – Intervento di demolizione con ricostruzione e traslazione di sedime	22
Variante n. 2 – Intervento di demolizione con ricostruzione e traslazione di sedime	22
Variante n. 4 – nuova area zootecnica	22
Variante n. 15 – Stralcio della viabilità principale	22
Variante n. 18 – ampliamento area zootecnica	23
Variante n. 19 – stralcio dell’area destinata a bonifica ambientale.	23
Variante n. 35 – ampliamento area zootecnica	23
Ulteriori varianti:.....	23
Settore produttivo secondario: artigianato ed industria	23
Variante n. 3b – Piano Attuativo 3 – Nuova area D3 per lavorazione materiali inerti.....	23
Variante n. 5 – trasformazione di area produttiva in area residenziale.	23
Variante n. 14 – ampliamento area artigianale.....	23
Variante n. 48 – ampliamento area industriale di interesse provinciale.....	24
Variante n. 85 – Riduzione del PFS per aree produttive.	24
Variante n. 88 – Nuovo PA4 su area artigianale esistente.	24
Beni architettonici	25
Modifiche alle norme di attuazione.....	28
Adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale.....	28
Adeguamento alla normativa del settore commerciale.....	28
Adeguamento alla delibera di P 2879/08 in materia di distanze.....	29
Rendicontazione Urbanistica	30
Introduzione	30
Struttura del documento di rendicontazione	30
La Commissione urbanistica	30
Premessa	31
La valutazione ambientale strategica (VAS)	31
Composizione della commissione urbanistica	32
Modalità operative della commissione	33
Statistica	35
Dati e statistiche demografiche	35
Popolazione	35
Dati territoriali.....	35
Popolazione residente 1921-2011	35
Movimento della popolazione residente annuale	36
Indici triennali del movimento demografico.....	36
Stranieri residenti	37
Età media della popolazione ai censimenti	37
Famiglie	37
Famiglie residenti e numero componenti	38
Abitazioni	38
Abitazioni occupate e non occupate (1981-1991)	38
Abitazioni non occupate per motivo della non occupazione (1991)	38
Abitazioni occupate per titolo di godimento (1971-2001).....	39
Abitazioni occupate per epoca di costruzione (1991-2001)	39

Abitazioni non occupate per epoca di costruzione (1991-2001)	39
Indici dimensionali e di occupazione 1981-1991-2001 (Abitazioni occupate).....	39
Occupazione	40
Popolazione attiva in condizione professionale per settore di attività economica (censimenti 1961-2001).....	40
Unità locali e addetti per principali settori di attività. Censimento industria (1971-2001).....	40
Turismo.....	40
Strutture alberghiere per stelle (2006-2009)	40
Strutture extralberghiere per tipologia (2009)	40
Industria e costruzioni	41
Concessioni edilizie	41
Ristrutturazioni edilizie	42
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	43
Verifica della capacità edificatoria del PRG in vigore	44
Saldo finale di variante	44
Dimensionamento PRG ai sensi del GP 1281/06	45
Incremento popolazione.....	48
Calcolo del volume	48
Esigenze abitative per la seconda casa	49
Calcolo finale della capacità insediativa di variante	49
Verifica gradi di rischio idrogeologico indotto - P.G.U.A.P.	50
Coerenza delle scelte urbanistiche con i vincoli del PUP 2008.....	53
Aree agricole di pregio	53
Aree di tutela dei laghi	54
Aree natura 2000 - SIC	55
Variante n. 75 - U.E. nr. 375 – p.f. 3911 - Loc. Passo del Frate.....	55
Verifica preliminare alla valutazione di incidenza	56
Cartografia Habitat	57
Legenda Habitat.....	58
Conclusioni sul procedimento di autovalutazione	59
ALLEGATI	60
Verballi commissione consultiva in materia urbanistica	60
Verbale di commissione n. 1 di data 18 maggio 2011.....	60
Verbale di commissione n. 2 di data 7 giugno 2012	62
Verbale di commissione n. 3 di data 30 giugno 2012.....	64
Verbale di commissione n. 4 di data 18 luglio 2011.....	66
Verbale di commissione n. 5 di data 25 luglio 2011.....	68
Verbale di commissione n. 6 di data 20 marzo 2012.....	70
Verbale di commissione n. 7 di data 08 novembre 2012	72
Dimensionamento residenziale.....	73
Allegato 1 – Estratto mappa relativo alle aree residenziali libere del PRG in vigore.....	73
Estratti PUP	78
Aree agricole di pregio e varianti	78
Aree tutela riva laghi.....	81
Rendicontazione successiva all’approvazione della variante.....	82
Verifica degli indicatori	82
Nuovo volume urbanistico	82
Unità abitative nuove.....	83
Parcheggi	83
Consumo di suolo agricolo.....	84
Consumo di acqua potabile	84
Bonifiche e cambi di coltura (incremento di superficie agricola)	85
Agriturismo.....	85

RELAZIONE DI VARIANTE

Premessa

Il Piano regolatore vigente del Comune di Roncone è stato approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 3088 di data 06/12/2002 ed è entrato in vigore il 18/12/2002 a seguito della pubblicazione sul BUR n. 52/I-II del 17.12.2002.

Obiettivi della presente variante

Trascorsi alcuni anni dalla entrata in vigore del piano, l'Amministrazione Comunale ha inteso procedere con una variante di assestamento al fine di inserire importanti **varianti puntuali di interesse pubblico**, quali la trasformazione dell'area pubblica al lago di Roncone e l'aggiornamento della viabilità in adeguamento alle previsioni del PUP, e dare risposta ad istanze di natura privata sia per il settore residenziale che per il settore produttivo primario e secondario.

La variante è inoltre occasione per procedere all'**adeguamento cartografico** utilizzando quale base principale il catasto georeferenziato fornito dall'Ufficio Catasto della Provincia. Questo permetterà a fine dell'iter di approvazione della variante di esportare i dati georeferenziati necessari per il sistema GIS della PAT.

Contemporaneamente gli elaborati grafici sono stati redatti secondo lo standard grafico definito dalla Giunta Provinciale 2129 d.d. 22 agosto 2008 e in applicazione delle modalità riportate nella circolare 9735 del 7 ottobre 2008.

Ulteriore obiettivo della variante è relativo alla modifica ed integrazione di un numero limitato di **schede relative al patrimonio edilizio montano** al fine di permettere la corretta applicazione delle norme di recupero e di riproporre il recupero di alcuni ruderi, tenendo in considerazione le aspettative della popolazione locale che ritiene fondamentale potere disporre di adeguate strutture abitative in montagna (ancorché utilizzate per un periodo limitato) al fine di garantire per il futuro il mantenimento del presidio del territorio necessario sia per i fini di sicurezza idrogeologica sia per garantire la conservazione di un valore economico che nel passato è stato garanzia di sostentamento di numerose generazioni, ed oggi non merita di essere sottovalutato al fine di potere garantire anche per il futuro un importante fattore di integrazione di reddito o di protezione della economia domestica.

Sono da considerare quindi positive e meritevoli di attenzione, se non di sostentamento, tutte le intenzioni di recupero, riqualificazione ed anche ricostruzione, azioni che potranno costituire un importante impulso alla economia locale.

Spetta ora alle amministrazioni locali e provinciale regolare la tipologia degli interventi mirando alla salvaguardia del paesaggio (costituite da un insieme complesso di elementi naturali ed antropici), alla garanzia di miglioramento della sicurezza del territorio, puntando alla riqualificazione tipologica ed architettonica garantendo la conservazione e riproposizione delle forme architettoniche tipiche delle nostre vallate.

La variante si compone in numero 98 varianti di carattere puntuale (cartografiche) suddivise come segue:

n. 42 Varianti di interesse pubblico:

(1)	Attrezzature e verde pubblico	11	varianti
(2)	Viabilità e parcheggi	23	varianti
(3)	Ciclabili e percorsi pedonali	5	varianti
(4)	Aree per edilizia pubblica	3	varianti

n. 58 Varianti private:

(5)	Patrimonio edilizio montano.	17	varianti
(6)	Aree residenziali	18	varianti
(7)	Verde privato	5	varianti
(8)	Aree agricole e zootecnia	12	varianti
(9)	Aree artigianali e industriali	5	varianti
(10)	Turismo e commercio	1	variante

Si evidenzia come la variante n. 3 interessi contemporaneamente tre diversi settori, riportando il numero totale a 98

TIPOLOGIA VARIANTI	Numerazione varianti																								Tot.
Interesse pubblico:																									43
Attrezzature e verde pubblico	3a	10	52	53	54	75	79	80	89	90	95														11
Viabilità e parcheggi	7	9	16	20	24	25	27	31	34	37	42	43	44	46	70	72	74	81	83	87	91	92	96		23
Ciclabili e percorsi pedonali	50	51	65	82	94																				5
Aree per edilizia pubblica	26	67	86																						3
Area Parco Terme	11																								
Private:																									57
Patrimonio edilizio montano	2	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	66	68	69	71	73	76								17
Aree residenziali	3a	5	6	12	13	17	21	23	28	29	32	33	36	38	40	45	97	98							18
Aree a verde privato	8	22	39	47	84																				5
Aree agricole e zootecnica	1	4	15	18	19	30	35	41	49	77	78	93													12
Aree artigianali e industriali	3b	14	48	85	88																				5
Delle quali inserite in piani attuativi	1	2	3a	3b	11	89	90																		

Varianti di interesse pubblico: attrezzature e verde pubblico.

Fra gli obiettivi principali perseguiti dalla presente variante vi è quello di rivedere alcune previsioni di natura pubblica per la riqualificazione dell'area interessata dal Parco Lago e dalla previsione di un nuovo Centro termale, rivedere il sistema della viabilità principale di attraversamento del fondovalle e della viabilità locale, rivedere parte del sistema dei parcheggi e degli spazi destinati a parco e verde pubblico.

Fra le varianti di interesse pubblico che rivestono precipua importanza troviamo:

Variante n. 11 – Il parco lago e la nuova struttura termale

All'interno della zona parco lago è prevista la realizzazione di una nuova infrastruttura turistica termale che dovrà costituire una importante iniziativa di interesse pubblico e privato in grado di garantire un riposizionamento di Roncone all'interno dell'offerta turistica della nostra provincia.

La posizione strategica posta vicino al Lago potrà offrire un elevato standard qualitativo ambientale indispensabile per una struttura turistica che non solo potrà essere fruita durante i mesi estivi ma dovrà essere utilizzata durante tutto l'anno solare differenziando l'offerta.

Indispensabile per questa struttura è disporre di ampi spazi di verde attrezzato ma anche di giardini e parchi che saranno destinati alle passeggiate ed attività ludico ricreative, senza stravolgere l'aspetto ambientale e territoriale.

La nuova area destinata a Parco Terme avrà una superficie di 5.580 mq.

L'articolo 53 bis "Zona F2.6 Parco delle terme" definisce indici e modalità di utilizzo delle aree.

Variante n. 3 - Il Piano Attuativo 3.

Il progetto complessivo di riqualificazione e rifunzionalizzazione della fascia lago passa attraverso la riconversione di un'area attigua, oggi utilizzata come deposito temporaneo di ditta artigiana edile.

Tale trasformazione da una lato permetterà alla ditta di ristrutturare completamente i propri spazi di deposito potendo utilizzare a tal fine un'area di proprietà comunale che potrà essere ceduta utilizzando forme compensative, al fine di poter garantire la continuità lavorativa della ditta stessa.

Per i contenuti di dettagli si rinvia agli elaborati generali della variante ed alla scheda normativa PA3 che costituisce un allegato formale delle Norme di Attuazione.

Il piano viene redatto utilizzando l'istituto della Compensazione Urbanistica e della Concertazione previsto all'articolo 30 "accordi tra soggetti pubblici e privati" della L.P. 1/2008.

Secondo le previsioni del Piano attuativo parte dell'attività dell'azienda, non compatibile con la vocazione turistica della zona, dovrà essere ricollocata in località "Gere da Bet", su di un'area messa a disposizione dell'amministrazione posta lungo la strada forestale "Busna bassa".

Il Piano Attuativo è suddiviso in due ambiti territoriali i quali dovranno trovare attuazione attraverso un'unica convenzione.

Per la lettura di dettaglio delle previsioni urbanistiche si rinvia all'articolo 65 bis "PA3 Riqualificazione dell'area parco lago".

Per gli aspetti relativi alla stima delle compensazioni e degli accordi si rinvia alla scheda norma allegata alla presente variante ed all'accordo stipulato fra l'Amministrazione comunale e la proprietà privata delle aree.

Variante n. 10 – Area per attrezzature collettive

A seguito del vincolo archeologico introdotto sull'area un tempo destinata ad ospitare strutture produttive artigianali, si è provveduto a modificare la destinazione d'uso dell'area annotando il vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2204.

L'area verrà quindi destinata alla realizzazione di un polo culturale che oltre ad un piccolo museo possa anche ospitare attività di associazioni culturali e attrezzature di interesse pubblico.

Variante n. 80 – Verde sportivo attrezzato – Parco lago

A completamento del progetto di riqualificazione del parco lago si propone l'espansione delle aree da destinare a verde sportivo attrezzato. Tali aree serviranno per la realizzazione di aree prevalentemente a verde che garantiranno un ottimale collegamento fra il paese, il parco lago ed il nuovo centro termale.

Variante n. 75 – Ricostruzione baito dei pastori al Passo del Frate

Si è provveduto ad inserire una nuova scheda per la ricostruzione di una baita in montagna in località Maggiassone da destinare a bivacco per gli escursionisti ed i pastori.

Vedasi la nuova scheda n. 375 inserita nel Patrimonio edilizio montano.

Variante n. 52 – Ampliamento area sportiva per il campo di calcio

La modifica riguarda circa 2.800 mq posti a margine est del campo sportivo esistente. L'ampliamento risulta necessario per l'attuazione del progetto di potenziamento delle strutture di servizio (depositi e spogliatoi) e per la realizzazione di un percorso pedonale che colleghi l'area sportiva con l'area cimiteriale posta a monte.

Varianti n. 53 e 54 – Nuovo CRM con fascia a verde paesaggistico di protezione.

Lungo la strada delle "Glere" viene individuata un'area idonea alla realizzazione di un nuovo centro raccolta differenziata di materiali.

L'area di complessivi 2.300 mq verrà posta a margine della strada e nella parte a valle verrà circondata da una fascia di verde paesaggistico di protezione, che dovrà essere allestita e sistemata al fine di mascherare l'impianto dalla vista della strada statale.

Variante n. 79 – Parco pubblico su Via Aldo Moro a Fontanedo

Viene individuata una nuova area a destinazione pubblica ove poter realizzare un parco pubblico attrezzato di superficie 600 mq.

Varianti n. 89 –90 – Parco faunistico

Il piano prevede la realizzazione di un parco faunistico, realizzato su suoli forestali prevalentemente di proprietà comunale, che possa costituire un punto di forza nell'offerta culturale e turistica della zona, che grazie alla collocazione limitrofa al lago di Roncone, e direttamente collegata con la zona pubblica del parco lago, possa sinergicamente ottimizzare le infrastrutture esistenti e garantire un rispettoso utilizzo delle risorse territoriali.

Il parco faunistico, ancorché già delineato nelle sue finalità dai contenuti dell'articolo 48 delle norme di attuazione, potrà essere oggetto di studi e progetti di dettaglio che potranno essere approvati tramite piano attuativo che possa anche suddividere l'area in diversi ambiti funzionali e procedere per stralci operativi funzionali.

Varianti n. 95 – Area a parco urbano

L'area in ampliamento del parco urbano esistente, costituisce l'ingresso nord dell'area del parco lago e del parco faunistico.

L'area è destinata a divenire un semplicissimo prato verde per a disposizione di tutti coloro che vogliono frequentare le sponde del lago o seguire i percorsi del parco faunistico.

Varianti di interesse pubblico: viabilità parcheggi percorsi pedonali.

Numerose sono le modifiche che riguardano il sistema della viabilità.

In particolare si evidenzia la modifica approvata al piano regolatore stralciando il vecchio tracciato della circonvallazione che era previsto dal PUP 2000 ed oggi è stato aggiornato prevedendo un nuovo passaggio in galleria passando ad est del lago di Roncone.

Variante n. 15 – Stralcio della viabilità principale

Con questa variante si è provveduto a togliere il vincolo della circonvallazione che attraversava i terreni posti a valle dell'abitato di Roncone, creando una frattura fra il paese e la fascia lago riconsegnando le aree principalmente alla destinazione agricola.

Variante n. 16 – Nuovo tracciato della circonvallazione

Sulla base delle previsioni inserite nel nuovo PUP 2008, si è provveduta ad inserire il tracciato che per caratteristiche dei terreni attraversati e punti di innesto con la viabilità esistente, appare quelle che possiede le migliori potenzialità in vista della progettazione definitiva dell'opera viaria.

Variante n. 20 – Nuovo tracciato di "Via Salec"

E' stato inserito un nuovo tracciato per accedere alla zona produttiva (artigianale e zootecnica) di Via Salec risolvendo il problema della sicurezza viabile interna alla località di villa Glori

Variante n. 24 – Ampliamento parcheggio Via Valer

L'area prima destinata a verde sportivo è ora destinata a parcheggio pubblico. Le attività sportive all'aperto verranno concentrate nella zona del Parco Lago.

Variante n. 27 – Nuovo parcheggio a Fontanedo

In un'area già destinata a verde pubblico, posta sul retro della chiesa, si prevede di inserire un parcheggio di ca. 1000 mq necessario per l'are del centro storico di Fontanedo.

Varianti n. 74, 87, 92, – Parcheggi per sosta camper

Nella variante vengono individuati tre piccoli parcheggi per sosta camper (nel limite orario delle 48h).

Il primo viene individuato nei pressi del ristorante La pozza, il secondo in prossimità dell'accesso alla Via Villa Glori, il terzo all'interno del parco lago, in prossimità dello "Pot de Scavo".

Variante n. 96 – Completamento viabilità locale sotto "Ca d'Italia"

E' prevista la realizzazione di un breve tratto di strada di collegamento con il parcheggio interno all'abitato "Ca d'Italia" in collegamento con la bretellina di circonvallazione, già prevista dal PRG in vigore, che si ricongiunge con Via Bersaglio e la Strada Statale in prossimità delle Farmacia.

Varianti n. 50, 51, 65, 82, 94 – Percorsi pedonali

Il Piano prevede l'individuazione di tracciati pedonali da realizzare o ripristinare per migliorare l'attuale accessibilità e collegamento della parte alta del paese con la parte bassa in prossimità del Dos dei Cesche (var 50)

Sono inoltre individuati i sentieri delle "pezze della chiesa" (var. 51), di località "coltura" (var. 65), Lungo la sponda destra orografica del torrente Adanà all'interno del Centro storico (var. 82), di collegamento della strada per il cimitero con il "dos Salter" (var. 94).

Ulteriori varianti minori:

- n. 7** Stralcio di un breve tratto di viabilità locale che non si rende più necessario per la urbanizzazione delle aree, visto anche il recente piano attuativo della area produttiva di Linghessima approvato dal consiglio comunale.
- n. 9** Nuovo parcheggio posto all'interno di aree residenziali sature di superficie pari a mq. 371 in via "da la cultura".
- n. 25** Inserimento in cartografie dell'allargamento dell'incrocio sud per Fontanedo Via Aldo Moro con S. Statale n. 237. L'opera è già stata approvata da parte dell'ufficio viabilità della PAT.
- n. 31** Inserimento di un piccolo parcheggio lungo Via Don Santo Amistadi, in sostituzione di un parcheggio preesistente a est della strada ora trasformato in area di completamento residenziale (variante 32).
- n. 34** Sempre su via Don Santo Amistadi viene previsto un piccolo parcheggio su di un ritaglio di terreno posto fra due strade locali.
- n. 37** Inserimento in cartografie dell'allargamento dell'incrocio sud per Roncone Via Valer con S. Statale n. 237. L'opera è già stata approvata da parte dell'ufficio viabilità della PAT.
- n. 42** Previsione di un piccolo parcheggio di 135 mq ca. interno al centro storico sulla salita che porta verso la Val di Bondone.
- n. 43** Potenziamento della viabilità locale per accedere a Via Sega di Lardaro e Via Linghessima.
- n. 44** Nuovo parcheggio pubblico di 660 mq ca., posto ai margini del Centro storico in collegamento con il parcheggio esistente in prossimità dei locali destinati alla cassa rurale ed alla cooperativa.
- n. 46** Previsione del potenziamento della viabilità locale ed incrocio di Via Bersaglio con la S.S. 237.
- n. 70** Previsione del potenziamento della viabilità locale ed incrocio di Via Villa Glori con la S.S. 237.
- n. 72** Previsione di un piccolo parcheggio di 275 mq ca. interno al centro storico sulla salita che dalla strada statale porta alla piazza del Paese.
- n. 81** Previsione di un piccolo parcheggio di 280 mq ca. interno al centro storico lungo le sponde del torrente Adanà.
- n. 83** Previsione di un piccolo parcheggio di 215 mq ca. posto ai margini del centro storico sulla che porta verso la Val di Bondone.
- n. 84** Stralcio di viabilità locale con ripristino del verde privato.
- n. 91** Previsione di un piccolo parcheggio di 700 mq ca. presso il "Pot de Scavo".

Varianti di interesse pubblico: aree per edilizia abitativa pubblica e convenzionata.

Con la presente variante si è ritenuto di poter inserire alcune piccole aree a destinazione residenziale pubblica, regolate dall'articolo 30 ter "Zona C3 per edilizia abitativa".

Varianti n. 26, 51, 65, 82, 94 – aree per edilizia abitativa

Le aree sono così individuate:

nr.	Località:	mq	mc	u.a.
26	Cembrugn	1.259	1.637	3
67	Villa Glori	1.679	2.518	5
86	Villa Glori	1.421	2.131	4
TOTALE			6.286	12

Le aree n. 26 e 86 sono oggi di proprietà comunale, l'area 67 è prevista in cessione al comune in applicazione delle norme previste dal P.A. 5, come disciplinato all'articolo 65 che prevede la permuta con un'area artigianale.

Insediamiento storico.

Nella prima fase di stesura della variante al PRG, conclusa nel 2009, si era provveduto ad inserire alcune varianti puntuali relative all'insediamento storico, prevedendo particolari interventi di riqualificazione con ampliamenti e/o sopraelevazioni specificatamente adattati a singole situazioni.

Con il prosieguo della variante, verificato che le singole modifiche non potevano da sole risolvere compiutamente le esigenze complessive rilevate all'interno dell'insediamento storico, l'Amministrazione ha optato per separare la variante del PRG in due fasi, la prima, quella che oggi andiamo ad affrontare, relativa al territorio urbanizzato ed al territorio montano, la seconda ancora da attivare formalmente, riguarderà esclusivamente la ridefinizione del progetto di recupero dell'insediamento storico.

La seconda fase, che sarà oggetto di autonoma variante dello strumento urbanistico, si provvederà al rifacimento completo della schedatura di analisi e progetto delle singole unità edilizie, ed alla revisione completa delle norme, ponendosi come obiettivo principale quello di favorire il recupero dell'insediamento storico a fini abitativi residenziali, puntando anche sull'utilizzo a fini turistici ove le particolari condizioni di ammassamento, luminosità ed affaccio delle singole unità edilizie, possa favorire questo utilizzo, in vece di una destinazione residenziale stabile difficilmente ripristinabile.

All'interno dell'insediamento storico le uniche modifiche previste con la presente variante riguardano alcuni piccoli parcheggi (varianti n. 42, 72, 81). ed un percorso pedonale (variante n. 82).

Nuove schede per il recupero del patrimonio edilizio montano – “Ca da mont”.

Elaborato C

NUOVE SCHEDE DI ANALISI E PROGETTO

**AD INTEGRAZIONE DEL PROGETTO DI RECUPERO DELL'
INSEDIAMENTO STORICO
ZONA A.2 - “CA’ DA MONT”**

Con la presente variante si è provveduto ad integrare le schede di analisi e progetto relative agli edifici ricadenti nel territorio montano (Zona A.2), mantenendo inalterate le indagini tipologiche e regole costruttive già in vigore con il PRG approvato nel 2002.

Le integrazioni sono riferite all'inserimento di edifici non catalogati, e alla previsione di ricostruzione di manufatti crollati e di ruderi che possono rientrare nelle fattispecie già indicate nella deliberazione di giunta provinciale n. 611 del 22/03/2002 che approvava le linee guida per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano.

Riepilogo degli edifici oggetto di nuova previsione di recupero

Di seguito viene riportato l'elenco degli edifici oggetto di variante. Per la lettura delle nuove norme si rinvia all'allegato C – "Nuove Schede di analisi e progetto Zona A.2 Ca da mont".

Variante n. 55 - U.E. nr. 285 – p.ed. 265/1

La presente variante, viste le caratteristiche del rudere e la possibilità di classificare l'edificio secondo una ricostruzione filologica del tipo 3.B1, prevede la ricostruzione sulla base delle indicazioni contenute nella scheda.

Si evidenzia che l'edificio risulta circondato da prati e pascoli, è facilmente raggiungibile tramite strade forestali esistenti, non pregiudica risorse idriche ed il suo utilizzo stagionale potrà garantire il mantenimento a prato delle pertinenze.

Variante n. 56 - U.E. nr. 171 – p.ed. 396

La presente variante, viste le caratteristiche del rudere e la possibilità di classificare l'edificio secondo una ricostruzione filologica del tipo 1.A3, prevede la ricostruzione sulla base delle indicazioni contenute nella scheda.

Variante n. 57 - U.E. nr. 48 – p.ed. 573

La presente variante, prevede l'ampliamento del volume secondo le modalità previste nella relativa scheda seguendo la tipologia 7.A.

Variante n. 58 - U.E. nr. 377 – p.f. 1846

La presente variante, viste le caratteristiche del rudere e la possibilità di classificare l'edificio secondo una ricostruzione filologica del tipo 8, con destinazione deposito sulla base delle indicazioni contenute nella scheda.

Variante n. 63 - U.E. nr. 227 – p.ed. 281/1

La presente variante, viste le caratteristiche del rudere e la possibilità di classificare l'edificio secondo una ricostruzione filologica del tipo 1.C4, prevede la ricostruzione sulla base delle indicazioni contenute nella scheda.

Si evidenzia che l'edificio risulta circondato da prati e pascoli, è facilmente raggiungibile tramite strade forestali esistenti, non pregiudica risorse idriche ed il suo utilizzo stagionale potrà garantire il mantenimento a prato delle pertinenze.

Variante n. 64 - U.E. nr. 248 – p.ed. 279

La presente variante, viste le caratteristiche del rudere e la possibilità di classificare l'edificio secondo una ricostruzione filologica del tipo 2.B1, prevede la ricostruzione sulla base delle indicazioni contenute nella scheda.

Si evidenzia che l'edificio risulta circondato da prati e pascoli, è facilmente raggiungibile tramite strade forestali esistenti, non pregiudica risorse idriche ed il suo utilizzo stagionale potrà garantire il mantenimento a prato delle pertinenze.

Variante n. 66 - U.E. nr. 252 – p.ed. 328

La presente variante, viste le caratteristiche del rudere e la possibilità di classificare l'edificio secondo una ricostruzione filologica del tipo 2.B1, prevede la ricostruzione sulla base delle indicazioni contenute nella scheda.

Si evidenzia che l'edificio risulta circondato da prati e pascoli, è facilmente raggiungibile tramite strade forestali esistenti, non pregiudica risorse idriche ed il suo utilizzo stagionale potrà garantire il mantenimento a prato delle pertinenze.

Variante n. 68 - U.E. nr. 279 – p.ed. 267

La presente variante, viste le caratteristiche del rudere e la possibilità di classificare l'edificio secondo una ricostruzione filologica del tipo 3, prevede la ricostruzione sulla base delle indicazioni contenute nella scheda.

Si evidenzia che l'edificio risulta circondato da prati e pascoli, è facilmente raggiungibile tramite strade forestali esistenti, non pregiudica risorse idriche ed il suo utilizzo stagionale potrà garantire il mantenimento a prato delle pertinenze.

Variante n. 69 - U.E. nr. 283 – p.f. 2872/2

La presente variante, viste le caratteristiche del rudere e la possibilità di classificare l'edificio secondo una ricostruzione filologica del tipo 3.D, prevede la ricostruzione sulla base delle indicazioni contenute nella scheda.

Si evidenzia che l'edificio risulta circondato da prati e pascoli, è facilmente raggiungibile tramite strade forestali esistenti, non pregiudica risorse idriche ed il suo utilizzo stagionale potrà garantire il mantenimento a prato delle pertinenze.

Variante n. 71 - U.E. nr. 304 – p.ed. 257

La presente variante, viste le caratteristiche del rudere e la possibilità di classificare l'edificio secondo una ricostruzione filologica del tipo 3.B2 prevede la ricostruzione sulla base delle indicazioni contenute nella scheda.

Si evidenzia che l'edificio risulta circondato da prati e pascoli, è facilmente raggiungibile tramite strade forestali esistenti, non pregiudica risorse idriche ed il suo utilizzo stagionale potrà garantire il mantenimento a prato delle pertinenze.

Variante n. 73 - U.E. nr. 307 – p.ed. 356

La presente variante, viste le caratteristiche del rudere e la possibilità di classificare l'edificio secondo una ricostruzione filologica del tipo 3.A3 prevede la ricostruzione sulla base delle indicazioni contenute nella scheda.

Si evidenzia che l'edificio risulta circondato da prati e pascoli, è facilmente raggiungibile tramite strade forestali esistenti, non pregiudica risorse idriche ed il suo utilizzo stagionale potrà garantire il mantenimento a prato delle pertinenze.

Variante n. 75 - U.E. nr. 375 – p.f. 3911 - Loc. Passo del Frate

L'intervento di recupero riguarda la ricostruzione di un rudere a suo tempo destinato ad uso zootecnico per l'alpeggio posto nelle vicinanze del Passo del Frate.

L'Amministrazione comunale vuole potere recuperare tale immobile realizzando un fabbricato che possa fungere da rifugio-bivacco e da supporto all'attività zootecnica.

L'intervento sarà oggetto di progetto esecutivo a cura dell'amministrazione comunale.

Variante n. 76 - U.E. nr. 376 – p.ed. 755

L'edificio non risultava catalogato nel PRG 2002, in quanto erroneamente era stato considerato fuori del territorio comunale, vista la vicinanza con il confine comunale.

Si è quindi provveduto a predisporre una scheda di analisi con descrizione della tipologia e documentazione fotografica, completata con l'assegnazione della categoria di intervento ammessa e specifiche progettuali.

Modifiche puntuali delle previsioni contenute nelle schede relative al progetto di recupero delle "Ca da mont" in vigore.

Elaborato D

**SCHEDE DI
ANALISI E PROGETTO**

**DATI SINTETICI DI RIEPILOGO
INSEDIAMENTO STORICO
ZONA A.2 - "CA' DA MONT"**

Con la presente variante, oltre alle nuove previsioni relative alla ricostruzione ed inserimento di nuovi edifici nel progetto di recupero del patrimonio edilizio montano sono state effettuate alcune modifiche puntuali che riguardano due fattispecie:

- A** - Modifica della categoria di intervento;
- B** - Modifica della destinazione d'uso;

- A** - Al fine di rendere coerenti le previsioni delle norme di attuazione del PRG con gli articoli 24 bis e 72 bis della L.P. 22/91 e articoli 61 "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente" e 121 "Interventi d'urgenza e di carattere straordinario riguardanti immobili ricadenti negli insediamenti storici" della L.P. 1/08, si è provveduto a modificare le norme di attuazione agli articoli **75 "R2 Risanamento conservativo"** e **76 "R3a ristrutturazione parziale"** eliminando la possibilità di intervenire tramite sostituzione edilizia senza il controllo previsto dalla normativa provinciale a seguito del parere espresso da parte del Servizio Urbanistica

Sempre in adeguamento alle categorie di intervento previste dalla L.P. 1/2008 si è provveduto a distinguere le categorie di intervento in R4 "Sostituzione edilizia" (art. 81 bis N.d.A.) e R5 "Demolizione con ricostruzione" (art. 78).

A seguito delle modifiche apportate alle norme, che comportano una generale limitazione degli interventi di sostituzione edilizia rispetto alla versione del PRG in vigore, si è provveduto a modificare la assegnazione della categoria di intervento ad un numero limitato di edifici già catalogati in occasione della variante 2002, al fine di uniformarla sulla base dei dati di analisi dei singoli manufatti riassegnandola alle categorie "R4 della sostituzione edilizia" e della "R5

Demolizione con ricostruzione" in sostituzione della precedente categoria "R4a Sostituzione edilizia e Demolizione con ricostruzione".

Per tutti gli edifici che presentavano un grado di conservazione e congruenza storica media o buona si è provveduto ad assegnare la categoria "R4 sostituzione edilizia".

Per tutti gli edifici che presentano un grado di conservazione scarso si è assegnata la categoria "R5 Demolizione con ricostruzione"

Tali edifici inseriti in categorie R2 o R3, presentano caratteristiche oggettive tali da potere rientrare nella categoria R7 "Sostituzione edilizia" per edifici di alto valore storico, o R4a "Demolizione con ricostruzione" per edifici di valore storico compromesso o di nessun valore. Si precisa che tali categorie di intervento risultano già disciplinate ed applicate dal PRG in vigore per casi equivalenti.

B - Per altri edifici, si sono apportate modifiche o alla destinazione d'uso o alla definizione puntuale degli interventi ammessi.

Nel caso degli edifici catalogati n. 86 e 87 trattandosi di strutture non utilizzate da aziende agricole ed essendo poste in vicinanza della strada statale e dotate delle adeguate opere di urbanizzazione primaria si prevede di poterle destinare anche ad edilizia residenziale ordinaria.

Riepilogo degli edifici oggetto di variante

Di seguito viene riportato l'elenco degli edifici oggetto di variante. Per la lettura delle nuove norme si rinvia all'allegato D – "Schede di analisi e progetto" Zona A.2

Varianti n. 59 e 60 - U.E. 86 e 87 – p.ed. 875, 876 e 236

Modifica del cambio d'uso:

P.R.G. in vigore

--

P.R.G. Variante

100% – Residenziale



Per questi edifici, vista la vicinanza con le strade di fondovalle e l'utilizzo non legato ad attività agricole, si prevede di inserire la possibilità di cambio di destinazione d'uso per residenza.

Variante n. 61 - U.E. 198 – p.f. 3253

Modifica della tipologia di interventi ammessi:

Aumento di volume:

P.R.G. in vigore

--



P.R.G. Variante

Ampliamento 20% L-S



Variante n. 62 - U.E. 74 p.ed. 789

Modifica della tipologia di interventi ammessi:

Aumento di volume:

P.R.G. in vigore

Ampliamento 20% --



P.R.G. Variante

Ampliamento fino a raggiungere
180 mc totali

Aree residenziali: ampliamenti

Le varianti che interessano le aree residenziali sono 17.

Si tratta nella maggior parte dei casi di ampliamento delle aree residenziali esistenti, o di leggere modifiche e rettifiche di confine.

In totale il volume residenziale aggiunto con la presente variante corrisponde a 17.800 mc., che suddivisi per una media di 600 mc ad alloggio, comportano un incremento della capacità insediativa pari a 30 nuclei familiari, corrispondenti a ca. 90 abitanti residenti.

Il quantitativo risulta essere in linea con le previsioni di incremento demografico edite dalla PAT negli allegati alla delibera di giunta provinciale n. 1281/2006 dove per Roncone si riporta un incremento del numero delle famiglie nell'ultimo decennio di 38 unità.

L'incremento potrà quindi essere utilizzato come dato tendenziale, con una riduzione precauzionale del 20%.

38 unità familiari/decennio – 20% ca. pari a 8 = 28 unità familiari.

Nel dettaglio si riportano i dati demografici dell'ultimo periodo:

Per una lettura completa dei dati metrici delle singole varianti per le aree residenziali si rinvia all'elaborato "Elenco Varianti".

Riepilogo varianti:

n.	Località	mc. potenziali ¹	unità abitative
3a	Pezze da lago (PA3)	1.200	2
5	Via Lingessima	1.647	3
6	Via Lingessima	564	1
12	Danalin	2.890	5
13	Via 3 novembre	1.574	3
17	Ferramenta	508	1
21	Cembrugn	1.564	3
23	Doss Salter	1.551	3
28	Fontanedo	122	-
29	Via Lingessima	136	-
32	Cembrugn	1.126	2
33	Via San Filippo	232	-
36	Via 3 novembre	1.368	3
38	Via Lingessima Pancion	322	1
40	Doss Salter	1.365	3
45	Via Bondai	404	1
97	La Pozza	900	2
98	Via Bersaglio	1.573	3

TOTALE

mc. 19.045

u.a. 36

40 UNITA' ABITATIVE COSI' SUDDIVISE:

¹ Incremento netto con la variante 2009

28 PER INCREMENTO DEMOGRAFICO 28 u.a. x 3 abitanti/u.a. = 84 abitanti

8 PER TURISMO (pari al 20% rispetto alla residenza ordinaria)

5 PER DISAGIO ABITATIVO O ALTRI MOVIMENTI INTERNI

Aree a verde privato: var n. 8, 22, 47, 39

- n. 8** Stralcio di una piccola area destinata a verde attrezzato che non riveste più interesse per l'amministrazione pubblica, e sua trasformazione in verde privato.
- n. 22** Area a verde privato a monte dell'area residenziale di Cembrugn.
- n. 47** Piccola area a verde privato a margine dell'insediamento storico su Dos dei Cesche.
- n. 39** stralcio di una piccola area a verde attrezzato con inserimento di area per verde privato.
- n. 84** Stralcio di viabilità locale con ripristino del verde privato.

Ulteriori varianti riguardanti terreni destinati a verde privato:

- n. 8** Stralcio di una piccola area destinata a verde attrezzato che non riveste più interesse per l'amministrazione pubblica, e sua trasformazione in verde privato.
- n. 39** stralcio di una piccola area a verde attrezzato con inserimento di area per verde privato.
- n. 47** Trasformazione di un piccolo orto da area di completamento a verde privato.
- n. 22** trasformazione di un terreno agricolo in verde privato posto ai margini delle aree residenziali di Cembrugn.

Settore produttivo primario

Al fine di permettere la realizzazione della nuova strada di collegamento con la Valle di Breguzzo in prossimità dell'area zootecnica e di alcuni edifici limitrofi si sono dovuti effettuare dei livellamenti del terreno che hanno comportato un "affossamento" delle strutture esistenti causando infiltrazioni e ristagni di acqua non risolvibili con tradizionali sistemi di drenaggio.

Al fine di risolvere il problema si prevede per gli edifici p.ed. 424/1 e 424/2 (già catalogati ai numeri 352 e 353 del piano di recupero del patrimonio edilizio montano) la possibilità di demolizione e ricostruzione operando una traslazione con allontanamento dalla strada pubblica e sopraelevazione dell'imposta del fabbricato.

Variante n. 1 – Intervento di demolizione con ricostruzione e traslazione di sedime

L'edificio storico catalogato con il numero 353, è stato sempre utilizzato come stalla fino a poche stagioni fa. Le sue condizioni statiche e qualità architettoniche risultano compromesse a causa dell'uso intensivo, e del progressivo ammaloramento delle murature a causa dell'attività zootecnica.

Per un suo ottimale recupero, anche ai fini della memoria storica, si è quindi proposto un piano attuativo che preveda la "sostituzione edilizia" con modifica del sedime.

La previsione del piano attuativo si rende necessario al fine di prevedere una corretta sistemazione delle aree richiedendo a tal fine anche il parere da parte del Consiglio Comunale, il quale potrà esprimersi sulla base di un progetto definitivo.

Variante n. 2 – Intervento di demolizione con ricostruzione e traslazione di sedime

Anche per l'edificio storico catalogato con il numero 352, è prevista la possibilità di un intervento di sostituzione edilizia con spostamento di sedime. L'intervento si rende indispensabile per il recupero storico e tipologico dell'edificio, compromesso in parte a seguito della realizzazione della strada comunale di Lodino.

La previsione del piano attuativo si rende necessario al fine di prevedere una corretta sistemazione delle aree richiedendo a tal fine anche il parere da parte del Consiglio Comunale, il quale potrà esprimersi sulla base di un progetto definitivo.

La stessa variante viene conteggiata anche all'interno delle modifiche apportate al piano di recupero del patrimonio edilizio montano, scheda n. 352.

Variante n. 4 – nuova area zootecnica

In località Lodino è stata inserita l'area zootecnica che comprende la nuova stalla ed un vecchio fienile che fanno parte di un'unica azienda agricola.

La variante pur ricadendo all'interno delle aree agricole di pregio risulta essere conforme alle norme del PUP ed alle direttive in materia di utilizzo delle aree agricole a fini produttivi zootecnici.

Variante n. 15 – Stralcio della viabilità principale

Con questa variante si è provveduto a togliere il vincolo della circonvallazione che attraversava i terreni posti a valle dell'abitato di Roncone, creando una frattura fra il paese e la fascia lago riconsegnando le aree principalmente alla destinazione agricola.

Variante n. 18 – ampliamento area zootecnica

La variante prevede l'ampliamento dell'area zootecnica esistente con estensione a sud dei fabbricati produttivi in continuità con gli edifici esistenti.

La variante pur ricadendo all'interno delle aree agricole di pregio risulta essere conforme alle norme del PUP ed alle direttive in materia di utilizzo delle aree agricole a fini produttivi zootecnici.

Variante n. 19 – stralcio dell'area destinata a bonifica ambientale.

Viene stralciata una previsione di bonifica ambientale inserita all'interno di area agricola di pregio.

Variante n. 35 – ampliamento area zootecnica

La variante prevede l'ampliamento dell'area zootecnica esistente con estensione a sud dei fabbricati produttivi in continuità con gli edifici esistenti.

Ulteriori varianti:

- n. 30** stralcio dell'isola ecologica prevista lungo via Anglone con ripristino dell'area agricola secondaria.
- n. 41** stralcio di una zona a bosco con inserimento di area agricola secondaria sulla base della verifica dello stato attuale dei luoghi e delle foto aeree.
- n. 77** stralcio di una zona a bosco con inserimento di area falciata sulla base della verifica dello stato attuale dei luoghi e delle foto aeree.
- n. 78** stralcio di una zona a bosco con inserimento di area falciata sulla base della verifica dello stato attuale dei luoghi e delle foto aeree.
- n. 93** riduzione dell'area a parco pubblico in località Pozza, per l'area pertinenziale della cascata mont n. 100.

Settore produttivo secondario: artigianato ed industria***Variante n. 3b – Piano Attuativo 3 – Nuova area D3 per lavorazione materiali inerti.***

La variante è stata predisposta sulla base di un accordo pubblico privato già ampiamente descritto all'inizio della presente relazione.

Variante n. 5 – trasformazione di area produttiva in area residenziale.

Facendo seguito alla recente approvazione della lottizzazione per area produttiva di via Lingessima si è provveduto a modificare la destinazione d'uso del terreno limitrofo che non ha trovato utilizzo all'interno della lottizzazione stessa.

Variante n. 14 – ampliamento area artigianale.

Si tratta dell'ampliamento dell'area produttiva esistente su terreni di proprietà delle ditte artigiane già operative.

Variante n. 48 – ampliamento area industriale di interesse provinciale

Si tratta dell'ampliamento dell'area produttiva esistente su terreni di proprietà delle ditte artigiane già operative.

Variante n. 85 – Riduzione del PFS per aree produttive.

Visto il piano guida già approvato dal Consiglio Comunale sull'area produttiva ed il conseguente utilizzo dell'ambito A, si provvede a ridurre l'area soggetta a piano attuativo, limitandola alle aree non ancora urbanizzate.

Variante n. 88 – Nuovo PA4 su area artigianale esistente.

La previsione tende a risolvere una delle problematiche principali riguardanti la viabilità delle aree produttive.

Con il piano attuativo viene inserito sull'area di proprietà dell'azienda artigianale già insediata, uno spazio di manovra che consenta l'inversione di marcia dei mezzi pesanti.

La soluzione è stata attentamente vagliata e sono state prese in considerazione tutte le possibili variabili quali una nuova bretella di collegamento con la località "Lasavino", attraversando il torrente Adanà, o potenziare ulteriormente via Salce ampliando l'incrocio con la strada statale in prossimità delle Ca' D'Italia.

Fra le diverse ipotesi si è optato quella che offra il minore impatto paesaggistico, e nel contempo anche il minore costo complessivo per le infrastrutturazioni, realizzando una piazzola per l'inversione di marcia al termine dell'area produttiva.

L'area potrà quindi essere oggetto di un intervento da parte del privato che possa prevedere l'ampliamento dell'area produttiva con la cessione gratuita all'amministrazione comunale delle aree necessarie al potenziamento della viabilità.

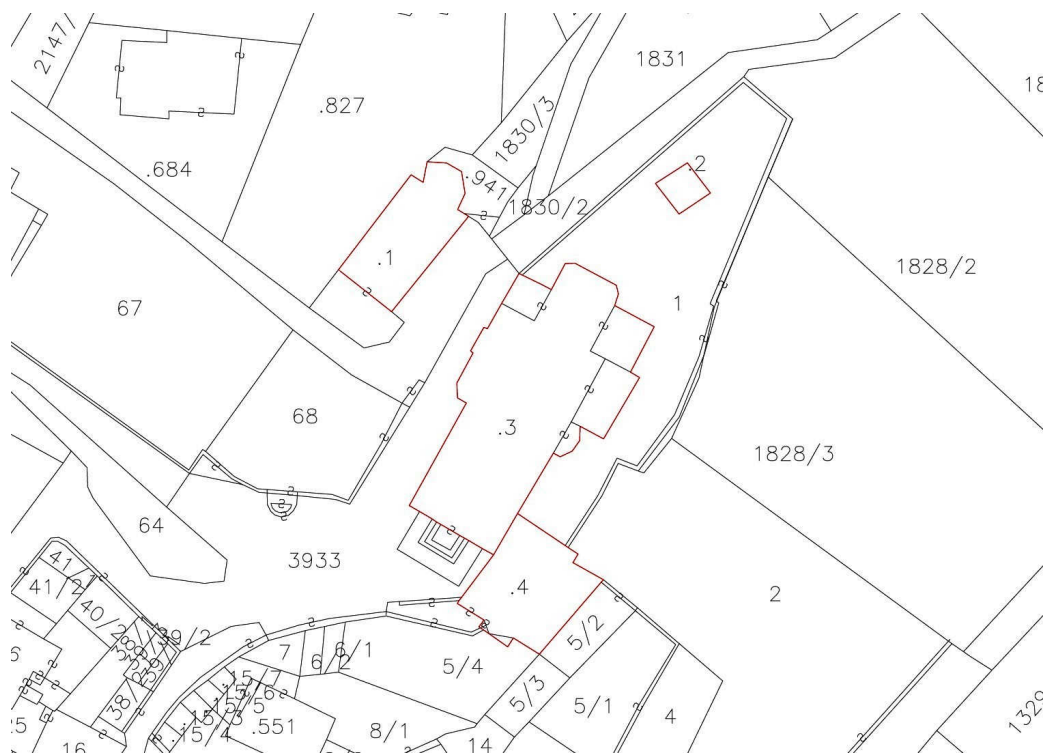
L'area produttiva oggetto di ampliamento è pari a mq 640 mq.

Beni architettonici

Partendo dai dati forniti dalla Soprintendenza per i beni architettonici della Provincia Autonoma di Trento i Beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, già richiamato nelle norme del PRG all'articolo 60.

Elenco dei beni architettonici soggetti a tutela diretta, indiretta e preventiva ai sensi del D.Lgs. 42/2004 soggetti alle norme dell'art. 60 Zona G.4 "rispetto storico, ambientale paesistico."

P.ed o p.f.	Località	Tipo di vincolo	Denominazione
.1	Centro storico Roncone	Interesse ai sensi D.Lgs. 42/2004	Chiesa di San Filippo Neri
.2	Centro storico Roncone	Interesse preventivo da confermare con procedura art. 12 D.Lgs. 42/200	Cappella cimiteriale di San Rocco
.3	Centro storico Roncone	Interesse ai sensi D.Lgs. 42/2004	Chiesa di Santo Stefano Protomartire
.4	Centro storico Roncone	Interesse ai sensi D.Lgs. 42/2004	Canonica
.10	Centro storico Roncone	Vincolo diretto (D.Lgs. 490; L 1089 e L. 364)	Casa privata
.186	Centro storico Roncone	Interesse preventivo da confermare con procedura art. 12 D.Lgs. 42/2004	Edicola con affresco Ex voto incendio 1754
.569	Centro Storico Fontanedo	Interesse preventivo da confermare con procedura art. 12 D.Lgs. 42/2004	Chiesa di SS. Cipriano e Giustina
.225/1	Centro Storico Fontanedo	Art. 11 D.Lgs. 42	Casa con affresco
.124	Centro Storico Pra di Bondo	Interesse preventivo da confermare con procedura art. 12 D.Lgs. 42/2004	Chiesa dell'ausiliatrice



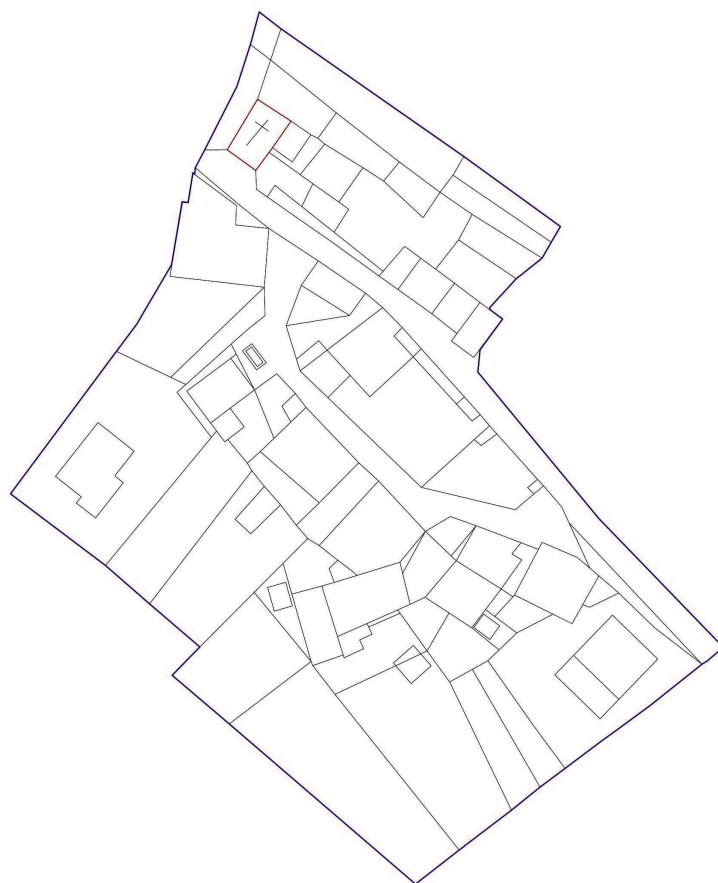
Estratto mappa – Chiesa S. Stefano – San Filippo Neri – Canonica – San Rocco



Estratto mappa – Edicola p.ed. 186 e casa p.ed. 10



Estratto mappa Fontanedo – p.ed. 225/1



Estratto mappa Pra di Bondo – p.ed. 124 – Chiesa dell'Ausiliatrice

Modifiche alle norme di attuazione

Le norme di attuazione sono state oggetto di rilettura ed aggiornamento.
in particolare le modifiche hanno interessato tre settori:

- Adeguamento alle nuove prescrizioni del PUP;
- Aggiornamento della normativa per il settore commerciale;
- Aggiornamento normativa in materia di distanze delle costruzioni;

Adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale

Si è provveduto ad inserire la normativa relativa alle aree agricole di pregio, ad aggiornare le norme relative alle aree soggette a pericolosità idrogeologica e valanghiva richiamando i disposti della nuova Carta di Sintesi Geologia, Carta delle risorse idriche e Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

Si segnala a proposito del PGUAP che il territorio del comune di Roncone non è interessato da Ambiti fluviali di interesse ecologico medio od elevato.

Adeguamento alla normativa del settore commerciale.

Al fine di procedere con l'adeguamento della normativa del settore commerciale si è provveduto ad inserire il nuovo titolo X delle norme di attuazione.

Le principali leggi di riferimento per tale adeguamento sono state:

1. **Legge Provinciale** 08 maggio 2000, n. 4 "Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento".
2. **Regolamento di esecuzione** della L.P. 08 maggio 2000, n. 4 emanato con D.P.G.P. n. 32-50/Leg. dd. 18 dicembre 2000 e s.m..
3. **Indirizzi generali** per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 339 dd. 16 febbraio 2001 e s.m.
4. **Criteri di programmazione urbanistica** del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 340 dd. 16 febbraio 2001 e s.m..

Si precisa che il comune di Roncone non è stato assegnata nessuna quota di superficie di vendita per medie o grandi strutture, e attualmente il sistema di vendita al dettaglio non è turbata da particolari movimenti, ove si nota la sostanziale conferma degli esercizi di vicinato esistenti e non si evidenziano tensioni o richieste particolari per l'apertura di nuovi centri commerciali.

Adeguamento alla delibera di P 2879/08 in materia di distanze.

L'apparato normativo è stato rivisto alla luce delle novità introdotte con la nuova normativa di riferimento alle distanze minime per le sopraelevazioni e per i manufatti accessori.

Le norme sono state quindi arricchite con il nuovo Titolo XI, e è stata operata una rilettura di tutti gli articoli al fine di evitare duplici nozioni o disposizioni contrastanti.

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Introduzione

La Rendicontazione urbanistica della variante 2012 del Piano regolatore generale del Comune di Roncone viene redatta ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. che detta norme sulla Valutazione Ambientale Strategica, in adeguamento alla normativa comunitaria, ed introduce per la pianificazione locale subordinata al PUP il procedimento di Autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 6 della L.P. 1/2008.

Struttura del documento di rendicontazione

Visto il carattere della variante, i suoi contenuti, i temi discussi, i criteri applicati e gli ambiti territoriali interessati dalle modifiche la struttura della rendicontazione urbanistica prevede i seguenti capitoli:

- Commissione urbanistica
- Dimensionamento residenziale
- Dimensionamento volumetrico e capienza del PRG
- Screening preliminare con verifica di assoggettabilità delle varianti
- Autovalutazione e rendicontazione delle aree agricole
- Allegati: Regolamento e verbali della Commissione urbanistica

La Commissione urbanistica

L'amministrazione comunale di Roncone, prima di portare alla definitiva stesura del progetto di variante al Piano Regolatore, ha inteso nominare una commissione urbanistica composta non solo da amministratori e tecnici, ma integrata da rappresentanti delle diverse categorie sociali ed economiche, al fine di potere cogliere aspettative generali ed esigenze specifiche relative alle tematiche di tutela, sviluppo e riqualificazione territoriale.

La formazione di una commissione composita risponde anche alle previsioni normative in capo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE e in sede provinciale recepita attraverso le disposizioni regolamentari, approvate nel settembre 2006.

La procedura è finalizzata alla preventiva valutazione degli effetti degli strumenti di pianificazione e di programmazione sull'ambiente.

Basata sul **principio di prevenzione**, la valutazione strategica ha l'obiettivo di integrare le verifiche ambientali all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi: la VAS si configura dunque come una procedura che accompagna l'iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell'ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull'attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

Rispetto a questo quadro di riferimento, la legge urbanistica provinciale n. 1/2008 ha, in modo innovativo, declinato la valutazione strategica dei piani come autovalutazione (non rinviandola quindi a una diversa autorità), in quanto attività non separabile dal progetto di piano, al fine dell'integrazione di tutte le considerazioni, in primo luogo ambientali, nel processo di pianificazione territoriale nonché al fine di assicurare la semplificazione del procedimento e la non duplicazione degli atti.

In attesa dell'approvazione dei piani territoriali della comunità, l'articolo 12 del regolamento provinciale in oggetto stabilisce che le varianti ai PRG – come la Variante del Piano Regolatore del Comune di Roncone in corso di formazione - ammesse ai sensi dell'articolo 148 della L.P. n. 1/2008, sono sottoposte a rendicontazione urbanistica con l'obiettivo di assicurare la coerenza rispetto al quadro delineato dal nuovo PUP.

Per approcciarsi in modo razionale, efficace e condiviso alla stesura della nuova variante al PRG, di Roncone, viene quindi proposta l'istituzione di una **commissione urbanistica** consultiva dedicata esclusivamente allo scopo.

Nello specifico la commissione dovrà interagire e supportare il tecnico incaricato della stesura della variante per poter fare analisi e determinare indirizzi che possano costituire guida alle scelte pianificatorie finali. All'interno della commissione potranno inoltre essere espletati tutti quei compiti previsti dal processo di autovalutazione relativa all'individuazione dei diversi indicatori ambientali (elementi singoli del territorio) che dovranno essere sottoposti ad analisi di impatto delle scelte pianificatorie, garantendo per ognuno di essi la massima tutela ed il minimo sacrificio in considerazione delle modificazioni indotte al territorio dalle scelte pianificatorie.

A completamento del documento di "**Rendicontazione urbanistica**" dovranno inoltre essere individuate le fasi di controllo successive all'approvazione del piano, al fine di verificare la correttezza delle previsioni, prevedendo da subito ogni possibile azione, anche recessoria, nel caso si verificassero sacrifici degli indicatori ambientali e territoriali maggiori rispetto alle valutazioni progettuali.²

Premessa

L'amministrazione comunale di Roncone, facendo seguito al programma elettorale intende affrontare la Variante del Piano Regolatore Generale, già in corso di elaborazione, istituendo una Commissione Urbanistica consultiva che possa seguire le fasi di elaborazione della variante stessa, partendo da un'analisi del lavoro fino ad oggi svolto e ponendo le basi di necessaria integrazione e affinamento delle scelte pianificatorie anche in forza delle necessarie integrazioni che dovranno essere apportate allo strumento urbanistico in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

L'iter di formazione della variante al Piano Regolatore Generale occorre che sia adeguato alla nuova normativa provinciale in materia di Valutazione strategica dei piani in conformità al testo contenuto nel Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., come modificato dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. entrata in vigore il **7 marzo 2010**.

La valutazione ambientale strategica (VAS)

La valutazione ambientale strategica (VAS), introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE e in sede provinciale recepita attraverso le disposizioni regolamentari, approvate nel settembre 2006, è finalizzata alla preventiva valutazione degli effetti degli strumenti di pianificazione e di programmazione sull'ambiente. Basata sul **principio di prevenzione**, la valutazione strategica ha l'obiettivo di integrare le verifiche ambientali all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi: la VAS si configura dunque come una procedura che accompagna l'iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell'ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull'attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

Rispetto a questo quadro di riferimento, la legge urbanistica provinciale n. 1/2008 ha, in modo innovativo, declinato la valutazione strategica dei piani come autovalutazione (non rinviandola quindi a una diversa autorità), in quanto attività non separabile dal progetto di piano, al fine dell'integrazione di tutte le considerazioni, in primo luogo ambientali, nel processo di

² Hanno collaborato per la stesura del documento di Rendicontazione urbanistica e dei verbali della commissione Fabiano Mussi, Francesca Mussi, Franco Bazzoli.

pianificazione territoriale nonché al fine di assicurare la semplificazione del procedimento e la non duplicazione degli atti.

Con il D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. è stato modificato il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica. Il **regolamento**, le relative **Linee guida** e le **Indicazioni metodologiche** - queste ultime approvate dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 349 del 26 febbraio 2010 - danno attuazione al disegno urbanistico complessivo, delineato dal nuovo PUP e dalla Riforma istituzionale, puntando ad assicurare la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione – piano urbanistico provinciale (PUP), piani territoriali delle comunità (PTC), piani regolatori comunali (PRG) e piani dei parchi naturali provinciali - per costruire un progetto capace di promuovere le responsabilità delle diverse realtà territoriali, assicurare un atteggiamento di cooperazione tra territori.

Sempre nel rispetto della legge urbanistica provinciale, la procedura di autovalutazione, integrata nel processo di formazione dei piani urbanistici, è inoltre differenziata rispetto ai diversi livelli di pianificazione, nell'ottica come detto della duplicazione degli atti e delle procedure, distinguendo tra autovalutazione degli strumenti della pianificazione territoriale, in primo luogo dei piani territoriali delle comunità e rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, finalizzata alla verifica ed esplicitazione, su scala locale, delle coerenze con l'autovalutazione dei piani territoriali.

In questo quadro l'autovalutazione del piano diventa lo strumento strategico per assicurare la coerenza e l'efficacia delle previsioni pianificatorie. Si configura come **ragionamento logico** che accompagna il piano nella sua elaborazione, per assicurare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e insieme di perseguire la cooperazione tra i territori nell'ottica di concorrere a un progetto di scala provinciale e garantendo la partecipazione e l'informazione dei cittadini rispetto alle scelte di piano.

In attesa dell'approvazione dei piani territoriali della comunità, l'articolo 12 del regolamento provinciale in oggetto stabilisce che le varianti ai PRG – come la Variante del Piano Regolatore del Comune di Roncone in corso di formazione - ammesse ai sensi dell'articolo 148 della L.P. n. 1/2008, sono sottoposte a rendicontazione urbanistica con l'obiettivo di assicurare la coerenza rispetto al quadro delineato dal nuovo PUP.

Per approcciarsi in modo razionale, efficace e condiviso alla stesura della nuova variante al PRG, di Roncone, viene quindi proposta l'istituzione di una commissione urbanistica consultiva allo dedicata esclusivamente allo scopo.

Nello specifico la commissione dovrà interagire e supportare il tecnico incaricato della stesura della variante per poter fare analisi e determinare indirizzi che possano costituire guida alle scelte pianificatorie finali. All'interno della commissione potranno inoltre essere espletati tutti quei compiti previsti dal processo di autovalutazione relativa all'individuazione dei diversi indicatori ambientali (elementi singoli del territorio) che dovranno essere sottoposti ad analisi di impatto delle scelte pianificatorie, garantendo per ognuno di essi la massima tutela ed il minimo sacrificio in considerazione delle modificazioni indotte al territorio dalle scelte pianificatorie.

A completamento del documento di "**Rendicontazione urbanistica**" dovranno inoltre essere individuate le fasi di controllo successive all'approvazione del piano, al fine di verificare la correttezza delle previsioni, prevedendo da subito ogni possibile azione, anche recessoria, nel caso si verificassero sacrifici degli indicatori ambientali e territoriali maggiori rispetto alle valutazioni progettuali.

Composizione della commissione urbanistica

La commissione urbanistica viene istituita dal Consiglio Comunale con delibera n. 15 di data 24 marzo 2011, e successivamente nominata dalla Giunta Comunale con delibera n. 40 di data 11 aprile 2011.

I Componenti vengono selezionati in relazione alla loro competenza o quali rappresentanti di determinati settori economici e sociali, fanno inoltre parte della commissione i rappresentanti delle forze politiche presenti in consiglio comunale.

La commissione risulterà composta quindi dalle seguenti figure:

- Assessore con competenze in materia di urbanistica;
- Presidente della Commissione Edilizia Comunale;
- Un rappresentante per ogni gruppo consigliere;
- Un rappresentante del settore economico primario: Agricoltura ed allevamento;
- Un rappresentante del settore economico secondario: Attività produttive artigianali ed industriali;
- Un rappresentante del settore economico terziario: Attività turistica, ricettiva e commercio;
- Un tecnico esperto del settore ambientale, flora e fauna e difesa del territorio;
- Un rappresentante Anziani (memoria storica)
- Un rappresentante delle associazioni Proloco
- Un rappresentante delle associazioni ludico/sportive

La commissione dura in carica per tutto il periodo necessario fino alla conclusione dell'iter di approvazione della variante al piano regolatore.

Il rinnovo del Consiglio Comunale comporta in conseguenza la decadenza della commissione che potrà essere rinominata dal nuovo consiglio comunale.

Nel caso un componente la commissione rassegni le dimissioni dall'incarico si procederà alla relativa sostituzione con nomina della giunta comunale.

La commissione si riunisce sulla base di un programma prestabilito, determinato dal tecnico incaricato della predisposizione della variante, nel rispetto della trattazione degli argomenti già previsti ai successivi punti.

Le riunioni della commissione, avendo un ruolo consultivo, avranno validità con la presenza di qualsiasi numero di componenti.

Per la convocazione verranno applicati gli stessi tempi, criteri e metodi utilizzati per la convocazione della commissione edilizia comunale.

La commissione viene quindi così composta:

- Sig. Franco Bazzoli (Assessore Urbanistica)
- Dott. Rizzonelli Erminio (Sindaco e Presidente della commissione edilizia)
- Dott. Mustoni Andrea (in qualità di Tecnico esterno settore ambientale)
- Sig. Mussi Fabiano (rappresentante Comunità Viva)
- Sig. ra Mussi Francesca (rappresentante Onda Nuova)
- Sig. Amistadi Massimo (rappresentante Artigiani)
- Sig. Mussi Emanuele (Esperto Storico)
- Sig. Mussi Andrea (rappresentante Associazioni)
- Sig. Bazzoli Cristiano (rappresentante Insieme per Roncone)
- Sig. Pizzini Renzo (rappresentante Pro Loco)
- Sig. Salvadori Claudio (rappresentante Allevatori Agricoltori)
- Sig. Mussi Ausilio (Vice Sindaco del Comune di Roncone)
- Sig. Oliana Damiano (rappresentante Albergatori e Commercianti)

Alle riunioni della commissione parteciperà il tecnico incaricato della predisposizione della variante allo strumento urbanistico

Modalità operative della commissione

La commissione è presieduta dall'Assessore all'urbanistica.

Parteciperà alla riunioni l'urbanista incaricato della stesura della variante che avrà il ruolo di moderatore della seduta.

Alle riunioni della commissione parteciperà un dipendente comunale con funzioni di verbalizzante.

Potranno inoltre essere invitate ulteriori figure esperte del settore a supporto delle tematiche trattate nelle singole riunioni.

La commissione urbanistica con ruolo consultivo ha il compito di supportare il tecnico pianificatore nell'elaborare una variante al Piano Regolatore Generale funzionale coerente con i piani sovraordinati, condivisa e sostenibile dal punto di vista ambientale e territoriale..

Costituirà base di partenza del lavoro della commissione la proposta di variante già elaborata dal tecnico incaricato nel corso della precedente legislatura.

Il lavoro della Commissione confluirà nella stesura del documento finale, all'interno del processo di autovalutazione denominato **Rendicontazione urbanistica** ai sensi della legge provinciale in materia di VAS.

La commissione urbanistica indicativamente si riunirà per la trattazione dei seguenti argomenti:

- Esposizione del lavoro già svolto dal tecnico urbanista confluito in una prima proposta di variante consegnata all'amministrazione comunale alla fine del 2009; con verifica del necessario coordinamento con la nuova normativa provinciale e coerenza con le scelte del PUP;
- Insediamento abitativo e centro storico: analisi della situazione attuale, aspettative, modalità di recupero dell'insediamento storico, indirizzi per la densificazione urbanistica;
- Viabilità ed infrastrutture: le previsioni del PUP, carenze strutturali, prospettive di razionalizzazione e valutazione delle situazioni di pericolo;
- Settore produttivo (primario, secondario e terziario): verifica dello stato attuale di attuazione dei programmi già avviati dall'amministrazione, analisi del programma della comunità di valle in materia di aree produttive; commercio ed attività alberghiere e turistiche in genere; aree agricole;
- Ambiente e territorio montano: qualità ambientale, sviluppo della fascia lago; recupero del patrimonio edilizio montano; riqualificazione del territorio pascolivo e forestale;

Indicativamente in ogni singola seduta verrà trattato un singolo argomento.

Scopo del processo partecipato è quello di poter determinare le scelte che presentino il minor impatto ambientale e territoriale, o che possano garantire risultati fortemente migliorativi.

L'esito del confronto porterà alla stesura definitiva del piano, a cura del tecnico urbanista incaricato dall'Amministrazione, in forma maggiormente condivisa e partecipata.

Prima dell'adozione della variante da sottoporre al Consiglio Comunale la commissione urbanistica si riunirà per verificare lo stato conclusivo del progetto.

La commissione verrà quindi di seguito riconvocata nelle successive fasi già previste dalla legge urbanistica fino alla conclusione dell'iter di approvazione della variante.

Statistica

Dati e statistiche demografiche

A supporto delle verifiche dimensionali e del calcolo del fabbisogno abitativo si riportano i dati statistici sintetici riferiti all'ultimo decennio, raffrontati con i modelli di calcolo dello sviluppo demografico predisposti dal servizio urbanistica della provincia autonoma di Trento allegati alla delibera di Giunta Provinciale n. 1281 di data 6 giugno 2006.

(fonte: Servizio Statistica della Provincia Autonoma di Trento – Dal sito
www.statweb.provincia.tn.it/trentinoinschede
<http://www.statistica.provincia.tn.it/index.html>

Popolazione

Dati territoriali

Anno	Altitudine	Superficie (kmq)	Densità (abitanti/superficie)
2009	842	29,43	50,69

Popolazione residente 1921-2011

anno	Popolazione	Incremento (decremento) medio annuo
1921	1.818	
1931	1.583	-1,31%
1936	1.345	-3,00%
1951	1.404	+0,40%
1961	1.503	+0,70%
1971	1.315	-1,25%
1981	1.317	+0,00%
1991	1.430	+0,85%
2001	1.440	+0,06%
2011	1.475	+0,24%

Proiettando al 2021 il dato statistico con un incremento medio annuo dello 0,25% si ottiene un incremento netto totale di ca. 37 unità raggiungendo un totale di 1.512 abitanti.

Movimento della popolazione residente annuale

	popolazione al 01/01	Nati	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Altri movimenti	popolazione al 31/12
1997	1.441	18	13	5	20	28	-8	0	1.438
1998	1.438	18	10	8	31	19	12	0	1.458
1999	1.458	16	15	1	14	28	-14	0	1.445
2000	1.445	15	6	9	28	23	5	0	1.459
2001	1.459	14	15	-1	24	17	+7	-20 (*)	1.439
2002	1.439	12	14	-2	14	18	-4	-6	1.433
2003	1.433	16	17	-1	29	24	+5	+1	1.438
2004	1.438	19	14	+5	18	21	-3	-2	1.438
2005	1.438	14	14	0	23	11	+12	+6	1.456
2006	1.456	15	17	-2	26	20	6	0	1.460
2007	1.460	21	18	3	64	36	28	2	1.493
2008	1.493	13	11	+2	31	42	-11	-2	1.482
2009	1.482	16	20	-4	53	30	+23	-9	1.492
2010	1.492	12	15	-3	30	44	-14	0	1.475
2011	1.475	12	13	-1	21	20	+1	0	1.475
2012	1.475	11	7	+4	21	16	+5		1.484

(*) rettifiche dei residenti a seguito del censimento 2001

L'incremento netto decennale della popolazione dal 1998 a 2007 è pari a 55 unità, alle quali si potrebbero aggiungere le 20 unità perse come residenti effettivi durante il censimento 2001.

L'incremento percentuale medio annuo del 0,52 %.

Indici triennali del movimento demografico

Periodo	Tasso di natalità	Tasso di mortalità	Tasso di immigrazione	Tasso di emigrazione
1972-1974	14,91	11,05	20,05	27,76
1982-1984	9,78	13,04	24,33	19,56
1992-1994	9,32	10,48	21,44	13,51
2002-2004	10,90	10,44	15,54	16,24
2007-2009	11,19	10,96	33,57	26,63

Il differenziale positivo (naturale e migratorio) di ca. 7,5 punti (0,25%) conferma il dato incrementale degli ultimi anni.

Stranieri residenti

anno	Numero
1996	22
1997	24
1998	17
1999	21
2000	33
2001	28
2002	26
2003	24
2004	20
2005	23
2006	23
2007	31
2008	30
2009	37

L'incidenza di stranieri pari al 2,5% sul totale dei residenti, risulta di molto inferiore alla media provinciale pari a 8,8%, e della comunità pari al 7,7%.

Età media della popolazione ai censimenti

Anno	Età media
1951	35,20
1961	34,40
1971	35,40
1981	36,80
1991	36,99
2001	39,10

Media provinciale 41,17

Famiglie**Composizione famiglie (1971-2001)**

Componenti per famiglia	Famiglie 1971	Componenti 1971	Famiglie 1981	Componenti 1981	Famiglie 1991	Componenti 1991	Famiglie 2001	Componenti 2001
1	68	68	86	86	123	123	155	155
2	78	156	104	208	113	226	132	264
3	56	168	78	234	111	333	105	315
4	74	296	97	388	111	444	109	436
5	52	260	42	210	40	200	39	195
6 e più	55	359	29	190	16	102	12	75
Totali	383	1307	436	1316	514	1428	552	1440

Famiglie residenti e numero componenti

Anno	Famiglie	Componenti	Componenti per famiglia
1990	498	1.407	2,82
1991	517	1.418	2,74
1992	517	1.412	2,73
1993	517	1.426	2,75
1994	550	1.446	2,62
1995	552	1.444	2,61
1996	549	1.439	2,62
1997	548	1.438	2,62
1998	555	1.458	2,62
1999	551	1.445	2,62
2000	562	1.459	2,59
2001	569	1.439	2,52
2002	562	1.433	2,54
2003	556	1.438	2,58
2004	553	1.438	2,60
2005	559	1.456	2,60
2006	565	1.460	2,58
2007	574	1.493	2,60
2008	572	1.482	2,59
2009	575	1.492	2,59

AbitazioniAbitazioni occupate e non occupate (1981-1991)

Anno	Specie alloggio	Abitazioni
1981	ABITAZIONE NON OCCUPATA	275
1981	ABITAZIONE OCCUPATA	431
1991	ABITAZIONE NON OCCUPATA	322
1991	ABITAZIONE OCCUPATA	499
2001	ABITAZIONE NON OCCUPATA	401
2001	ABITAZIONE OCCUPATA	550

Abitazioni non occupate per motivo della non occupazione (1991)

Motivo	Abitazioni
AB.NON OCCUPATA PER VACANZA	229
AB.NON OCCUPATA PER LAVORO E/O STUDIO	67
AB.NON OCCUPATA NON UTILIZZATA	26

Abitazioni occupate per titolo di godimento (1971-2001)

Titolo godimento	1971	1981	1991	2001
PROPRIETA', USUFRUTTO, RISCATTO	343	372	428	463
AFFITTO O SUBAFFITTO	31	29	40	35
ALTRO TITOLO	9	30	31	52

Abitazioni occupate per epoca di costruzione (1991-2001)

Epoca costruzione	2001
PRIMA DEL 1919	148
TRA IL 1919 E IL 1945	54
TRA IL 1946 E IL 1960	29
TRA IL 1961 E IL 1971	116
TRA IL 1972 E IL 1981	77
TRA IL 1982 E IL 1991	78
DOPO IL 1991	48
TOTALE	550

Abitazioni non occupate per epoca di costruzione (1991-2001)

Epoca costruzione	2001
PRIMA DEL 1919	213
TRA IL 1919 E IL 1945	46
TRA IL 1946 E IL 1960	14
TRA IL 1961 E IL 1971	28
TRA IL 1972 E IL 1981	27
Tra il 1981 e il 1991	44
Dopo il 1991	29
TOTALE	401

Indici dimensionali e di occupazione 1981-1991-2001 (Abitazioni occupate)

Anno	Stanze	Superficie (mq)	Numero occupanti	Numero abitazioni	Superficie /Abitazioni	Stanze /Abitazioni	Stanze /Occupanti
1981	1.384	33.593	1.316	431	77,94	3,21	1,05
1991	1.687	46.335	1.403	499	92,86	3,38	1,20
2001	1.838	50.550	1.440	550	91,91	3,34	1,28

Occupazione

Popolazione attiva in condizione professionale per settore di attività economica (censimenti 1961-2001)

Anno	Agricoltura	Industria	Commercio	Servizi	Totale
1961	122	235	51	99	507
1971	91	265	62	74	492
1981	47	238	84	109	478
1991	28	254	113	185	580
2001	29	238	100	203	570

Unità locali e addetti per principali settori di attività. Censimento industria (1971-2001)

Anno	ul agricoltura	ul industria	ul commercio	ul servizi	ul totali	addetti agricoltura	addetti industria	addetti commercio	addetti servizi	addetti totali
1971	1	18	45	7	71	4	105	77	12	198
1981	2	26	35	27	90	7	155	82	60	304
1991	0	35	30	35	100	0	156	68	82	306
2001	1	34	32	35	102	4	137	58	69	268

Turismo

Strutture alberghiere per stelle (2006-2009)

Anno	Stelle	Numero alberghi	Numero letti
2009	3	2	122
2009	2	4	103
2009	1	1	24

Strutture extralberghiere per tipologia (2009)

Anno	Descrizione struttura	Numero strutture	Numero letti
2009	Affittacamere, C.A.V. e Bed & Breakfast	2	33
2009	Campeggi	0	0
2009	Rifugi	0	0
2009	Colonie e campeggi mobili	0	0
2009	Case per ferie	0	0
2009	Agritur e agricampeggi	0	0
2009	Alloggi privati	85	360
2009	Seconde case	165	600
2009	Altri esercizi	0	0

Industria e costruzioniConcessioni edilizie

Anno	Numero abitazioni	Numero stanze	Volume (mc)
1980	3	15	2.668
1981	1	4	11.972
1982	36	132	11.688
1983	3	15	1.010
1984	4	14	4.204
1985	2	12	4.404
1986	2	15	3.827
1987	2	10	1.723
1988	1	5	5.067
1989	0	0	2.922
1990	0	0	10.970
1991	0	0	74
1992	0	0	64
1994	0	0	95
1995	6	41	6.749
1996	16	98	15.049
1997	3	8	8.887
1998	3	9	2.346
1999	1	5	13.447
2000	2	10	2.876
2001	0	0	1.902
2002	0	0	12.377
2003	2	12	2.680
2004	4	18	6.867
2005	9	38	6.186
2006	3	13	6.118
2007	2	14	3.335
2008	3	11	3.715

Medie decennali

Anno	Numero abitazioni	Volume (mc)	Volume/anno
1981-1990	51	57.787	5.778
1991-2000	31	49.587	5.509
2001-2008	23	43.180	5.397

Ristrutturazioni edilizie

Anno	Superficie residenziale prima	Superficie residenziale dopo	Saldo
1987	1.166	1.252	86
1988	864	901	37
1989	773	763	-10
1990	1.016	1.048	32
1991	152	371	219
1993	124	124	0
1994	452	482	30
1995	1.950	1.907	-43
1996	741	726	-15
1997	2.783	2.739	-44
1998	1.256	1.218	-38
1999	732	869	137
2000	291	300	9
2001	241	226	-15
2002	1.857	1.803	-54
2003	759	936	177
2004	553	565	12
2005	845	1.070	225
2006	896	1.004	108
2007	1.273	1.306	33
2008	564	539	-25
2009	1.059	1.130	71

Anno	Divisione	Unità locali	Addetti
1991	INDUSTRIE ALIMENTARI E DELLE BEVANDE	4	11
1991	INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO E SUGHERO, ESCLUSI I MOBILI, FABBRICAZIONE DI ARTICOLI DI PAGLIA E MATERIALI DA INTRECCIO	6	13
1991	FABBRICAZIONE E LAVORAZIONE DEI PRODOTTI IN METALLO, ESCLUSE MACCHINE E IMPIANTI	2	6
1991	FABBRICAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHI MECCANICI, COMPRESI L'INSTALLAZIONE, IL MONTAGGIO, LA RIPARAZIONE E LA MANUTENZIONE	3	64
1991	FABBRICAZIONE DI MOBILI, ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE	1	2
1991	COSTRUZIONI	19	60
2001	SILVICOLTURA E UTILIZZAZIONE DI AREE FORESTALI E SERVIZI CONNESSI	1	4
2001	INDUSTRIE ALIMENTARI E DELLE BEVANDE	3	8
2001	INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO E SUGHERO, ESCLUSI I MOBILI, FABBRICAZIONE DI ARTICOLI DI PAGLIA E MATERIALI DA INTRECCIO	5	18
2001	FABBRICAZIONE E LAVORAZIONE DEI PRODOTTI IN METALLO, ESCLUSE MACCHINE E IMPIANTI	4	14
2001	FABBRICAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHI MECCANICI, COMPRESI L'INSTALLAZIONE, IL MONTAGGIO, LA RIPARAZIONE E LA MANUTENZIONE	2	53
2001	COSTRUZIONI	20	44

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

La presente variante segue di circa dieci anni la variante approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 3088 di data 06/12/2002.

Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale i dati sono stati aggiornati, e pur non segnando forti scostamenti dalle medie, appare importante annotare come negli ultimi anni l'attività edilizia si sia mantenuta a livelli costanti comportando l'esaurimento di una superficie complessiva di aree residenziali pari all'incremento approvato nel 2002.

Tale dato, che appare chiaramente leggibile dai dati statistici, viene confermato dall'ufficio tecnico in base all'analisi delle concessioni edilizie rilasciata nel corso degli ultimi dieci anni.

Importante pare evidenziare come oggi le richieste da parte dei privati siano quasi esclusivamente finalizzate o al recupero di spazi abitativi negli edifici esistenti (centro storico e zone sature) o ad ampliare moderatamente le aree residenziali mantenendo un diretto collegamento con il tessuto urbano esistente.

Con l'attuale variante sono state introdotte importanti modifiche relative alla capacità edificatoria che prevede nuove aree residenziali private per complessivi 19.044 mc.

Sono inoltre previste nuove aree residenziali per edilizia abitativa su terreni di proprietà pubblica, o destinati a divenire pubblici, per complessivi 6.287 mc (Varanti n. 26, 67, 86).

In totale la nuova capacità edificatoria risulta incrementa di 25.311 mc.

Si evidenzia che la variante 67 nel PRG in vigore risulta ancora edificabile per complessivi 2.518 mc. nel PRG in vigore come area C1. Il differenziale netto rispetto allo stato in vigore si riduce quindi del 10%, per un totale netto di **22.792 mc.**

Proiettando la validità delle previsioni ai prossimi 10 anni, si ottiene una media di ca. 2.500 mc residenziali annui corrispondenti a ca. 5 nuove unità abitative annue (media volumetrica di 500 mc per ogni unità abitativa).

Verifica della capacità edificatoria del PRG in vigore

Dati metrici e volumetrici delle aree libere

Area n.	Zona	p.f.	Superficie totale	Percentuale libera	Indice	Volume massimo edificabile
1	B	772/3 ..	710	100%	2	1.420
2	C1	1098/1	643	100%	1,5	965
3	B	1103/1	583	100%	2	1.166
4	B	584/1...	1.448	100%	2	2.896
5	B	2274/8 ...	1.624	100%	2	3.248
6	C1	2180 ...	1.794	100%	1,3	2.332
7	C1	2174 ...	3.926	100%	1,3	5.104
8	C1	2318	714	100%	1,3	928
9	C1	2258	651	100%	1,5	977
10	C1	2258/2	812	100%	1,5	1.218
11	C1	479/3	771	100%	1,5	1.157
12	C1	464/1	1.176	100%	1,5	1.764
13	C1	467/1	1.313	100%	1,5	1.970
14	C1	1103/2	1.414	100%	1,5	2.121
15	C1	1108	1.679	100%	1,5	2.519
16	C1	1052/2	643	100%	1,5	965
Totale potenzialità PRG attuale						30.747

Saldo finale di variante

Le aree libere individuate nel PRG in vigore portano una capacità edificatoria pari a ca. 30.700 mc.

Questo valore comprende aree di completamente fortemente frazionate che con estrema difficoltà possono trovare nel breve periodo un effettivo utilizzo a fini edificatori (Aree n. 1, 4, 5, 10 e 14)

Riepilogo dati di variante:

Capacità edificatoria del PRG in vigore	22.000 mc
Incremento volumetria con la variante 2012	22.800 mc
Riduzione volume su aree a nulla o scarsa vocazionalità edificatoria per i prossimi 10 anni	-10.903
Volume totale disponibile per i prossimi 10 anni	33.897 mc

Dimensionamento PRG ai sensi del GP 1281/06

Dalle tabelle allegate alla deliberazione di Giunta Provinciale si desumono i seguenti dati fondamentali:

POPOLAZIONE										
Provincia Autonoma di Trento										
Dati di base per il dimensionamento residenziale										
Nota Dinamiche demografiche:										
A: crescita per prevalente saldo naturale; B: crescita per prevalente saldo migratorio; C: stasi; D: decremento.										
Nota tipologia di previsione:										
M: modello di proiezione demografica; S: stima										
Comprensorio delle Giudicarie										
Comuni	Popolazione residente censimento 1991	Popolazione residente censimento 2001	Popolazione residente al 31.12.2004	Dinamica demografica	Proiezione popolazione al 2010	Tipologia di previsione	Famiglie censimento 1991	Famiglie censimento 2001	Incremento famiglie 1991-2001	Delta 2004-2010
Bersone	304	295	290	D	274	M	125	126	1	-16
Bleggio Inferiore	1008	1084	1097	A	1176	S	375	418	43	79
Bleggio Superiore	1494	1529	1540	D	1647	M	516	568	52	107
Bocenago	319	372	394	B	437	M	140	160	20	43
Bolbeno	317	330	356	B	370	M	122	136	14	14
Bondo	612	667	680	B	691	M	219	264	45	11
Bondone	665	667	693	B	683	M	283	298	15	-10
Breguzzo	548	579	580	B	597	S	194	238	44	17
Brione	155	146	148	D	139	M	62	66	4	-9
Caderzone	534	602	623	B	666	M	217	262	45	43
Carisolo	807	918	936	B	1020	M	305	364	59	84
Castel Condino	262	233	235	D	222	M	111	119	8	-13
Cimego	399	407	418	B	427	M	163	162	-1	9
Condino	1420	1495	1507	A	1530	M	540	556	16	23
Daone	609	587	591	D	585	M	235	251	16	-6
Darè	188	203	223	B	282	M	75	91	16	59
Dorsino	439	437	444	D	451	M	177	192	15	7
Fiavè	992	1029	1053	B	1073	S	374	425	51	20
Giustino	645	694	748	B	757	M	260	288	28	9
Lardaro	165	184	193	B	217	M	67	78	11	24
Lomaso	1233	1408	1482	B	1567	S	488	587	99	85
Massimeno	91	105	106	B	120	M	40	47	7	14
Montagne	294	304	293	D	318	M	127	140	13	25
Pelugo	311	351	394	B	458	M	136	157	21	64
Pieve di Bono	1413	1396	1391	D	1374	M	502	542	40	-17
Pinzolo	2974	3052	3059	A	3132	S	1096	1208	112	73
Praso	381	370	362	D	337	M	146	152	6	-25
Preore	373	404	395	B	383	M	135	156	21	-12
Prezzo	175	194	202	B	227	M	77	87	10	25
Ragoli	749	766	781	B	784	S	296	323	27	3
Roncone	1430	1440	1438	A	1457	S	514	552	38	19
San Lorenzo in Bacchì	1068	1117	1129	B	1161	S	387	449	62	32
Spiazzo	1112	1122	1164	B	1199	M	435	479	44	35
Stenico	969	1061	1119	B	1154	M	403	451	48	35
Storo	4131	4439	4554	B	4630	M	1462	1671	209	76
Strembo	407	452	490	B	520	M	193	238	45	30
Tione di Trento	3240	3425	3528	B	3651	S	1241	1387	146	123
Vigo Rendena	351	406	456	B	529	M	139	169	30	73
Villa Rendena	756	822	846	B	903	M	310	383	73	57
Zuclo	379	350	344	D	319	M	138	141	3	-25
Giudicarie	33.719	35.442	36.282	B	37.468		12.825	14.381	1.556	1186

Il dato proiettato al 2010 per il Comune di Roncone di 1457 risulta superato dal dato reale che ha raggiunto i 1475 residenti.

ABITAZIONI Provincia Autonoma di Trento Dati di base per il dimensionamento residenziale									
Comprensorio delle Giudicarie									
Comuni	Totale abitazioni 1991	Totale abitazioni 2001	Incremento abitazioni 1991- 2001	Incremento famiglie 1991-2001	% abitazioni non occupate 1991	% abitazioni non occupate 2001	Abitazioni occupate da non	Superficie media alloggi (mq)	% seconde case su abitazioni totali
Bersone	202	178	-24	1	38,1	29,2	0	76,0	3,9
Bleggio Inferiore	658	732	74	43	42,4	42,3	4	93,6	10,9
Bleggio Superiore	912	1108	196	52	43,9	48,3	6	100,1	26,3
Bocenago	463	663	200	20	70,4	75,4	3	101,5	42,7
Bolbeno	205	213	8	14	43,9	35,7	1	120,5	12,7
Bondo	485	526	41	45	49,5	49,8	0	115,3	23,2
Bondone	387	446	59	15	26,9	35,0	1	99,4	17,3
Breguzzo	431	550	119	44	54,5	56,7	0	132,9	33,1
Brione	130	103	-27	4	54,6	36,9	1	117,0	32,0
Caderzone	785	902	117	45	71,3	69,7	11	74,1	37,7
Carisolo	1235	1559	324	59	74,4	75,5	19	68,5	46,8
Castel Condino	221	265	44	8	49,3	54,7	1	110,0	18,5
Cimego	237	270	33	-1	31,2	37,0	9	115,7	31,5
Condino	690	864	174	16	21,6	35,9	1	128,1	8,6
Daone	396	414	18	16	38,6	38,2	7	98,0	24,6
Darè	154	197	43	16	49,4	54,3	0	95,8	23,9
Dorsino	359	350	-9	15	48,5	42,9	8	101,7	21,7
Fiavè	580	656	76	51	35,9	33,1	18	119,0	18,4
Giustino	855	1139	284	28	69,9	74,4	8	53,7	53,1
Lardaro	213	182	-31	11	61,5	56,6	1	100,8	41,2
Lomaso	764	976	212	99	32,6	39,1	9	67,9	10,8
Massimeno	142	207	65	7	71,1	76,3	2	59,0	27,5
Montagne	282	324	42	13	58,9	59,0	4	135,5	26,2
Pelugo	240	313	73	21	42,1	49,8	0	79,2	16,6
Pieve di Bono	781	924	143	40	35,2	41,0	3	88,9	7,6
Pinzolo	6141	6685	544	112	81,4	81,6	19	76,8	30,1
Praso	244	266	22	6	40,2	42,9	0	88,5	14,3
Preore	202	212	10	21	26,7	28,3	0	91,7	16,0
Prezzo	117	135	18	10	34,2	35,6	0	110,0	11,9
Ragoli	1207	1282	75	27	72,9	74,8	1	56,4	54,4
Roncone	821	951	130	38	39,2	42,0	2	119,6	17,4
San Lorenzo in Bar	956	1025	69	62	57,2	55,8	4	101,4	12,5
Spiazzo	1231	1441	210	44	64,3	66,4	5	71,9	36,5
Stenico	774	935	161	48	48,3	50,6	16	133,8	28,9
Storo	2147	2328	181	209	31,5	27,9	17	114,9	8,5
Strembo	498	592	94	45	61,0	60,3	0	73,9	53,9
Tione di Trento	1847	1988	141	146	32,4	28,7	34	93,8	8,0
Vigo Rendena	288	327	39	30	49,7	48,3	0	81,6	23,5
Villa Rendena	549	642	93	73	42,8	38,6	15	84,3	21,5
Zuclo	213	218	5	3	34,7	34,9	1	110,1	3,7
Giudicarie	29.042	33.088	4.046	1.556	48,3	49,1	231		25,9

CONSUMO SUOLO**Provincia Autonoma di Trento****Dati di base per il dimensionamento residenziale***Urbanizzato= centro storico + urbanizzato + area industriale**Libero= agricola primaria + agricola secondaria*

Comunità delle Giudicarie	% URBANIZZATO	% LIBERO
BERSONE	19,18	80,82
BLEGGIO INFERIORE	17,96	82,04
BLEGGIO SUPERIORE	13,25	86,75
BOCENAGO	26,75	73,25
BOLBENO	13,57	86,43
BONDO	8,21	91,79
BONDONE	21,60	78,40
BREGUZZO	10,92	89,08
BRIONE	6,84	93,16
CADERZONE	35,01	64,99
CARISOLO	41,98	58,02
CASTEL CONDINO	8,36	91,64
CIMEGO	23,01	76,99
CONDINO	27,17	72,83
DAONE	16,64	83,36
DARE'	39,14	60,86
DORSINO	12,50	87,50
FAVE'	10,70	89,30
GIUSTINO	54,45	45,55
LARDARO	12,84	87,16
LOMASO	12,23	87,77
MASSIMENO	45,40	54,60
MONTAGNE	15,04	84,96
PELUGO	11,48	88,52
PIEVE DI BONO	20,17	79,83
PINZOLO	55,88	44,12
PRASO	5,92	94,08
PREORE	35,05	64,95
PREZZO	14,92	85,08
RAGOLI	19,16	80,84
RONCONE	33,03	66,97
SAN LORENZO IN BANALE	15,83	84,17
SPIAZZO	27,15	72,85
STENICO	14,67	85,33
STORO	24,59	75,41
STREMBO	34,05	65,95
TIONE DI TRENTO	44,06	55,94
VIGO RENDENA	22,07	77,93
VILLA RENDENA	32,73	67,27
ZUCLO	34,27	65,73

Incremento popolazione

Vista la progressione della popolazione avuta fino dal 1997 al 2007 ha portato ad un incremento netto di 74 residenti.

Dal 2007, anche a seguito della crisi economica in atto, il dato incrementale si è interrotto soprattutto a causa del mancato incremento derivante dal saldo migratorio.

Il dato relativo alla presenza di stranieri risulta essere oggi fra le più basse della provincia puro considerando che sul territorio del comune esistono numerose attività economiche produttive che interessano tutti e tre i settori primario, secondario e terziario.

Stima progressione del numero dei residenti

	Residenti ad inizio anno	Incremento percentuale annuo	Incremento residenti netto	Residenti a fine anno
2012	1.475	0,42%	6,2	1.481
2013	1.481	0,42%	6,2	1.487
2014	1.487	0,42%	6,2	1.494
2015	1.494	0,42%	6,3	1.500
2016	1.500	0,42%	6,3	1.506
2017	1.506	0,42%	6,3	1.513
2018	1.513	0,42%	6,4	1.519
2019	1.519	0,42%	6,4	1.525
2020	1.525	0,42%	6,4	1.532
2021	1.532	0,42%	6,4	1.538
2022	1.538	0,42%	6,5	1.545

Incremento totale netto decennale = 63

Calcolo del volume

Totale necessità abitative:

Totale necessità abitative:			
Numero alloggi per incremento popolazione	63 Res. / 2,59 res./All. = 25 alloggi x 600 mc/All =	15.000 mc	
Numero alloggi per disagio abitativo ed erosione	15 alloggi x 600 mc/All.	9.000 mc	
TOTALE necessità volumetriche per soddisfare le richieste di residenzialità ordinaria		24.000 mc	

Per disagio abitativo si intendono le necessità di alloggi da disporre per famiglie che attualmente risiedono in edifici non di proprietà e che desiderano potere possedere una propria

abitazione sfruttano anche la possibilità di rientra all'interno del quantitativo residenziale disposto dal comune a favore dell'edilizia abitativa convenzionata e/o agevolata, che potrà portare in dieci anni ad utilizzare il quantitativo previsto di 6.000 mc ca.

Sono inoltre aggiunti 5 alloggi (uno ogni due anni) necessari per soddisfare esigenze abitative di famiglie residenti all'interno di edifici storici dove non risulta possibile intervenire per il loro recupero diretto da parte della famiglia per mancanza del titolo di proprietà o a causa del frazionamento delle unità immobiliari tali da rendere impossibile la ricomposizione delle proprietà nei tempi necessari ed utili per soddisfare le esigenze abitative.

Il dato nel complesso porta a 15 alloggi, che stando alle richieste raccolte dall'amministrazione durante le fasi di ascolto della commissione urbanistica paiono ancora limitati, rispetto alle potenziali necessità.

Esigenze abitative per la seconda casa

Roncone possiede un buon grado di attrattività turistica, ponendosi al vertice della Valle del Chiese in termini fisici che di numeri di presenze turistiche.

L'incidenza della seconda casa rispetto al totale delle abitazioni risulta ancora contenuto, e prevedere per il futuro un ampliamento dell'offerta pare necessario e benaugurante per le prospettive di sviluppo.

Partendo dal dato di 40 alloggi necessari in dieci anni per soddisfare le esigenze abitative primarie si propone di aggiungere un 30% rispetto a tale quota pari a 12 alloggi con volume medio di 400 mc, ottenendo un volume destinabile alla residenza turistica di **4.800 mc**.

Calcolo finale della capacità insediativa di variante

Potenzialità PRG in vigore:		
Volume PRG in vigore	11.097 mc	
Volume PRG variante 2012	22.800 mc	
TOTALE POTENZIALITA' PRG DI VARIANTE	33.897 mc	
Volume stimato per le esigenze abitative:		
Incremento residenzialità	15.000	
Disagio abitativo e nuovi alloggi per residenti attuali	9.000	
Volume destinato all'offerta turistica	4.800	
TOTALE POTENZIALITA' PRG DI VARIANTE	28.800 mc	

La differenza fra volume stimato necessario e capacità insediativa massima di variante rientra in una forbice del 20% tollerabile al fine di garantire offerte di mercato non condizionate da posizioni speculative.

Verifica gradi di rischio idrogeologico indotto - P.G.U.A.P.

Nella predisposizione delle singole varianti sul territorio è stato effettuato un costante controllo della situazione idrogeologica al fine di garantire il rispetto dei criteri di sviluppo urbanistico dettati dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. A tale fine l'elenco delle varianti è corredato di una sezione ove per ogni singola modifica si riporta la variazione del grado di rischio conseguente alla modifica di funzione sulla base del grado di pericolosità idrogeologica.

La maggior parte delle previsioni introdotte con la Variante 2012 interessano territori con grado di pericolosità idrogeologica nullo o basso, generando di conseguenza un rischio idrogeologico di grado contenuto entro la classe R2.

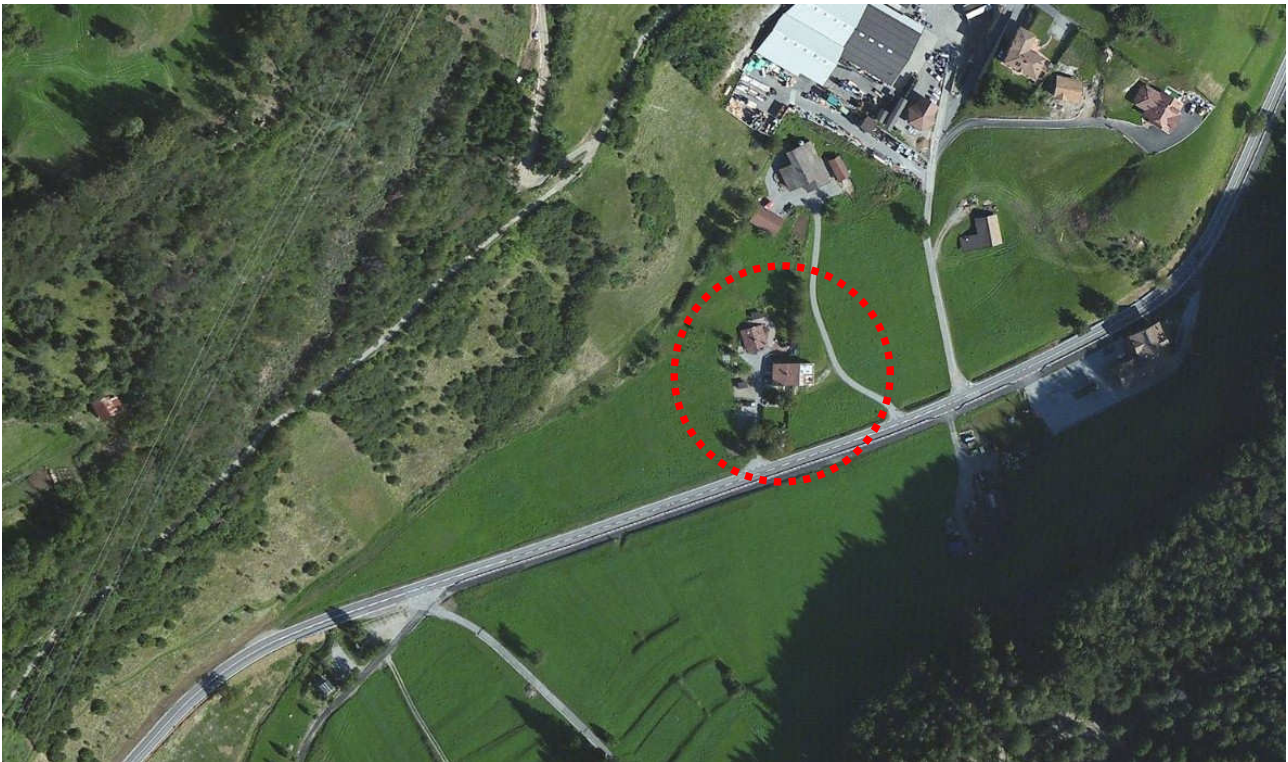
Solo per due varianti interessate marginalmente da pericolosità moderata viene a generarsi un grado di pericolosità R3.

Si tratta di due varianti che non prevedono la realizzazione di nuovi volumi ma esclusivamente il cambio di destinazione d'uso per due edifici esistenti posti in fondovalle lungo la strada statale che porta al paese di Bondo.

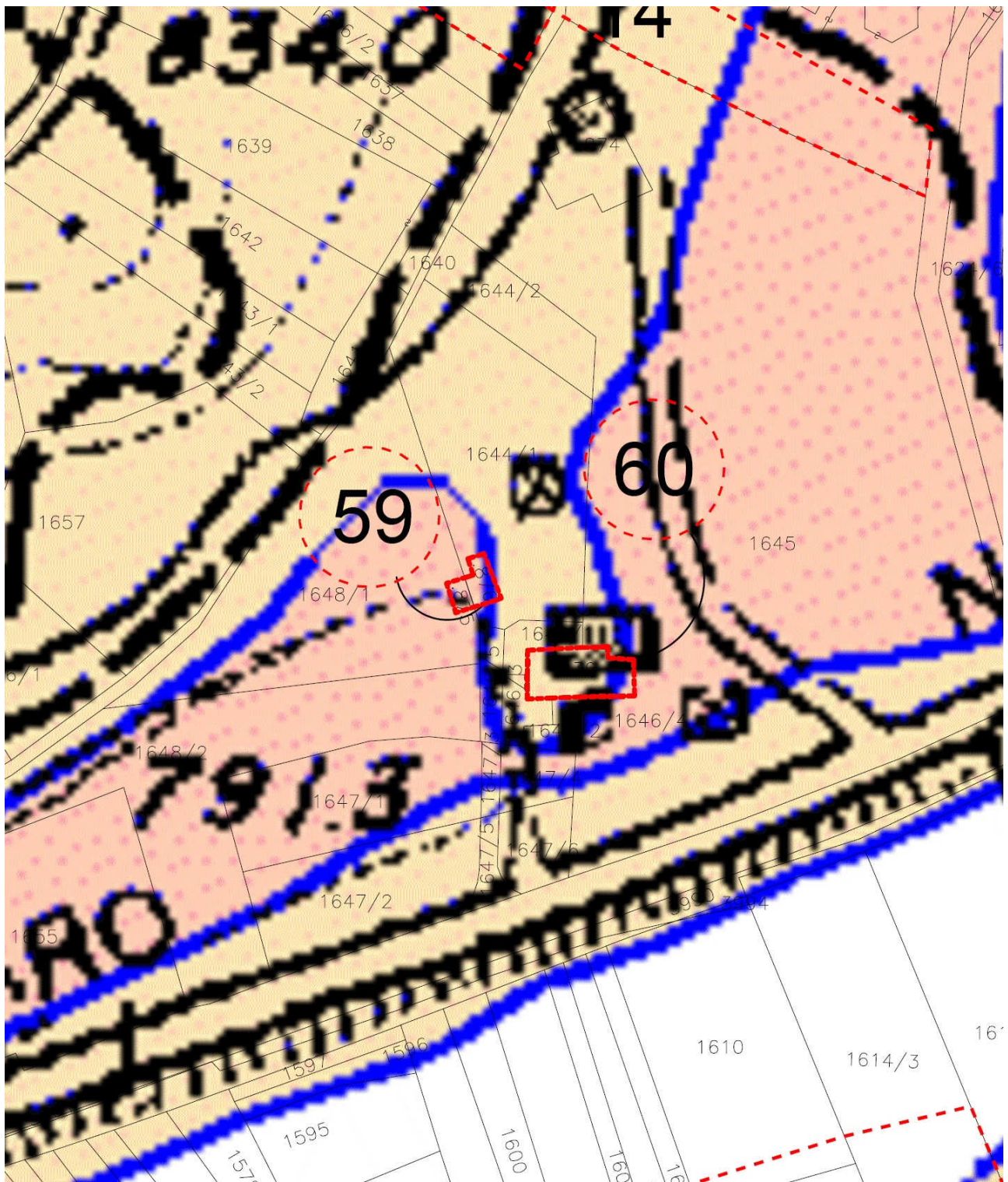
59	x		.875, .876	Ca da mont . U.E. n. 86 - R2 - Agricolo	Ca da mont U.E. n. 86 - R5 - Possibilità di cambio di destinazione d'uso del 100%
60	x		.236	Ca da mont . U.E. n. 87 - R2 - Agricolo	Ca da mont U.E. n. 87 - R2 - Possibilità di cambio di destinazione d'uso del 100%

59	Moderata	0,80	Ca da mont . U.E. n. 86 - R2 - Agricolo	0,57	0,46	R2	Ca da mont U.E. n. 86 - R5 - Possibilità di cambio di destinazione d'uso del 100%	1,00	0,80	R3	+
60	Moderata	0,80	Ca da mont . U.E. n. 87 - R2 - Agricolo	0,57	0,46	R2	Ca da mont U.E. n. 87 - R2 - Possibilità di cambio di destinazione d'uso del 100%	1,00	0,80	R3	+

Per tali varianti, qualora venga condivisa la previsione dal punto di vista urbanistico e paesaggistico, si provvederà ad effettuare lo specifico studio di fattibilità idrogeologico previsto dalla norme del PGUAP.



Estratto foto aerea



Estratto carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

Coerenza delle scelte urbanistiche con i vincoli del PUP 2008

Aree agricole di pregio

La varianti che interessano le aree agricole di pregio (art. 38 delle norme del PUP 2008) sono già state descritte nelle note precedenti.

Nelle tavole grafiche del PUP le aree agricole di pregio sono rappresentate con apposito grafismo e sostituiscono le precedenti aree agricole di interesse primarie, con le quali condividevano gran parte del territorio.

Le norme tecniche di attuazione sono quindi state aggiornate inserendo il nuovo articolo 37 Zona E1 – Agricola di pregio.

Le varianti che interessano le aree agricole di pregio sono:

1	x		.424/2	E1 - Agricolo primario / Agricolo di pregio	PA2 - Scheda 353 - D1 Zootecnico
2	x		.424/1, 424/3, 424/4, 424/5	E1 - Agricolo primario / Agricolo di pregio	PA1 - Scheda 352 - Agricolo di pregio
4	x		.956	E1 - Agricolo primario / Agricolo di pregio	D1 - Zootecnico
18	x	1610, 1614/2, 1614/3, 1607, 1608, 1605, 1606		E1 - Agricolo primario / Agricolo di pregio	D1 - Zootecnico
19	x	2043/1, 2043/2, 2043/3, 2043/4, 2044/1, 2044/2, 2045, 2046/1, 2046/2, 2046/3, 2047, 2048, 2050, 2051, 2052/1, 2052/2, 2053 , 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2060, 2188/1, 2188/2, 2191, 2192, 2193/1, 2193/2, 2195, 2196, 2197/1, 2197/2, 2198, 2199, 2214, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206/1, 2206/2, 2206/3, 2207, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2215, 2216, 2217, 2220, 2277, 2288/1, 2380, 2381, 2382/1, 2382/2, 2398, 2401/1, 2401/2, 2419, 2420, 2421, 2423, 2424, 2425, 2426 , 2427, 2430/3, 2430/4, 2443/1, 2443/2, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452 , 2453, 2454, 2455, 3863, 3864, 3866, 3871, 3873, 3874, 3875, 3876,	.783, .789 .790	G6 - Ripristino Ambientale + E.2 Agricolo secondario / Agricolo di pregio	E.2 Agricolo secondario / Agricolo di pregio
90		1411/4, 1412/1, 1412/2, 1412/3, 1414, 1415/2, 1415/3, 1416/28, 1416/32, 1416/34, 1416/39, 1417/1, 1417/2, 1417/3, 1418/1, 1418/2, 1418/3, 1418/4 - P.Ed. 233/2, .233/1		E3.1 Forestale misto ceduo - E1 Agricolo di pregio	F1.2 Parco Faunistico - Fattoria didattica E3.1 Forestale misto ceduo - E1 Agricolo di pregio

Tutte le modifiche risultano compatibili con la destinazione d'uso ammessa all'interno delle aree agricole di pregio da parte del PUP articoli 37 e 38.

Aree di tutela dei laghi

Il lago di Roncone risulta interessato dalla tutela del PUP relativa alla Riva laghi normate dall'articolo 22 del PUP e riprese dall'articolo 61 delle N.d.A.

Le varianti che interessano questo ambito sono tutte volte a migliorare la fruibilità della zona nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche e naturali, ricordando che l'aspetto naturalistico risulta comunque da sempre condizionato dall'azione dell'uomo che nel tempo ha condizionato fortemente il livello di invaso del lago stesso.

Queste modifiche hanno generato nella parte nord della aree che l'amministrazione vorrebbe in parte rimodellare per garantire la fruibilità della sponda nord al visitatore creando un ampio prato di bordo che non limiterà la zona intermedia umida a canneto.

La variante 95 riguarda l'inserimento di una zona a verde pubblico di 4.800 mq ca.

95	1505/2, 1505/1, 1504/3, 1504/4, 1504/1, 1504/2, 1726, 2854/2	E2 agricolo secondario	F2.4 Verde pubblico attrezzato
----	--	------------------------	--------------------------------



Foto aerea con zona di intervento di riconfinamento del bordo lago.

La variante 90 riguarda il parco faunistico che non prevede nessuna modifica territoriale incompatibile con i criteri di tutela della fascia riva laghi

90	1411/4, 1412/1, 1412/2, 1412/3, 1414, 1415/2, 1415/3, 1416/28, 1416/32, 1416/34, 1416/39, 1417/1, 1417/2, 1417/3, 1418/1, 1418/2, 1418/3, 1418/4 - P.Ed. 233/2, 233/1	E3.1 Forestale misto ceduo - E1 Agricolo di pregio	F1.2 Parco Faunistico - Fattoria didattica E3.1 Forestale misto ceduo - E1 Agricolo di pregio
----	---	---	---

Aree natura 2000 - SIC

Il territorio del comune di Roncone è interessato per la parte ricadente nel bacino idrografico del Torrente Arnò – Fiume Sarca dalla presenza del Sito di Interesse Comunitario IT120133 Re di Castello - Breguzzo.

Le norme di attuazione dle PRG sono state aggiornate inserendo il nuovo articolo 64, che detta particolari vincoli di tutela e modalità operative per le aree natura 2000 SIC e ZPS.

Variante n. 75 - U.E. nr. 375 – p.f. 3911 - Loc. Passo del Frate

All'interno di detta area si trova un rudere, ex cascina dei pastori, in località Maggiasone-Passo del Frate oggetto di variante ove si prevede la ricostruzione sulla base delle indicazioni contenute nella scheda [n. 375](#).

L'intervento di recupero riguarda la ricostruzione di un rudere a suo tempo destinato ad uso zootecnico per l'alpeggio posto nelle vicinanze del Passo del Frate. L'Amministrazione comunale vuole potere recuperare tale immobile realizzando un fabbricato che possa fungere da rifugio-bivacco e da supporto all'attività zootecnica. L'intervento sarà oggetto di progetto esecutivo a cura dell'amministrazione comunale.

L'intervento risulta in linea con le direttive generali volte al recupero dei manufatti funzionali all'utilizzo dei territori di montagna in generale, ed in particolare nel recupero delle funzioni pascolive dell'alpe.

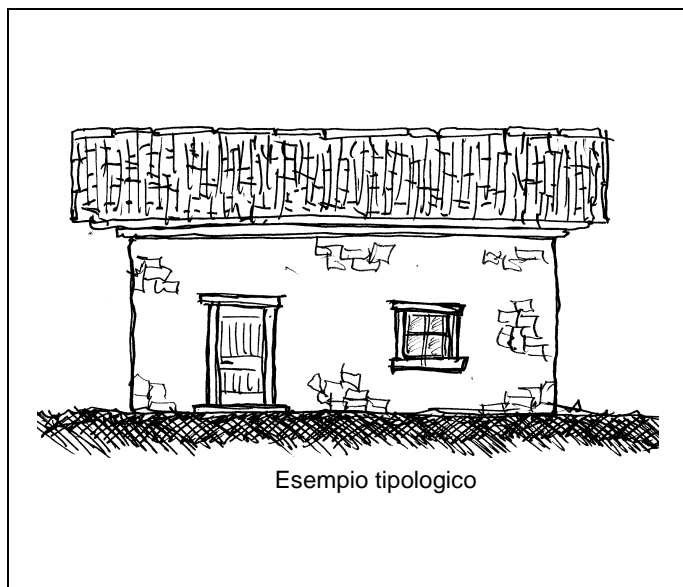
La scheda [n. 375](#) prevede la ricostruzione del rudere esistente applicando tecniche costruttive tipiche dell'ambiente di montagna sulla base delle indicazioni volumetriche e tipologiche contenute nella scheda stessa.



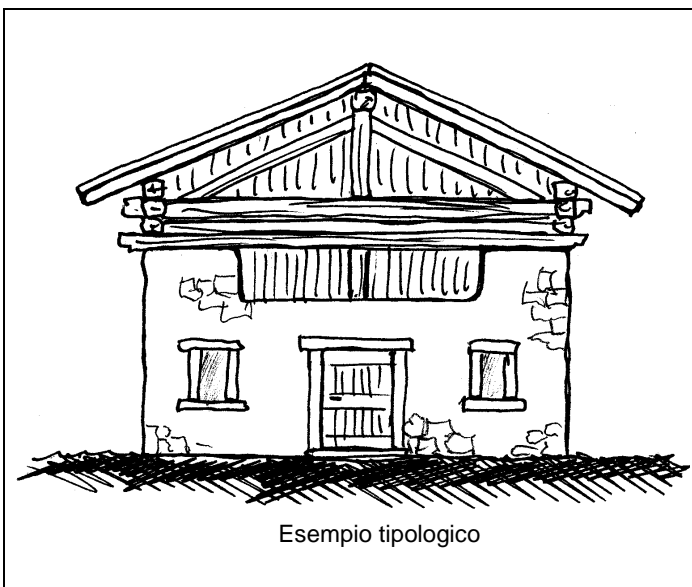
Foto stato attuale



Foto stato attuale



Esempio tipologico



Esempio tipologico

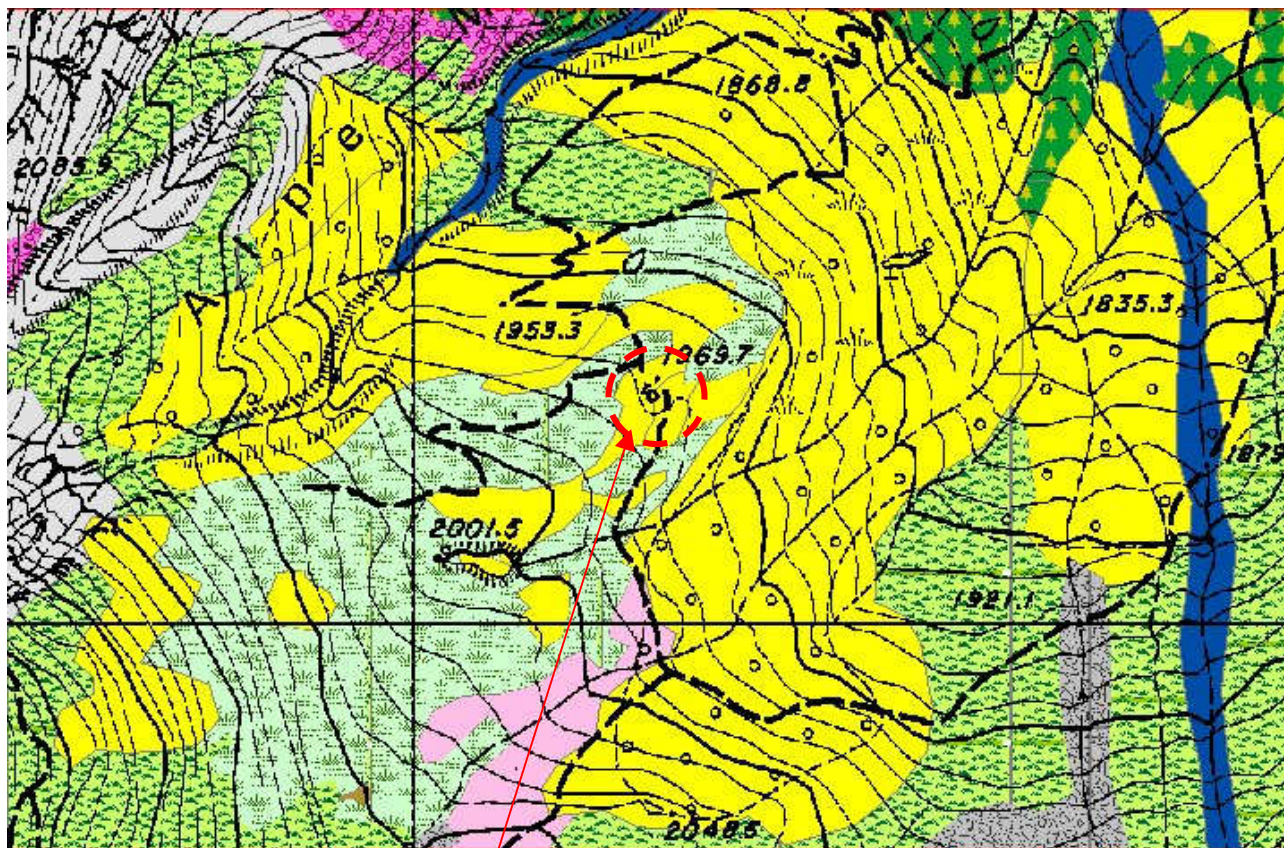
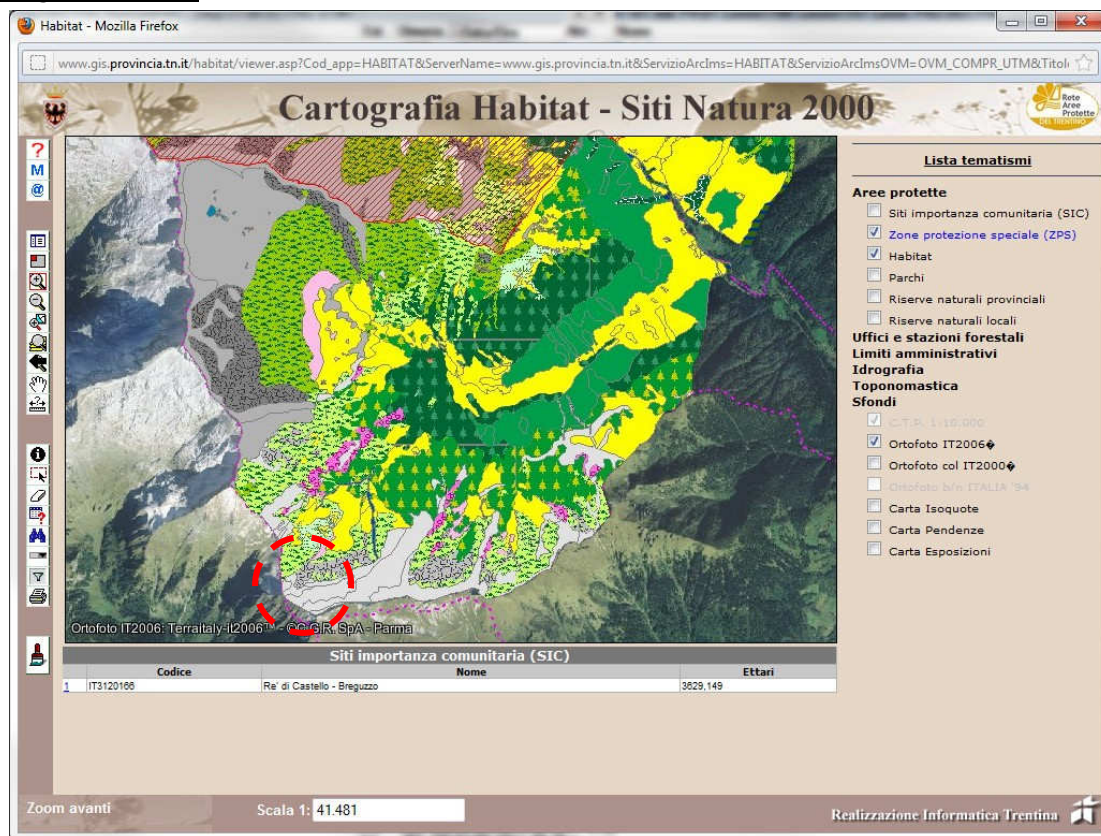
Verifica preliminare alla valutazione di incidenza

Per il recupero del manufatto è previsto il trasporto dei materiali tramite volo, evitando nel modo più assoluto l'apertura di nuovi tracciati stradali o tratturi.

L'area di intervento, pur essendo inserita all'interno del SIC Re di Castello-Breguzzo non interessa nessun habitat prioritario o non prioritario come evidenziato nelle cartografie allegate.






























L'amministrazione comunale nella preliminare previsione di ricostruzione del manufatto, pone attenzione principalmente agli aspetti paesaggistici e di sicurezza geologica dell'area.

Solo a seguito di una valutazione positiva, paesaggistica e geologica, conseguente alla prima adozione della variante, si provvederà al completamento istruttorio con la predisposizione della Valutazione di incidenza da effettuare prima dell'adozione definitiva della variante.

Cartografia Habitat

Baito dei pastori al passo del Frate -

Legenda Habitat

	3130		3140
	3150		3160
	3220		3240
	3260		3270
	4060		4070
	4080		6110
	6150		6170
	6210		6210*
	6230		6410
	6430		6510
	6520		7110
	7140		7150
	7220		7230
	7240		8110
	8120		8160
	8210		8220
	8230		8240
	8340		9110
	9130		9140
	9150		9160
	9180		91D0
	91E0		91H0
	91K0		9260
	9340		9410
	9420		non habitat UE

Conclusioni sul procedimento di autovalutazione

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 2012 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**.

Solo **per le aree agricole** individuate ai sensi dell'articolo 37 e 38 del PUP, non si è reso necessario procedere con analisi quantitative di dettaglio in quanto le varianti risultano compatibili con il mantenimento del grado di vincolo previsto dalla normativa provinciale (art. 37, comma 8 del PUP).

Per quanto concerne le situazioni di variante che hanno comportato un **incremento di Rischio idrogeologico** si evidenzia tutte rientrano nei limiti massimi pari al grado di rischio R2 compatibile con i criteri urbanistici contenuti nella relazione e norme del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, fatte salve le specifiche varianti n. 59 e 60.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **nessuna variante rientra nelle procedure di VIA**.

Per il recupero del Baito al Passo del Frate si rinvia lo studio di Incidenza alla successiva prima valutazione di compatibilità urbanistica e paesaggistica. Al fine di non gravare anticipatamente il procedimento amministrativo che necessariamente dovrebbe anticipare spese non supportabili nel caso la variante venisse scartata per i profili sopraesposti.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si rinvia alla lettura specifica delle analisi, dove i risultati confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comunità delle Giudicarie**, con particolare riferimento al rispetto dei criteri di redazione della carta del paesaggio e della tutela delle invariati.

ALLEGATI

Verballi commissione consultiva in materia urbanistica

Verbale di commissione n. 1 di data 18 maggio 2011

RELAZIONE VERBALE – Nr. 1

Roncone, 18 maggio 2011. Presso la sala consiliare del Comune di Roncone si riunisce per la commissione consultiva in materia di pianificazione urbanistica per discutere il seguente O.d.G.:

1. Esposizione del lavoro già svolto dal tecnico urbanista, con verifica del necessario coordinamento con la nuova normativa provinciale e coerenza con le scelte del PUP.

Presenti

Bazzoli Franco, Rizzonelli Erminio, Mussi Francesca, Bazzoli Cristiano, Mussi Fabiano, Salvadori Claudio, Amistadi Massimo, Oliana Damiano, Mussi Emanuele, Mustoni Andrea, Pizzini Renzo, Mussi Andrea, il tecnico Zulberti Remo.

Assenti giustificati nessuno

Presiede la Riunione: Bazzoli Franco.

Il presidente apre la seduta presentando i componenti della commissione e illustrando le motivazioni che hanno portato all'istituzione della stessa commissione. La norma europea 2001/42/CE, recepita a livello nazionale con il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm., ed a livello provinciale con il d.P.P. 14/09/2006, n.15-68/Leg. e ss.mm. ed entrato in vigore il 7 marzo 2010, prevede che i provvedimenti di pianificazione siano sottoposti ad una procedura di valutazione relativamente al loro impatto sulla componente ambientale del territorio. Tale operazione è rappresentata dalla VAS (Valutazione Ambientale Strategica). Per quanto concerne i Comuni e i rispettivi PRG, è previsto che tale processo venga affrontato in modo semplificato, secondo quella che è definita come *rendicontazione urbanistica*. La rendicontazione deve essere volta alla tutela dell'ambiente e deve prevedere una fase di condivisione con la popolazione. L'istituzione della commissione costituisce l'applicazione di tale prescrizione normativa e si propone come organo di aiuto e consiglio per il tecnico.

Il tecnico incaricato alla stesura della variante Arch. Zulberti Remo, procede alla spiegazione approfondita del quadro normativo e alla descrizione della procedura di VAS/rendicontazione urbanistica. La valutazione ambientale strategica (VAS), introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE e in sede provinciale recepita attraverso le disposizioni regolamentari, approvate nel settembre 2006, è finalizzata alla preventiva valutazione degli effetti degli strumenti di pianificazione e di programmazione sull'ambiente. Basata sul principio di prevenzione, la valutazione strategica ha l'obiettivo di integrare le verifiche ambientali all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi: la VAS si configura dunque come una procedura che accompagna l'iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell'ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull'attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

Rispetto a questo quadro di riferimento, la legge urbanistica provinciale n. 1/2008 ha, in modo innovativo, declinato la valutazione strategica dei piani come autovalutazione (non rinviandola quindi a una diversa autorità), in quanto attività non separabile dal progetto di piano, al fine dell'integrazione di tutte le considerazioni, in primo luogo ambientali, nel processo di pianificazione territoriale nonché al fine di assicurare la semplificazione del procedimento e la non duplicazione degli atti. Con il D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. è stato modificato il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica. Il regolamento, le relative Linee guida e le Indicazioni metodologiche - queste ultime approvate

dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 349 del 26 febbraio 2010 - danno attuazione al disegno urbanistico complessivo, delineato dal nuovo PUP e dalla Riforma istituzionale, puntando ad assicurare la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione – piano urbanistico provinciale (PUP), piani territoriali delle comunità (PTC), piani regolatori comunali (PRG) e piani dei parchi naturali provinciali - per costruire un progetto capace di promuovere le responsabilità delle diverse realtà territoriali, assicurare un atteggiamento di cooperazione tra territori.

Viene precisato che sebbene l'Amministrazione (ed il tecnico) abbiano deciso di farsi affiancare da una commissione consultiva, mantengono la prerogativa sul potere decisionale in merito di pianificazione urbanistica.

Il tecnico Zulberti Remo prosegue illustrando le principali varianti che sono state adottate dal Comune di Roncone negli ultimi anni. Nel 2002, le varianti hanno interessato principalmente le zone di fondovalle e le nuove aree artigianali/produttive. Inoltre è stato previsto un piano specifico per le "Case da mont". Nella variante 2002 non sono stati previsti interventi per i centri storici. Anche la variante 2009 (non adottata) non prevede interventi sistematici in centro storico, ad eccezione di casi isolati. Per questo motivo Zulberti Remo consiglia l'elaborazione di uno specifico piano attuativo relativo ai centri storici con la classificazione di tutti gli edifici. Tale piano sarebbe stralciato dalla variante generale sebbene i due piani avrebbero iter paralleli.

Infine vengono illustrate le principali questioni che dovranno essere affrontate in merito alla redigenda variante generale: viabilità, carenze strutturali, aree residenziali, case da mont, fascia lago, ecc. Gli argomenti saranno affrontati singolarmente nelle successive sedute della commissione. Complessivamente si sottolinea come le varianti dovranno essere una risposta alle esigenze della popolazione, pur nel rispetto dei piani sovra ordinati, nello specifico PUP e PGUAP. La pianificazione dovrà rispondere a determinate indicazioni contenute in tali piani. In particolare dovranno essere rispettate le invarianti strutturali, le aree agricole primarie ed i vincoli paesaggistici, indicati nel PUP; nonché le aree di rischio idrogeologico, indicate nel PGUAP.

Conclusa la presentazione, la commissione discute su quale sia la strategia migliore per portare a compimento l'iter per l'approvazione della variante. Poiché si è ritenuto che la stesura di un piano per il centro storico, congiuntamente con la variante generale possa dilatare sensibilmente i tempi e possa incorrere in pareri negativi in sede di giudizio da parte degli organi provinciali preposti, si decide di stralciare il piano per il centro storico dalla variante generale, in modo da portare avanti separatamente i due lavori.

L'Arch. Zulberti informa sulla durata che avrà l'iter così affrontato. Se la commissione lavorerà concentrandosi sulla variante generale, e terminerà le principali consultazioni entro l'estate 2011, con buona probabilità sarà possibile proporre la prima adozione al consiglio comunale nell'autunno 2011.

In merito alla possibilità di raccogliere o meno segnalazioni o intenzioni edificatorie da parte dei cittadini, il Geom. Mussi Francesca ritiene che non debba esserci una nuova apertura completa alla cittadinanza, come avvenuto fino al 2009, ma sia necessario lavorare principalmente su quanto già è stato raccolto, per portare a compimento l'iter in tempo utile, considerati già gli anni passati dall'inizio del lavoro. Segue una discussione con cui la commissione decide di presentarsi alla popolazione ed aprirsi parzialmente per la raccolta di osservazioni o segnalazioni riguardanti necessità di abitazioni primarie o edifici del centro storico. Verrà redatto un apposito articolo o avviso sul notiziario comunale.

Nell'ultima parte della seduta, l'Arch. Zulberti risponde a domande e curiosità ed illustra ai componenti della commissione i dettagli della variante fino ad ora elaborati.

Viene fissata la successiva seduta per il giorno 07 giugno 2011.

La seduta termina alle ore 23.00.

Verbale di commissione n. 2 di data 7 giugno 2012**RELAZIONE VERBALE – Nr.2**

Roncone, 7 giugno 2011. Presso la sala consiliare del Comune di Roncone si riunisce la commissione consultiva in materia di pianificazione urbanistica per discutere le problematiche relative al centro storico.

Presenti

Bazzoli Franco, Rizzonelli Erminio, Mussi Francesca, Bazzoli Cristiano, Mussi Fabiano, Salvadori Claudio, Amistadi Massimo, Oliana Damiano, Mussi Emanuele, Mussi Andrea, il tecnico Zulberti Remo.

Assenti giustificati Pizzini Renzo, Mustoni Andrea,

La seduta viene aperta dall'Architetto Remo Zulberti che introduce l'argomento sul quale si andrà a discutere ovvero il centro storico. Questo riveste un'importanza fondamentale per Roncone, è stato fino alla fine della seconda guerra mondiale il centro delle attività e degli interessi della popolazione, solo dopo la metà del secolo scorso si è iniziato ad edificare al di fuori del centro storico. I centri storici del Comune di Roncone sono 3, Roncone, Fontanedo e Pra di Bondo. Il PUP prevede all'interno del centro storico elementi da tutelare quali la Chiesa ed altri vicoli architettonici. Attualmente è in vigore il PRG del 2002, oltre al quale è stata proposta una variante nel 2009, ma entrambi gli elaborati si basano sulla vecchia cartografia in coordinate Gauss-Boaga, ciò fa sì che nella stesura dell'attuale variante il tecnico debba utilizzare la nuova cartografia in coordinate UTM e quindi convertire da un sistema di riferimento all'altro tutte le tavole, l'Architetto Zulberti precisa che questo è un problema solamente tecnico.

Le richieste da parte dei cittadini all'amministrazione comunale precedentemente al 2009 erano state tutte inserite nella proposta di variante, ed erano circa una decina.

L'Architetto Zulberti sostiene che attualmente ogni edificio del centro storico è contraddistinto da un numero al quale corrisponde una scheda elaborata nel 1995, su tali schede sono contenute le caratteristiche degli edifici. All'epoca a ciascun edificio sono stati dati dei punteggi (in base a dei criteri provinciali), che hanno permesso di inserirli all'interno di una categoria d'intervento.

Il presidente della commissione, l'Assessore Franco Bazzoli prende la parola ed esplicita l'importanza della realizzazione di una nuova schedatura degli edifici, in quanto quella precedente è ormai superata. Molte costruzioni infatti sono considerevolmente diverse rispetto alle foto presenti nelle schede scattate negli anni 1992-1993. Più interventi da parte dei membri della commissione sono in accordo con quanto detto dal presidente Franco Bazzoli.

Inoltre Franco Bazzoli e il tecnico Zulberti fanno notare che il centro storico ha bisogno di tale intervento di schedatura perché questo può essere legato ad una maggiore incentivazione dei cittadini a ristrutturare gli edifici, rivalorizzando la parte antica del centro abitato, senza quindi andare a realizzare nuove costruzioni, constatato anche che le zone di espansione del paese sono geograficamente limitate. L'Architetto Zulberti fa notare l'importanza di potere introdurre nel regolamento comunale ogni possibile forma di riduzione degli oneri di urbanizzazione, prerogativa fondamentale per incentivare gli interventi di recupero, riqualificazione e sviluppo del centro storico.

L'Architetto Zulberti sostiene che tendenzialmente non si vanno ad imporre ulteriori limiti agli interventi sulle costruzioni, a meno che non si verifichino situazioni particolari.

Dopo una discussione generale si evince che la soluzione migliore sia quella di lavorare con 2 varianti separate, quella del PRG, unitamente alle modifiche parziali degli interventi previsti sul patrimonio edilizio montano (Ca' da mont) ed una variante tematica specifica per il Centro Storico che preveda il rifacimento completo della cartografia e delle schede di valutazione e assegnazione delle categorie di intervento, temporalmente successiva alla variante generale del PRG.

Viene quindi indicato dal tecnico Zulberti un cronoprogramma indicativo che di seguito viene riportato.

Adozione variante PRG	Ottobre 2011
-----------------------	--------------

Adozione variante centro storico	Aprile 2012
Seconda adozione assestamento PRG	Ottobre 2012
Adozione definitiva PRG e centro storico	Gennaio 2013

Viene avanzata la proposta da parte di Franco Bazzoli di affidare la realizzazione della documentazione fotografica e parte della schedatura ad un gruppo di studenti universitari sotto la supervisione dell'Architetto Remo Zulberti.

Durante la seduta della commissione l'Architetto Zulberti tramite l'utilizzo del proiettore ha mostrato alcuni elaborati della variante del 2009 e le schede di analisi realizzate nel 1995.

Viene fissata la seduta successiva per il giorno 30 giugno 2011.

La seduta termina alle ore 23.00

Verbale di commissione n. 3 di data 30 giugno 2012**RELAZIONE VERBALE – Nr.3**

Roncone, 30 giugno 2011. Presso la sala consiliare del Comune di Roncone si riunisce la commissione consultiva in materia di pianificazione urbanistica per discutere il seguente Ordine del Giorno:

1. Opere di interesse pubblico e viabilità**Presenti**

Bazzoli Franco, Rizzonelli Erminio, Bazzoli Cristiano, Mussi Fabiano, Amistadi Massimo, Oliana Damiano, Pizzini Renzo, Mussi Andrea, il tecnico Zulberti Remo.

Assenti giustificati Mussi Francesca, Mustoni Andrea, Mussi Emanuele, Salvadori Claudio.

L'Arch. Remo Zulberti apre la seduta illustrando i principali interventi e/o opere di interesse pubblico previste nella proposta di variante. Le pertinenze del lago rappresentano indubbiamente un'area sensibile. In particolare per quanto riguarda il lato sud, era stato pensato, dalla precedente amministrazione, di destinare l'area ad ospitare un parco ed un edificio per le cure di fitobalneoterapia. La proposta non contiene però informazioni precise sul volume della struttura. In merito a ciò si dovrà decidere se confermare la proposta, oppure se è opportuno riformularla diversamente.

In zona lago è previsto nella proposta uno specifico piano attuativo (Piano Attuativo 3). Attraverso lo strumento perequativo un ditta edile-artigianale, che attualmente dispone di una serie di proprietà nella zona lago, una parte delle quali utilizzata come deposito di materiale ed attrezzature, cede tali proprietà all'amministrazione comunale, la quale concede come contropartita un'area per il deposito del materiale nelle vicinanze del crossdromo. L'accordo comprende inoltre la facoltà da parte della ditta artigiana di costruire un edificio a scopo residenziale in un'area di proprietà e il vincolo presso l'area ottenuta di non edificare o introdurre attività di lavorazione e/o produzione (nel caso specifico di inerti). La superficie delle aree che l'amministrazione otterrebbe sarebbe di circa 4000 m², a fronte dell'area concessa di circa 3000 m². Tutti i componenti della commissione riconoscono il valore strategico dell'intervento, non solo per quanto riguarda l'acquisizione delle proprietà, ma anche per la possibilità di riqualificare l'area rispetto al suo attuale utilizzo, che si pone in netto contrasto con la sua posizione ad elevata valenza paesaggistica e turistica. In questo senso Mussi Andrea e Oliana Damiano, con parere concorde degli altri componenti della commissione, auspicano il ricorso allo strumento della perequazione, anche in altre situazioni se possibile. Lo strumento infatti potrebbe rappresentare l'occasione per sanare più situazioni note sul territorio comunale di depositi di materiale non opportuni.

L'Arch. Zulberti procede illustrando la variante n.50, relativa al recupero di "Casa Amistadi Bregn". Tale variante prevede la riduzione della porzione dell'edificio soggetta a recupero. Un'altra variante di interesse pubblico è quella relativa all'area artigianale a sud dell'abitato di Fontanedo. Poiché una porzione dell'area per la quale era prevista la costruzione di insediamenti produttivi è passata sotto la tutela delle Belle Arti, si rende necessario un adeguamento del piano di sviluppo.

In un secondo momento la presentazione dell'Arch. Zulberti si sposta sulle soluzioni proposte per la viabilità. L'attuale proposta di variante prevede la realizzazione di un tratto di strada che colleghi via Villa Glori con l'area artigianale subito a nord. La strada si collegherebbe poi con un tratto già esistente, ritornando in via Nazionale più a nord, prima di incrociare il torrente Adanà. A Fontanedo è inoltre prevista un'ulteriore strada per consentire l'accesso ad autocarri e camion all'area artigianale posta a sud di via Lingessima, per ovviare proprio all'inadeguatezza della stessa via Lingessima. Analizzando la problematica ad una scala maggiore, la commissione ritiene che sia opportuno correggere le soluzioni proposte, in quanto ritenute puntuali, e non finalizzate all'impianto viabilistico complessivo. Si ritiene più opportuno potenziare via della Sega e il tratto di Villa Glori che si immette sulla via Nazionale, collegando poi il nuovo tratto di strada a nord di Villa Glori direttamente con la zona lago, attraversando il torrente Adanà. L'adeguamento di via Villa Glori e lo sbocco su via Nazionale sarà facilmente attuabile, potendo occupare parte dell'area che attualmente è occupata dal CRM. È infatti

previsto in accordo con la Comunità di Valle la dismissione di tale centro e la costruzione di un centro intercomunale con i comuni di Bondo Breguzzo e Lardaro, in un altro luogo. Così facendo si dovrebbe poter risolvere la problematica della viabilità interna della zona, con un unico intervento. Complessivamente inoltre sarebbero ridotti gli incroci a raso con la via Nazionale, ritenuti pericolosi. In quest'ottica si inserisce anche la proposta di realizzare una strada di collegamento degli edifici ITEA e limitrofi con lo svincolo dell'area lago, passando ad est degli stessi edifici. Si configurerebbero così due punti di ingresso principali dalla via Nazionale verso l'abitato di Roncone e Fontanedo: ingresso sud (via Isaia Mussi) e l'attuale svincolo per via 3 Novembre; a cui si aggiunge lo svincolo per l'area lago.

Per quanto riguarda la zona nord dell'abitato invece, l'ass. Franco Bazzoli, dichiara l'intenzione di voler collegare via del Bondai con via Papa Luciani, al limite nord dell'abitato.

Durante l'esame della cartografia, la commissione nota che proprio via Papa Luciani non risulta nella carta catastale. L'area interessata risulta invece ancora di proprietà dei privati. Durante la discussione sulle problematiche della viabilità, Massimo Amistadi mette in evidenza la presenza di un problema di collegamento pedonale presso la zona artigianale di Fontanedo, verso l'abitato di Lardaro. In prossimità del confine tra i due comuni infatti c'è una fascia sprovvista di marciapiede che costringe i pedoni ad attraversare la via Nazionale, esponendoli ad un grave pericolo, considerata la velocità con cui i veicoli transitano in quel tratto.

L'Arch. Zulberti illustrando quali siano le soluzioni proposte per la questione parcheggi, suggerisce che anche in questo caso, lo strumento della perequazione si presterebbe alla soluzione di molte questioni. Proprio a tal fine sarebbe importante che per una successiva seduta della commissione in cui il problema verrà affrontato in modo più approfondito e specifico, i membri della commissione abbiano acquisito sul territorio quante più informazioni possibile sul territorio circa la presenza di particolari situazioni critiche.

Viene fissata la seduta successiva per il giorno 11 luglio 2011.

La seduta termina alle ore 23.30

Verbale di commissione n. 4 di data 18 luglio 2011**RELAZIONE VERBALE – Nr.4**

Roncone, 18 luglio 2011. Presso la sala consiliare del Comune di Roncone si riunisce la commissione consultiva in materia di pianificazione urbanistica per discutere il seguente Ordine del Giorno:

1. Opere di interesse pubblico e viabilità**Presenti**

Bazzoli Franco, Rizzonelli Erminio, Mussi Francesca, Bazzoli Cristiano, Mussi Fabiano, Salvadori Claudio, Amistadi Massimo, Mussi Emanuele, Mustoni Andrea, Pizzini Renzo, Mussi Andrea, il tecnico Zulberti Remo.

Assenti giustificati Oliana Damiano

Viene ripreso il discorso della seduta precedente in merito alla viabilità.

L'Arch. Zulberti e l'Ass. Bazzoli espongono alla commissione il sistema di perequazione con cui l'Amministrazione potrà ottenere da un privato alcuni terreni in zona Lago cedendo allo stesso, oltre alla possibilità edificatoria su di uno stralcio di tale terreno, un'area in zona Crossdromo da poter destinare a deposito materiali per l'attività di impresa.

Viene di seguito esposta la scelta di riposizionare anche la zona CRM in zona Crossdromo, in prossimità della sopra citata futura area di deposito ed in posizione schermata alla vista dalla viabilità principale grazie alla vegetazione esistente, che verrà mantenuta.

Di fronte al quesito del geom. Mussi se tale area CRM non si potesse prevedere in una zona meno verde, come per esempio in zona artigianale/industriale in frazione di Fontanedo, viene spiegato come tale scelta sia stata ponderata in base alla necessità di avere un'area di dimensioni opportune a servire i 4 Comuni (circa 1000 mq tra zone di scarico e manovre), come richiesto dalla Comunità di Valle, e pareva più consona tale collocazione al fine di risultare di più comodo raggiungimento per tutti.

Un punto importante delle modifiche da apportare alla viabilità esistente riguarda l'accesso alla parte bassa del paese, dalla zona lago. Tutti concordano su come gli attuali accessi alla zona, vedasi per esempio l'incrocio per le "Gescal", risultino ad oggi molto pericolosi.

La soluzione contemplata dalla variante al P.R.G. in esame prevede il potenziamento dell'attuale accesso al Lago che poi andrà sviluppato per servire le aree residenziali e non in funzione degli scopi e degli obbiettivi preposti dall'Amministrazione stessa. Le possibilità da valutare sono: un primo tracciato prossimo alle residenze, comodo, rapido ma da condizionare ad espropri di aree private oppure un secondo, in parte già di proprietà comunale, ma dispersivo e snodato verso la campagna secondo una realtà forse poco a servizio delle zone residenziali.

Un inquadramento fotografico e cartografico porta a conoscenza della commissione la prevista collocazione di un'area da destinarsi a maneggio e spazi connessi all'addestramento dei cavalli in zona lago, in posizione compresa tra fosso e pendio. Viene qui ribadita per l'ennesima volta l'impossibilità, imposta dalla Provincia, di coprire il fosso per aumentare le superfici disponibili.

Infine, a conclusione del tema viabilità, si tratta la zona del campo sportivo. L'intenzione della variante al P.R.G. è di poter prevedere il potenziamento di tale zona sportiva non solo per ivi collocare il campo da tennis ma per poterne ipotizzare un potenziamento anche con altre attività sportive inglobando l'area che dall'attuale campo sportivo giunga a confine con la viabilità principale sottostante.

Nel chiudere questa tematica l'Assessore Bazzoli richiede ai presenti di far pervenire eventuali segnalazioni ed idee volte a risolvere le criticità del paese in merito alle aree di parcheggio.

L'Arch. Zulberti introduce la tematica delle "case da monte".

Con una carrellata alla cartografia della vecchia variante P.R.G. del 2002 viene illustrato come, già allora e come primo comune del Trentino, fosse stata fatta una catalogazione casa

per casa della realtà edilizia delle case da monte, ognuna delle quali risultava numerata e schedata.

Gli interventi già allora previsti ammettevano ricostruzioni, ampliamenti e cambi di destinazioni d'uso parziali.

La variante 2009 riprende la catalogazione già svolta modificando le previsioni di alcuni edifici.

Il Sig. Salvadori Claudio solleva un quesito poi puntolato da altri componenti della commissione: alcuni edifici, puntualmente segnalati dai vari componenti, parevano non essere stati catalogati nella mappatura del precedente piano.

Analizzando le casistiche l'Arch. illustra a tutti come alcuni edifici, fotografati e numerati ma ormai ruderi abbandonati, completamente crollati ed invasi dalla vegetazione boschiva, siano stati inizialmente inclusi nella variante 2002 ma poi stralciati dalla Provincia che ne escludeva il recupero.

L'intenzione della presente variante potrebbe essere quella di riproporre tali ricostruzioni nel caso in cui si possa notare un interessamento delle parti proprietarie, una certa cura del rudere rimasto attuato con la pulizia costante dalle invasioni vegetali. Ogni segnalazione potrebbe essere presa in considerazione nella variante in corso.

Il dott. Mustoni chiede al Tecnico ed all'Amministrazione se ci siano degli impegni che chi intende ristrutturare deve prendere con il Comune stesso in termini di sfalci, mantenimenti boschivi o altro.

L'Arch. Zulberti spiega come le norme prevedrebbero la stipula di una convenzione inerente lo sfalcio dei terreni di proprietà, la cura del bosco e dei canali, convenzione che raramente i Comuni effettuano.

Il dott. Mustoni spiega come a suo avviso sia indispensabile mantenere il patrimonio delle case da monte in quanto grande arricchimento per il nostro territorio, per le specie animali e vegetali tipiche. È importante che il privato possa sistemare la "ca da mot" ma è altrettanto importante che si prenda l'impegno anche per la comunità di mantenere l'ambiente circostante e si dovrebbe valutare una qualche possibilità di sancire tale impegno come obbligo.

L'Ass. Bazzoli propone la possibilità di eliminare gli oneri di urbanizzazione seconda casa nel caso il proprietario garantisca il mantenimento e la cura del territorio circostante ma appare difficile trovare poi un sistema che effettivamente, dopo aver beneficiato del vantaggio economico, possa impegnare nel tempo in tal senso chi effettui i lavori di recupero.

Un'altra possibilità potrebbe essere quella di eliminare la tassa rifiuti su tali seconde case.

Alcuni Comuni della Val Rendena, come spiegato dal dott. Mustoni, applicano delle cauzioni in fase di rilascio del permesso, cauzioni che vengono trattenute anche per 4 o 5 anni a garanzia dello sfalcio, anche se lo stesso afferma che questi importi sono sempre considerati come un aggravio agli oneri da versare senza che ci siano effettivi benefici sulla cura del territorio.

Il Geom. Mussi solleva il problema del controllo.

Per assicurare questi benefici o per svincolare eventuali cauzioni, parrebbe logico pensare alla necessità di un controllo del territorio sull'effettiva cura dei fondi di proprietà, un tipo di lavoro che implica tempi e costi difficilmente sostenibili.

Forse sarebbe più facile da gestire la prova fornita di anno in anno dal proprietario che intendesse usufruire dei benefici messi a disposizione dall'Amministrazione. Trovando un sistema tale che possa permettere al cittadino di recarsi in Comune, comprovare l'avvenuto sfalcio e quindi ottenere l'esonero della tassa rifiuti piuttosto che altri tipi di incentivi.

La seduta si conclude con alcune considerazioni in merito all'inizio dei lavori di mappatura dei Centri Storici.

La Commissione si congeda e viene fissato il successivo incontro per lunedì 25 luglio 2011, ore 20.30, per discutere del "Parco Lago".

Verbale di commissione n. 5 di data 25 luglio 2011**RELAZIONE VERBALE – Nr.5**

Roncone, 25 luglio 2011. Presso la sala consiliare del Comune di Roncone si riunisce la commissione consultiva in materia di pianificazione urbanistica per discutere il seguente Ordine del Giorno:

1. Zona Lago**Presenti**

Bazzoli Franco, Rizzonelli Erminio, Mussi Francesca, Bazzoli Cristiano, Oliana Damiano, Salvadori Claudio, Amistadi Massimo, Mussi Emanuele, Mustoni Andrea, Pizzini Renzo, Mussi Andrea, il tecnico Zulberti Remo.

Assenti giustificati Mussi Fabiano

In data odierna si tratterà il tema della zona Lago, della sua riqualificazione e dell'accoglienza e l'attrattiva che potrà avere per i turisti e non solo.

L'Arch. Zulberti evidenzia come le aree circostanti il Lago di Roncone siano zone tutelate.

Si entra da subito nel vivo della discussione snocciolando idee e possibilità del territorio. Prima proposta esposta dall'Assessore Bazzoli per sfruttare il territorio è quella di realizzare un parco faunistico ove insediare specie animali autoctone, dando così la possibilità ai turisti ed ai residenti di vedere da distanze ravvicinate (e possibilmente senza la percezione di recinti) le varie specie che naturalmente condividono con noi la valle.

La zona individuata per la realizzazione di tale parco è storicamente denominata "Campagnole", si trova sopra la sponda est del Lago e ipotizzando una superficie coperta tra gli 8 ed i 10 ettari potrebbe svilupparsi su terreni già per il 90% di proprietà comunale.

L'idea vorrebbe mettere a disposizione del fruitore uno o più percorsi per addentrarsi tra caprioli, cervi ed altre specie animali, erbivore e non, in totale sicurezza e limitando gli impatti visivi delle recinzioni, sia per il benessere degli animali che per la percezione naturalistica del visitatore.

Il percorso potrebbe includere anche una fattoria didattica, il tutto per coprire un ventaglio di visitatori che spazi dalle scolaresche alle famiglie, dai residenti ai turisti, dai bambini agli adulti che spesso, soprattutto se abituati ad ambienti più cittadini, non hanno avuto esperienze nemmeno con animali da cortile quali galline o maiali.

Il Dott. Mustoni, esperto in materia, espone ai presenti alcune considerazioni da lui tratte in seguito a sopralluoghi nell'area segnalata. A suo giudizio l'area ha grandi possibilità in previsione di un parco faunistico, per collocazione, dimensioni e per la conformazione del suolo che ben si presta a passeggiate e percorsi nel verde.

La realtà dei recinti da parco faunistico funziona e si sta sviluppando un po' ovunque come dai vari esempi da lui riportati, la gente li frequenta ed il rientro, supportato ovviamente dalla giusta pubblicità, si potrà avere. I costi da considerare sono variabili, gli animali stessi da specie a specie hanno costi differenti, inoltre vi saranno i costi dei recinti, delle manutenzioni, delle pulizie, dei mangimi, della valorizzazione e delle pubblicità, degli stabili ove alloggiare le provviste ecc.

I recinti faunistici hanno dimensioni molto variabili a seconda delle specie che dovranno ospitare e del numero di capi che si intende introdurre ma la garanzia che il Dott. fornisce a seguito della domanda del Sig. Massimo Amistadi è che, viste le dimensioni a disposizione del Comune di Roncone e l'accattivante conformazione del terreno, le possibilità sarebbero molte e tutte e valide.

Si potrà realizzare un percorso minimal oppure avere già qualche idea per il possibile futuro sviluppo, si potrà includere una zona seppur impervia di territorio proprio a ridosso del lago per rendere alcune specie visibili dal fronte strada, insomma molte idee potranno essere sottoposte alle scelte dell'amministrazione ma in questa sede appare evidente come sia necessario semplicemente delimitare un'area da destinare a tale scopo ed eventualmente una

piccola area a parcheggi. Al massimo, a detta dell'Arch. Zulberti, si potrebbe già prevedere ove collocare gli stabili di gestione.

Il Sig. Bazzoli Cristiano solleva una domanda: se in quella zona verrà realizzato il parco faunistico, cosa ne sarà delle specie animali esistenti, per esempio dei circa 40 cervi che già ad oggi svernano in quelle zone?

Il Dott. Mustoni afferma che generalmente si tende a pensare che gli animali si spostino in zone limitrofe anche se a suo avviso il rischio di perderli dal territorio c'è. Se trovassero una situazione analoga in prossimità della zona abituale però si può ipotizzare che vi si trasferiscano per il periodo invernale, restando pertanto sul territorio.

Il discorso si conclude con una definizione grossolana dell'area di interesse e della possibile zona a posteggi lasciano poi al lavoro del tecnico le definizioni di dettaglio.

Il dibattito viene spostato sul tema delle terme.

La questione da definire riguarda l'estensione dell'area da destinare a tale scopo, al momento prevista di circa 14.000 mq e valutata da tutti eccessiva. Si potrebbe, sulla base magari di una bozza progettuale, ridimensionare tale area a vantaggio di un ampliamento del parco verde e, conseguentemente, di un calo dell'ICI per i proprietari terrieri interessati.

Una nota fatta dall'Arch. Zulberti è che la possibilità edificatoria per le strutture delle terme sarà condizionata da un Piano Attuativo al fine di garantire un controllo da parte dell'Amministrazione su qualsiasi scelta progettuale in merito, anche se di iniziativa privata.

Verrà inoltre stabilito un termine di tempo entro cui, se non sviluppata, la possibilità edilizia delle terme decadrà.

Sul tema dell'area a maneggio si ipotizza il suo ampliamento e possibilmente l'allontanamento della zona lago.

Un'annotazione della Sig.ra Mussi Francesca chiede alla commissione se non possa essere comodo inserire una seppur piccola zona parcheggi anche in prossimità del futuro maneggio e l'idea accoglie consensi.

L'Assessore Bazzoli, dopo aver illustrato l'intenzione di inserire delle panchine nei nuovi terrazzamenti ottenuti sulla sponda ovest del lago, sotto la strada statale, chiede al tecnico se sia possibile prevedere un miglioramento a verde agricolo della punta nord del lago, ad oggi caratterizzata da "moie". La risposta dell'Arch. è che si tratta di zona tutelata e pertanto difficilissima da toccare. Forse, a seguito del Piano Territoriale delle Comunità, si potrà sperare di ridurre le zone a vincolo.

L'Arch. comunica alla commissione la previsione di alcune aree attrezzate per le soste dei camper (soste massime di 48 ore a gettone), ipoteticamente una in prossimità della Pozza, una ove ora si individua la zona CRM ed una in zona lago.

La commissione si concentra più sulla zona CRM (previo suo spostamento in altra sede come da incontri precedenti) piuttosto che in zona lago, e segnala che sia per massimo 5-6 posti.

Una segnalazione puntuale del Sig. Olina Damiano, che per lavoro spesso raccoglie richieste di camperisti, evidenzia come la richiesta di tale zone attrezzate effettivamente faccia parte del mercato turistico e come in ogni caso si debba tener conto che chi ne usufruisce (generalmente famiglie) difficilmente si fermerebbe in piazzuole distanti dalle vie principali o poco illuminate.

L'incontro odierno si conclude con la proposta da parte dell'Amministrazione di indire un concorso di idee per la zona del parco lago e la zona del campo sportivo, al fine di valutare più proposte ed arrivare ad uno sfruttamento migliore del territorio.

Riprendendo infine il discorso della perequazione degli incontri precedenti ed in considerazione della scelta dell'amministrazione di prevedere la nuova viabilità di accesso alle zone residenziali a lago, si sottolinea come nell'accordo con il privato siano da inglobare le proprietà ad esso riconducibili sul tracciato della via esistente, al fine di non trovarsi un domani a dover intraprendere anche un esproprio.

La Commissione si congeda e viene fissato il successivo incontro per sabato 10 settembre 2011, orario da confermare, per un sopralluogo del "Parco Lago" e del "Campo Sportivo".

Verbale di commissione n. 6 di data 20 marzo 2012**RELAZIONE VERBALE – Nr.6**

Roncone, 20 marzo 2012. Presso la sala consiliare del Comune di Roncone si riunisce la commissione consultiva in materia di pianificazione urbanistica per discutere il seguente Ordine del Giorno:

1. Presentazione dell'ultima versione della variante al Piano Regolatore Generale che verrà portata in consiglio comunale e ultime modifiche.

Presenti

Bazzoli Franco, Rizzonelli Erminio, Bazzoli Cristiano, Oliana Damiano, Salvadori Claudio, Mussi Fabiano, Pizzini Renzo, Mussi Andrea, il tecnico Zulberti Remo.

Assenti giustificati Mustoni Andrea, Mussi Emanuele, Amistadi Massimo, Mussi Francesca, Bazzoli Cristiano,

La seduta ha inizio alle ore 20.45.

L'arch. Zulberti mostra ai componenti della commissione l'elaborato cartografico principale della Piano e illustra gli interventi o modifiche principali.

Coerentemente con quanto espresso dalla commissione nella seduta del 30 giugno 2011, in cui si auspicava il ricorso allo strumento perequativo laddove possibile, sono state previste, oltre che nel Piano Attuativo 3, già concordato ed illustrato, altre perequazioni in altri piani attuativi (P.A. 4 e P.A. 5).

Si riportano di seguito gli elementi più significativi che sono stati illustrati alla commissione:

- P.A. 3 – Il Piano Attuativo 3 che prevede lo scambio di proprietà tra l'amministrazione ed una ditta edile-artigianale con il sistema perequativo, è stato ridefinito includendo la possibilità da parte dell'amministrazione di realizzare e potenziare la viabilità (a servizio della zona residenziale ITEA) a ridosso della proprietà della ditta in questione oltre che della cessione di una serie di proprietà (il tutto in zona lago), in cambio della concessione alla realizzazione di una zona di deposito nelle vicinanze del crossdromo.
- Nuova strada di collegamento della zona artigianale in località Saléc alla S.S. 237 del Caffaro, attraverso via Villa Glori. È ridefinita l'intersezione tra la via Nazionale e via Villa Glori sfruttando l'area dell'attuale CRM (che si è previsto di spostare in zona crossdromo), il potenziamento di via Villa Glori con ridefinizione del tracciato. Nuova strada tra via Villa Glori e località Saléc.
- P.A. 4 – È stato previsto un piano attuativo per l'area in prossimità della zona artigianale in località Saléc. Tale operazione è stata ritenuta meno impattante e di facile attuazione rispetto alla possibilità di far proseguire la nuova strada sull'altra sponda del torrente Adanà fino all'area residenziale ITEA e all'area lago.
- P.A. 5 – In via della Sega è stato concordata la cessione da parte di un'impresa edile-artigiana di un'area attualmente utilizzata come deposito, in cambio di un lotto in zona industriale-artigianale a sud dell'abitato di Fontanedo. L'area così ottenuta dall'amministrazione comunale sarà destinata in parte ad edilizia pubblica agevolata ed in parte potrà fungere come elemento di scambio per eventuali future perequazioni.
- Realizzazione nuova viabilità e potenziamento a servizio dell'area residenziale ITEA. Il collegamento sarà realizzato ad est dell'area, con intersezione con la via Nazionale presso lo svincolo dell'area lago.
- Nuova area destinata ad ospitare il nuovo CRM sovra comunale nelle vicinanze del crossdromo.

- Ridefinizione dell'area presso la zona lago, destinata a parco termale.
- Nuove aree destinate alla sosta dei camper
- Parco Faunistico. È stata individuata ad est del Lago di Roncone un'area da destinare a parco faunistico. Coerentemente con il PTC, i dettagli relativi al parco faunistico saranno definiti con un apposito piano stralcio tematico (o per aree).
- Illustrate le aree destinate a parcheggio a servizio del centro dell'abitato di Fontanedo a nord della Chesa di S. Cipriano e S. Giustina con collegamento con via S. Cipriano.
- Ridefinizione dell'area soggetta a piano attuativo nella zona artigianale in via Lingessima.
- Ridefinizione della fascia di rispetto dell'area cimiteriale e dell'area di verde pubblico presso il campo sportivo.

L'arch Zulberti inoltre comunica che anche per quanto riguarda la parte di piano relativa al patrimonio edilizio montano la fase di elaborazione è stata completata e integrata con nuovi edifici per i quali si propone il recupero.

Successivamente i componenti della commissione discutono rispetto agli argomenti trattati constatando l'efficacia dello strumento della perequazione. Andrea Mussi infine propone di integrare il lavoro prevedendo il potenziamento di via dei Neri, che ad oggi presenta problematiche relative alla sicurezza dei pedoni.

La seduta termina alle ore 22.30.

Verbale di commissione n. 7 di data 08 novembre 2012**RELAZIONE VERBALE – Nr.7**

Roncone, 08 novembre 2012. Presso la sala consiliare del Comune di Roncone si riunisce la commissione consultiva in materia di pianificazione urbanistica per discutere il seguente Ordine del Giorno:

1. Versione definitiva della variante al Piano Regolatore Generale che verrà portata in consiglio comunale e ultime modifiche.

Presenti

Bazzoli Franco, Rizzonelli Erminio, Mussi Francesca, Bazzoli Cristiano, Olina Damiano, , Amistadi Massimo, Mussi Fabiano, , Pizzini Renzo, Mussi Andrea, il tecnico Zulberti Remo.

Assenti giustificati Mussi Emanuele, Mustoni Andrea, Salvadori Claudio.

La seduta ha inizio alle ore 20.45. L'arch. Zulberti illustra alla commissione gli ultimi aggiornamenti e modifiche, occorsi dopo l'ultima seduta della stessa commissione, della variante del Piano Regolatore.

Vengono illustrate brevemente le principali varianti, che complessivamente ammontano a circa 100, equamente distribuite tra varianti di interesse pubblico e private.

La presentazione si sofferma in particolar modo sul Piano Attuativo 3, che rappresenta la variante più significativa, per quanto riguarda il pubblico interesse. Nello scambio di proprietà tra l'amministrazione ed una ditta edile-artigianale con il sistema perequativo è stata inclusa la realizzazione e il potenziamento della viabilità (a servizio della zona residenziale ITEA) a ridosso della proprietà della ditta in questione, da realizzarsi a carico della ditta stessa, oltre che della cessione di una serie di proprietà (il tutto in zona lago), in cambio della concessione alla realizzazione di una zona di deposito nelle vicinanze del crossdromo. È prevista una maggiore flessibilità nella scelta delle proprietà da cedere all'amministrazione comunale, purché queste ricadano all'interno dell'area denominata "Area Lago". L'arch. Zulberti sottolinea come tale operazione sia attuabile solo nel caso vi sia un evidente vantaggio per la controparte pubblica, e ne dà dimostrazione presentando il prospetto economico proposto nella variante.

Nell'ambito del Piano Attuativo 4 (zona artigianale in località Saléc) è una variante che dovrà essere concordata con il proprietario della zona artigianale la cessione di una parte di proprietà per la realizzazione di un'area per la inversione del senso di marcia, in cambio della possibilità di aumentare parzialmente la volumetria a disposizione dell'artigiano.

Anche il Piano Attuativo 5 è stato confermato. Un'impresa edile-artigiana cede un'area attualmente utilizzata come deposito in via della Sega, in cambio di un lotto in zona industriale-artigianale a sud dell'abitato di Fontanedo. L'area così ottenuta dall'amministrazione comunale sarà destinata in parte ad edilizia pubblica agevolata.

Altre varianti minori riguardano la definizione dell'area "Parco Faunistico", "Area Lago", "Parco Termale", percorsi pedonali e ciclabili e potenziamento di viabilità esistente. Per quanto riguarda le varianti di interesse privato, si precisa che queste sono una risposta ad istanze della stessa popolazione.

Per il centro storico, nella variante proposta sono previste solo aree di parcheggio, poiché, come era stato concordato dalla commissione la questione del centro storico sarà affrontata con apposito piano stralcio.

Successivamente i componenti della commissione discutono rispetto agli argomenti trattati, non emergono particolari problematiche o dissensi, e è constatata l'aderenza della proposta di variante con le istanze pervenute.

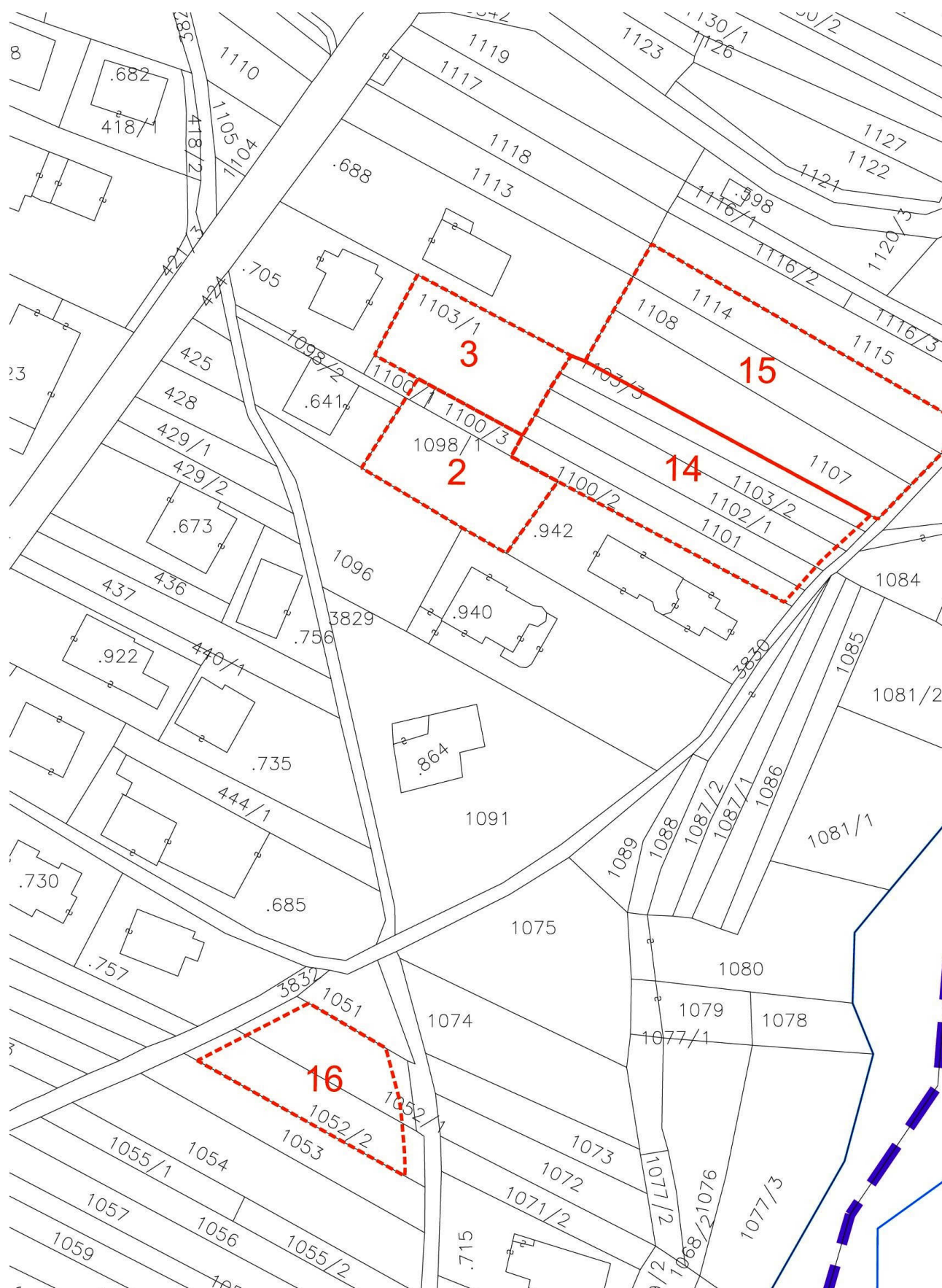
La seduta termina alle ore 22.30.

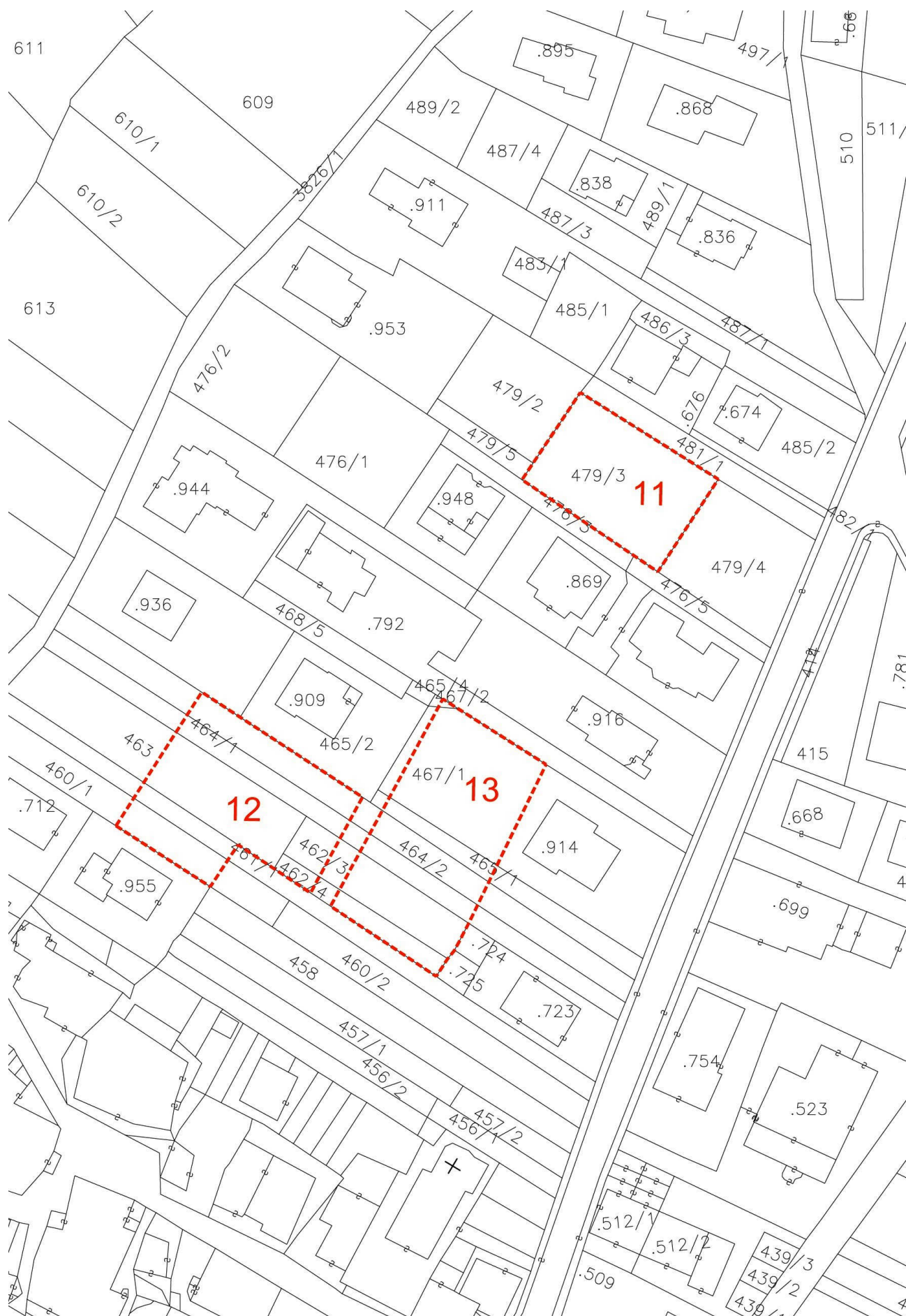
Hanno collaborato per la stesura del documento di Rendicontazione urbanistica e dei verbali della commissione Fabiano Mussi, Francesca Mussi, Franco Bazzoli.

Dimensionamento residenziale

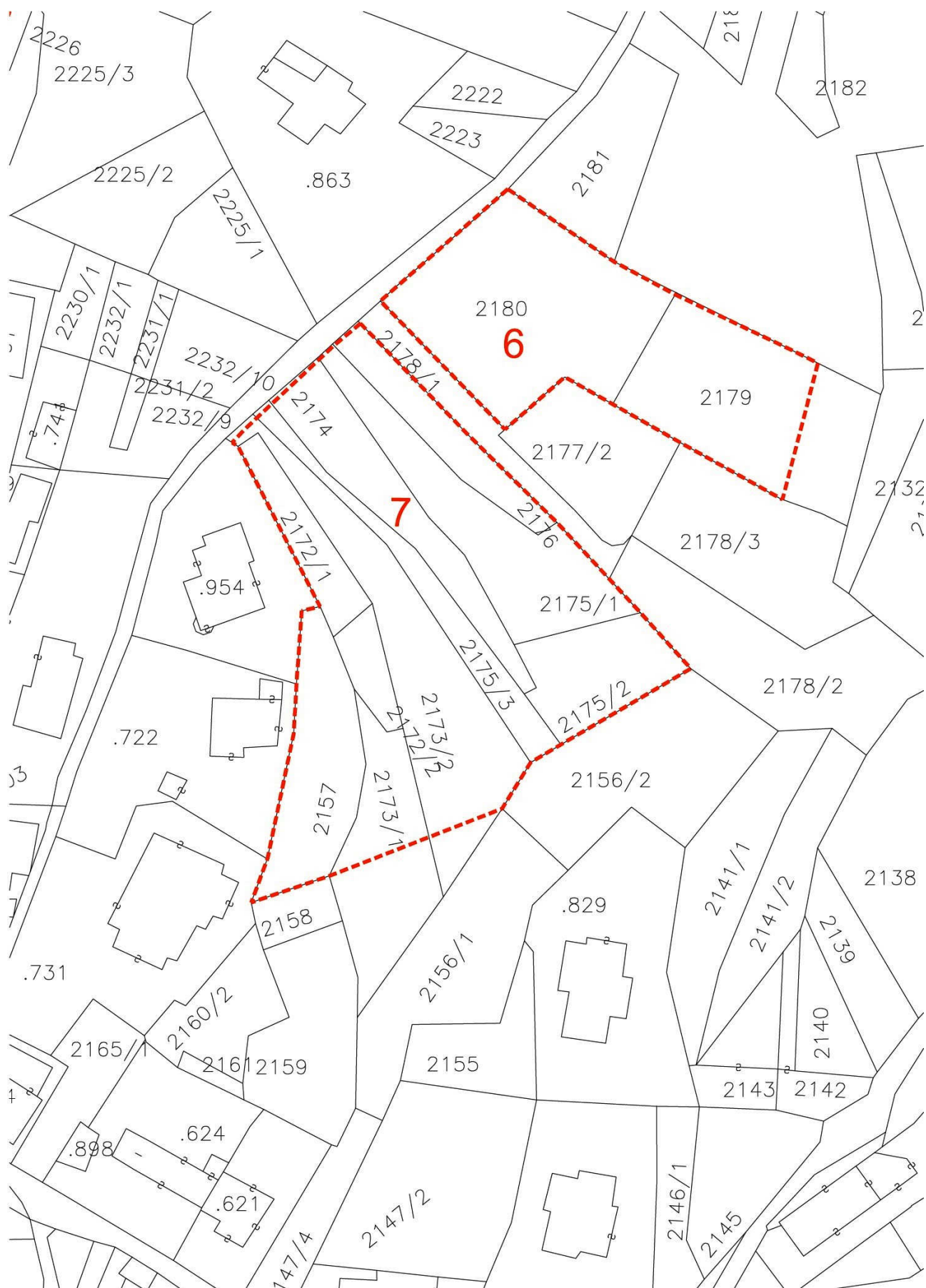
Allegato 1 – Estratto mappa relativo alle aree residenziali libere del PRG in vigore





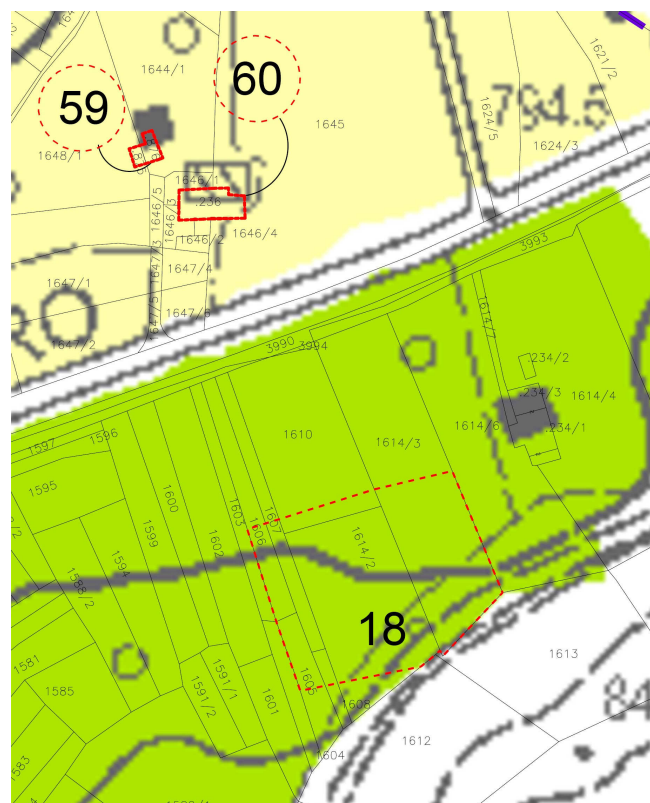
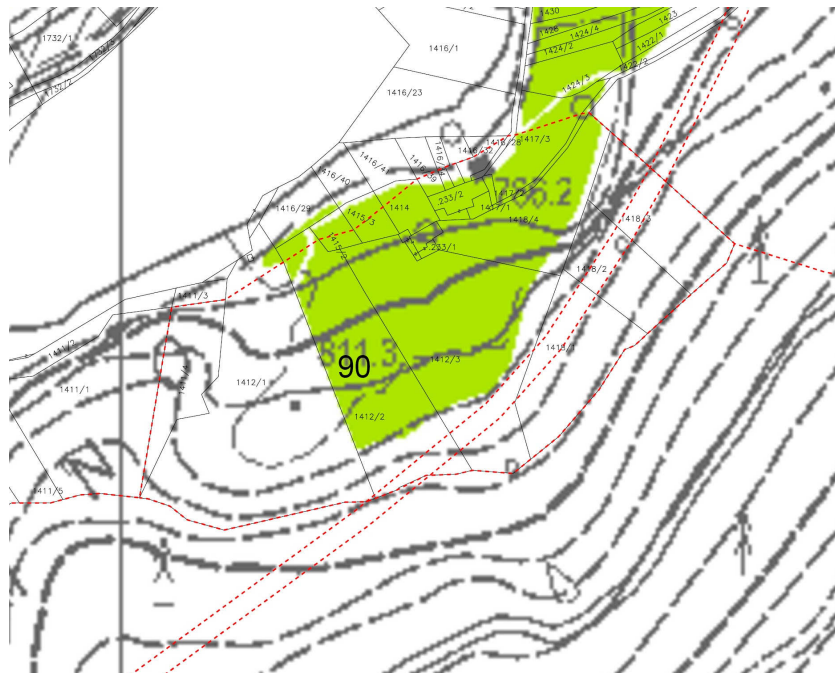


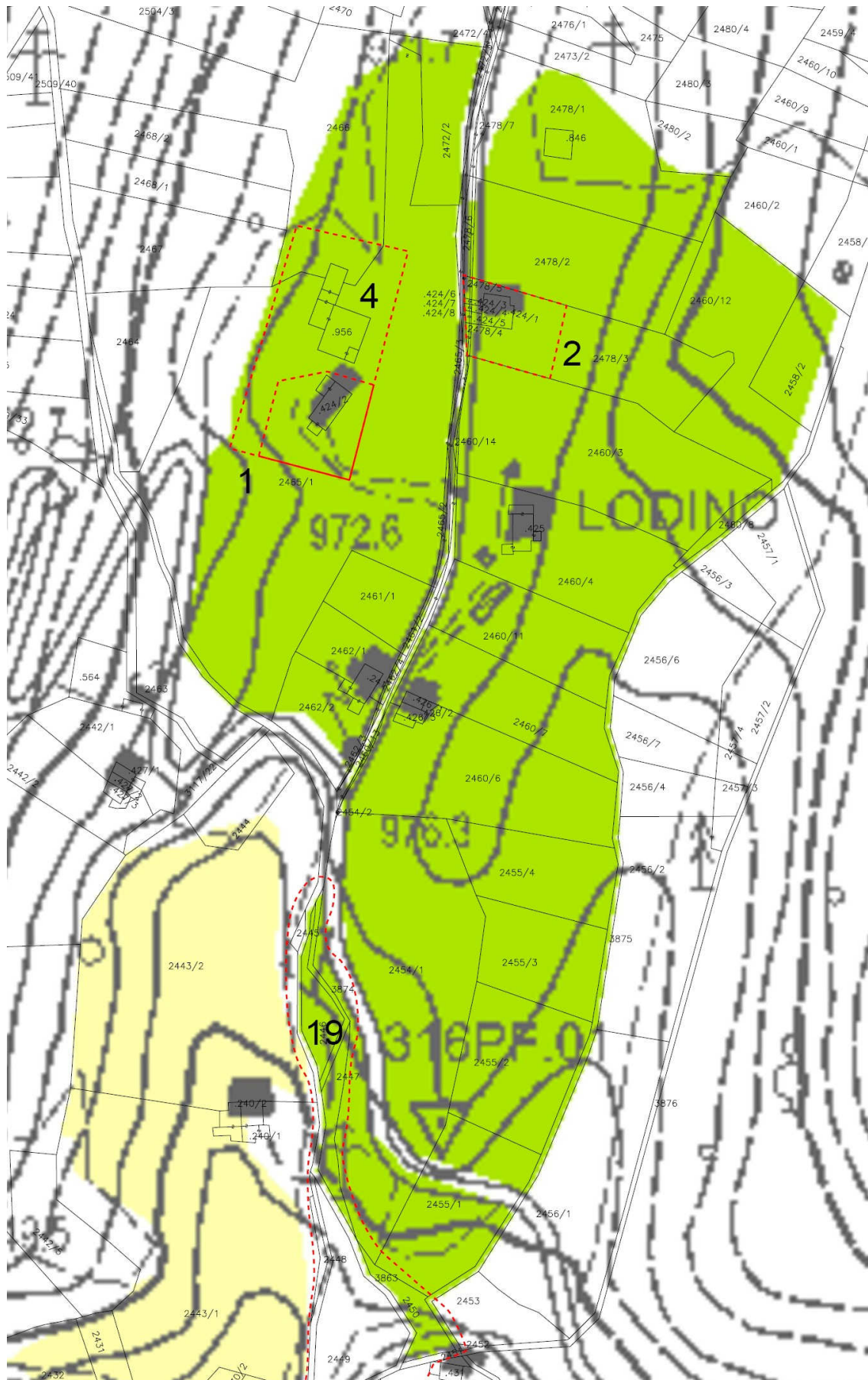


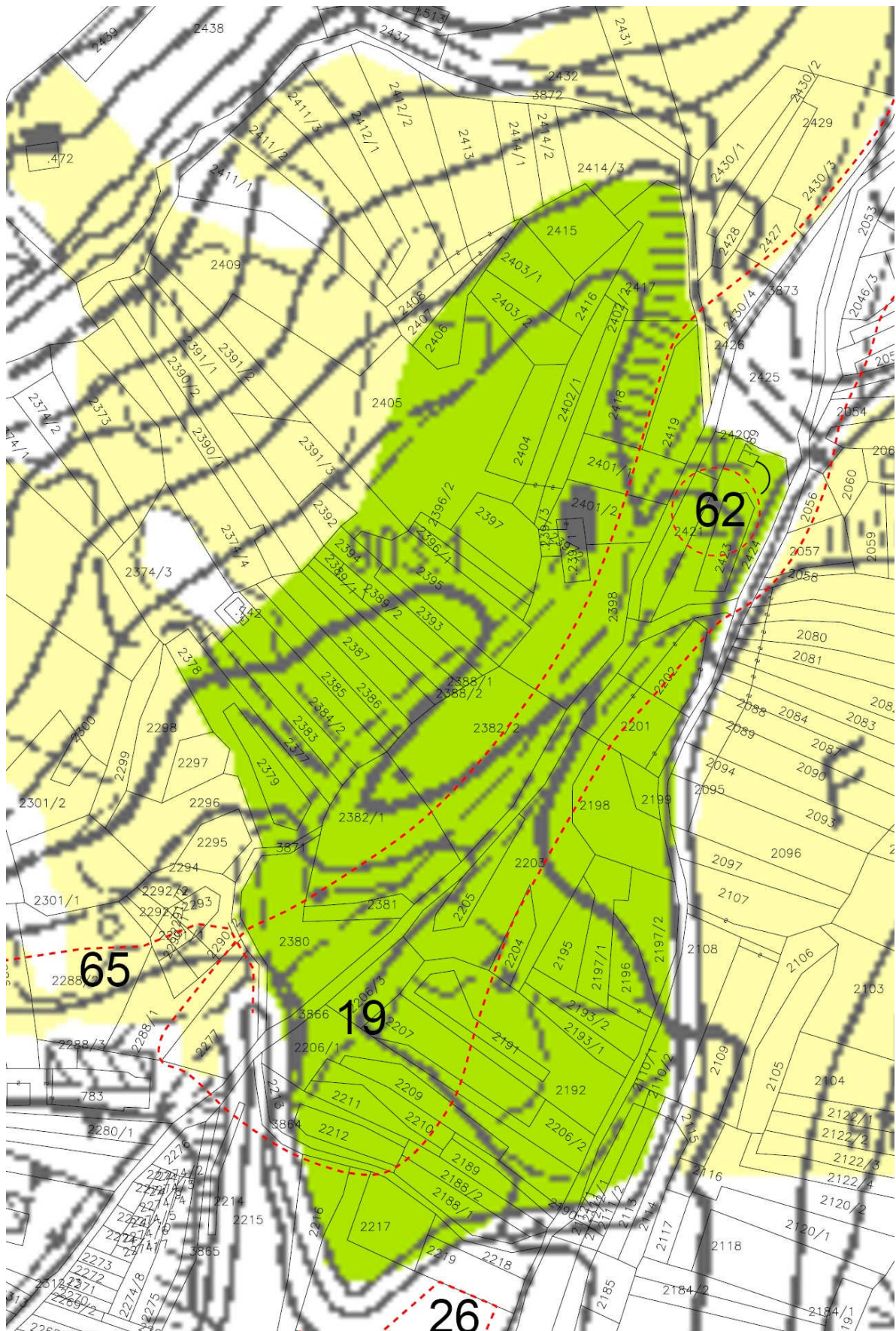


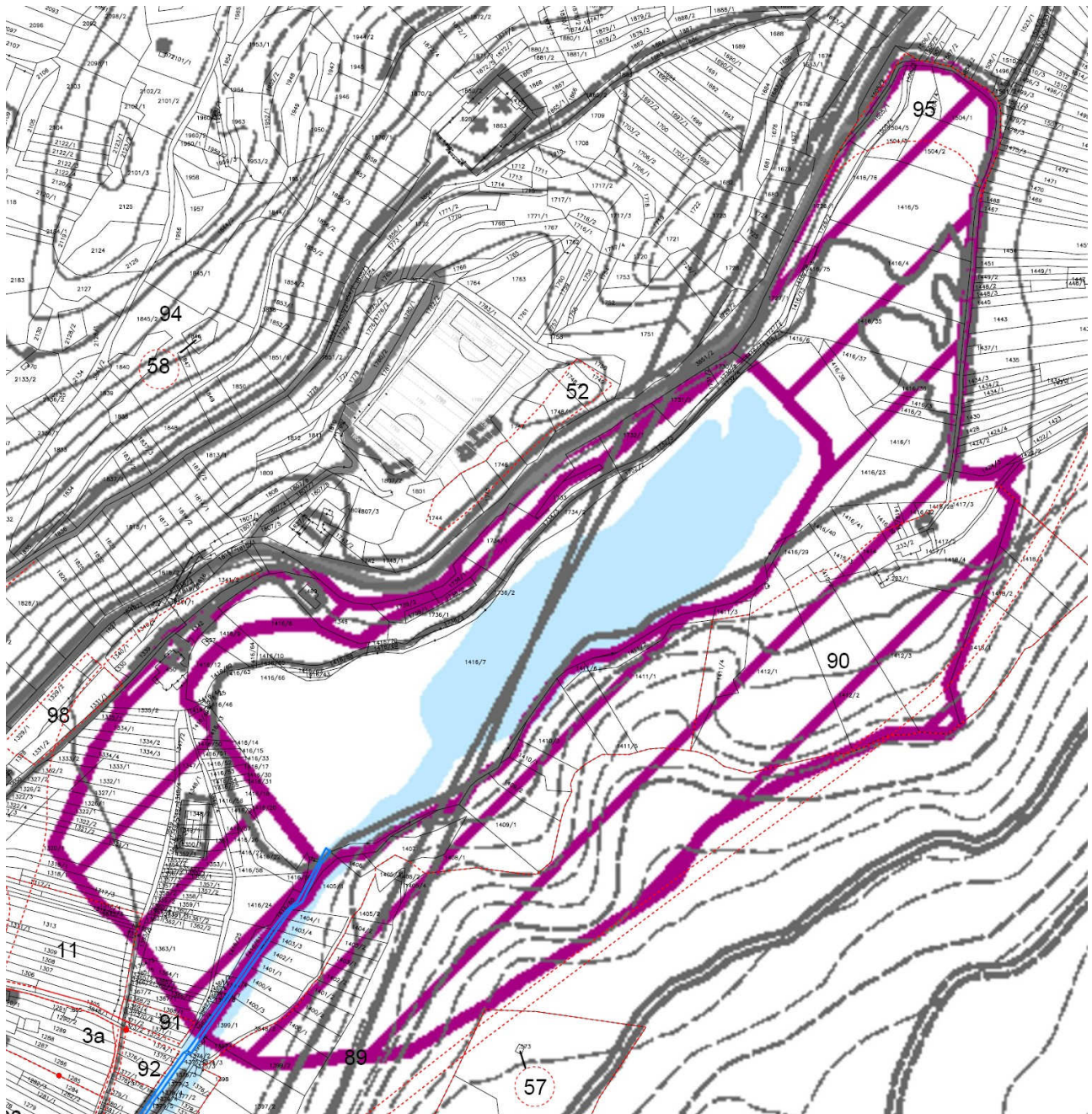
Estratti PUP

Aree agricole di pregio e varianti







Aree tutela riva laghi

Rendicontazione successiva all'approvazione della variante

Verifica degli indicatori

Durante le fasi di attuazione del PRG si rende necessario provvedere ad un costante aggiornamento e verifica degli indicatori utilizzati all'interno della Relazione illustrativa e della Rendicontazione urbanistica.

Gestore dei dati sarà l'Amministrazione comunale attraverso i propri uffici.

Nelle tabelle che seguono sono riportati gli indicatori che dovranno essere tenuti in osservazione, in relazione all'attività edilizia ed in relazione al consumo di territorio e di risorse idriche.

Nuovo volume urbanistico

Anno	Volume totale	Volume residenziale	Volume per attività economiche primarie	Attività economiche secondarie	Attività economiche terziarie	Attività ricettiva	Strutture per servizi pubblici
2012							
2013							
2014							
2015							
2016							
2017							
2018							
2019							
2020							
2021							
2022							
2022							
2023							

Unità abitative nuove

Anno	Nuove unità in nuovi volumi Zone C	Superficie lorda totale	Nuove unità in edifici del centro storico	Superficie lorda totale	Nuove unità ricavate in ampliamento di volumi esistenti Zone B	Superficie lorda totale
2012						
2013						
2014						
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						
2022						
2022						
2023						

Parcheggi

Anno	Nuovi parcheggi pubblici pertinenziali Superficie / Interrati n.	Nuovi parcheggi pubblici non pertinenziali Superficie / Interrati n.	Nuovi parcheggi privati pertinenziali Superficie / Interrati n.	Nuovi parcheggi pubblici non pertinenziali Superficie / Interrati n.	Numero parcheggi privati derogati nei termini di legge
2012	/	/	/	/	
2013	/	/	/	/	
2014	/	/	/	/	
2015	/	/	/	/	
2016	/	/	/	/	
2017	/	/	/	/	
2018	/	/	/	/	
2019	/	/	/	/	
2020	/	/	/	/	
2021	/	/	/	/	
2022	/	/	/	/	
2022	/	/	/	/	
2023	/	/	/	/	

Consumo di suolo agricolo

Anno	Superficie trasformata	Per usi residenziali	Per servizi pubblici	Attività economiche secondarie	Attività economiche terziarie	Attività ricettiva
2012						
2013						
2014						
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						
2022						
2022						
2023						

Consumo di acqua potabile

Anno	Volume totale	Per usi residenziali	Per servizi pubblici	Per attività economiche secondarie	Per attività economiche terziarie	Per attività ricettiva
2012						
2013						
2014						
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						
2022						
2022						
2023						

Bonifiche e cambi di coltura (incremento di superficie agricola)

Anno	Superficie trasformata	Sottratta al bosco	Derivante da altre trasformazioni			
2012						
2013						
2014						
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						
2022						
2022						
2023						

Agriturismo

Anno	Numero aziende	Nuovi interventi mc	Recupero di edifici esistenti mc	Superficie agricola utilizzata ai fini dell' agriturismo		
2012						
2013						
2014						
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						
2022						
2022						
2023						

Gli indicatori necessari saranno quindi oggetto da valutazione ex post, al fine di dotare il piano regolatore di opportuni strumenti di valutazione utili durante la sua attuazione, ma che diventeranno indispensabili per potere affrontare successive variazioni dello stesso strumento urbanistico.

