

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI SELLA GIUDICARIE

(Provincia di Trento)

PIANO REGOLATORE GENERALE 2019

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Ottobre 2019- Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



SOMMARIO

Il nuovo comune di Sella Giudicarie	3
Dati statistici:	3
<i>I PRG in vigore degli ex comuni</i>	4
<i>Finalità della variante</i>	5
<i>L'avviso preliminare</i>	6
Termini di efficacia	7
Riduzione della capacità insediativa residenziale	7
<i>Adeguamento della cartografia di PRG alle previsioni del PUP 2008 e PTC 2014</i>	8
Zone agricole del PUP.	8
<i>Zone della rete Natura 2000</i>	8
<i>Adeguamento normativo</i>	9
<i>Definizioni</i>	9
<i>Urbanistica commerciale</i>	9
Tematiche del PRG del Comune di SELLA GIUDICARIE.....	10
<i>Insediamenti storici</i>	10
Normativa	10
<i>Patrimonio Edilizio Montano</i>	11
Nuova numerazione del PEM	11
Normativa	11
<i>Stralcio dell'edificabilità di zona</i>	12
Criteri per la valutazione delle richieste private	12
<i>Indici Edificatori</i>	31
Lotto minimo	31
<i>Termini di efficacia</i>	13
<i>Piani attuativi</i>	13
Piani di recupero dell'Insediamento Storico	13
<i>Previsioni di interesse pubblico</i>	14
Viabilità	14
Parcheggi	14
<i>Reiterazioni.....</i>	14
<i>Zone produttive locali multifunzionali</i>	15
Aggiornamento al Regolamento attuativo DPP 8-61/Leg./2017.....	16
Conversione dei parametri per definire la nuova capacità edificatoria dei suoli.	16
Calcolo dei parametro di Utilizzazione fondiaria Uf.....	18
Unificazione dei parametri edilizi.....	19
Zone residenziali sature:	19
Zone residenziali di completamento:	20
Zone residenziali di nuovo insediamento:	21
Applicazione dei nuovi parametri alle diverse zone urbanistiche	21

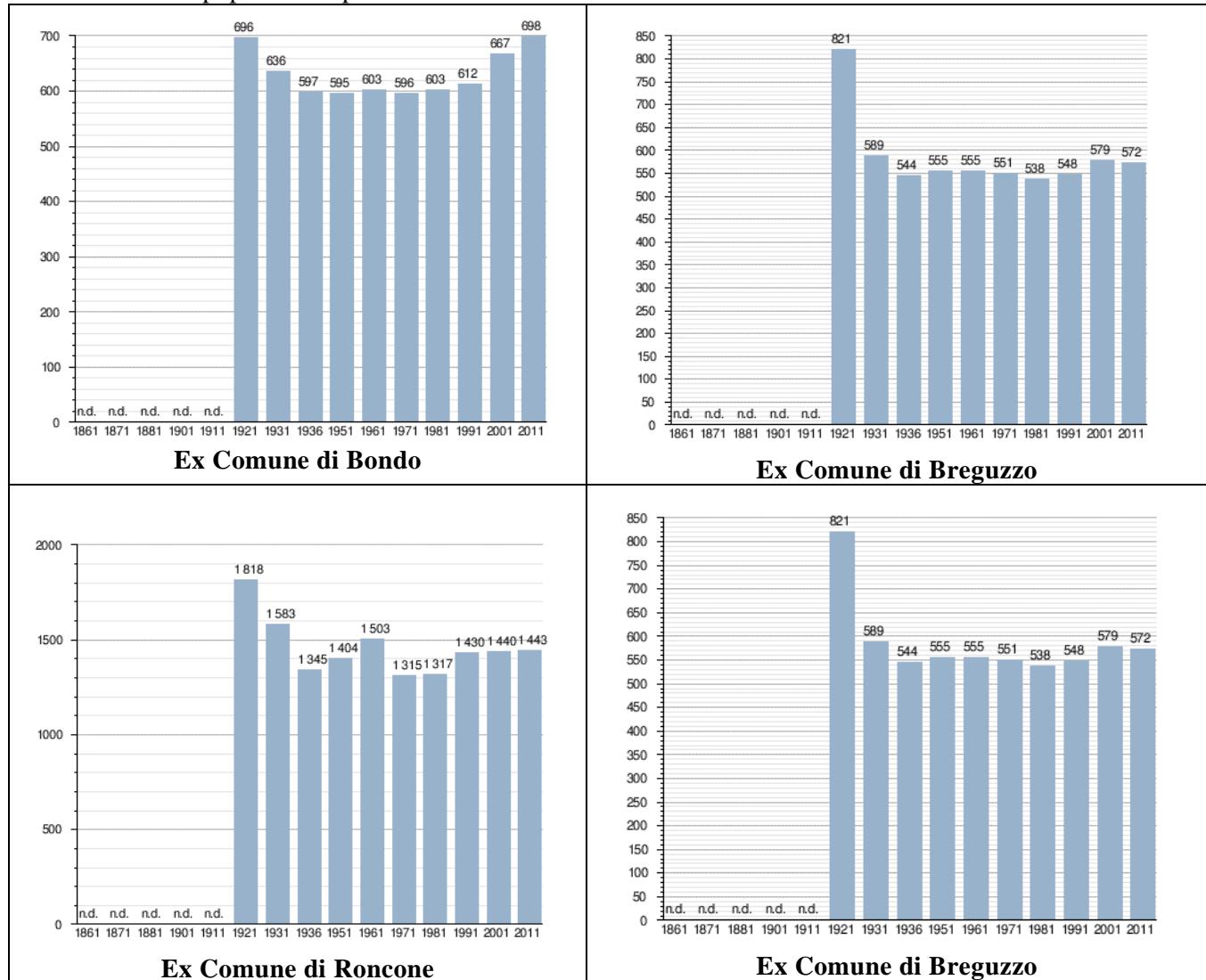
Zone alberghiere.....	21
Zone produttive del settore secondario di livello provinciale e locale.....	22
Ampliamenti volumetrici	23
Esempio 1 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della Sun.....	24
Esempio 2 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.....	25
Esempio 3 - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.....	26
Esempio 4 - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della Sun.	27
Revisione degli indici edilizi ed urbanistici	28
Valore di conversione da VI a Sun applicato	28
Valore di ampliamento una tantum applicato	28
Nuovi Indici Uf applicati alle diverse zone di PRG	28
Altezza in numero di piani.	29
Altezza a metà falda per la determinazione della distanza dai confini	29
Usi civici.....	31
– ♦ Procedura	31
– ♦ Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza	31
Rendicontazione Urbanistica.....	32
 Introduzione	32
Bilancio delle zone agricole di pregio	Errore. Il segnalibro non è definito.
 Popolazione	33
Andamento demografico.....	33
Variazione percentuale della popolazione	34
Flusso migratorio.....	35
Movimento naturale della popolazione.....	36
Trend Popolazione.....	36
 Dimensionamento Residenziale	37
Bilancio della capacità insediativa di variante	37
Capacità insediativa finale del PRG 2019	37
 Rete natura e beni ambientali.....	38
Verifica delle singole varianti	38
 Rischio idrogeologico	39
Sintesi della rendicontazione e parere conclusivo	40
Allegati.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Allegato 1 - Differenze fra PRG in Vigore e PRG 2019	Errore. Il segnalibro non è definito.
Norme e zone di carattere generale	Errore. Il segnalibro non è definito.
Specifici riferimenti normativi	Errore. Il segnalibro non è definito.

IL NUOVO COMUNE DI SELLA GIUDICARIE

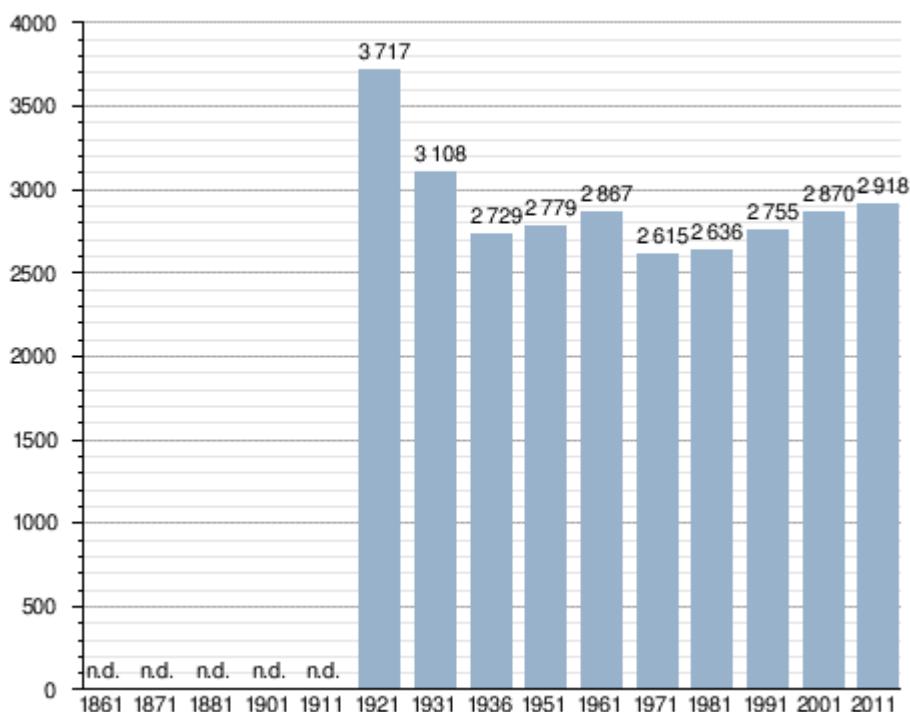
Il Comune di Sella Giudicarie, istituito il 01/01/2015 a seguito della fusione dei comuni di Bondo, Roncone e Breguzzo, ha avviato nel corso del 2018 il progetto di variante allo strumento urbanistico comunale e necessaria per garantire una coerente ed uniforme gestione del proprio territorio.

Dati statistici:

Andamento delle popolazione per dati dei ex comuni.



Andamento delle popolazione per dati aggregati degli ex comuni nel Comune di Sella Giudicarie



Comune di Sella Giudicarie

L'analisi del dato statistico ISTAT decennale mostra un costante decremento demografico dei territori del Comune di Sella Giudicarie, che si mostra particolarmente forte per il territorio di Bondo, mentre per Roncone nell'ultimo decennio si nota una leggera ripresa, non sufficiente però a compensare il calo degli altri territori.

Per i dati statistici di dettagli degli ultimi anni si rinvia alla successiva sezione della **Rendicontazione Urbanistica**.

I PRG IN VIGORE DEGLI EX COMUNI

Alla data del 01/01/2015 gli strumenti di pianificazione di livello comunale sono costituiti dai seguenti piani:

Ulteriori deliberazioni di Giunta Provinciale:

Del. G.P. 29/11/2013 n. 2461 Variante per OOPP

FINALITÀ DELLA VARIANTE

La variante si rende necessaria al fine di dotare il nuovo comune di uno strumento pianificatorio coordinato garantendo una uniformità normativa coerente con lo sviluppo dell'intero territorio nel rispetto delle specificità dei singoli territori caratterizzati da elementi identitari distinti in considerazione della varietà del proprio paesaggio.

La variante prevede l'utilizzo come base di lavoro **l'unificazione cartografica** predisposta su base catastale aggiornata e georeferenziata realizzata dagli uffici della Comunità di valle delle Giudicarie nel 2016.

Il lavoro ha quindi previsto **l'unificazione normativa** coordinata e aggiornata alle nuove definizioni contenute nella Legge Provinciale n. 15/2015 e del suo regolamento attuativo dPP/8-61/Leg. e nuovi parametri urbanistici ed edilizi sempre in adeguamento al dPP/8-61/leg.

Nel progetto di variante si è provveduto inoltre ad inserire **varianti di tipo puntuale delle previsioni urbanistiche insediative** con l'obiettivo di favorire l'attuazione degli interventi già previsti dal PRG in vigore, con rettifica di rappresentazioni cartografiche anche in adeguamento con lo stato attuale dei luoghi, semplificazione normativa, riconoscimento delle pertinenzialità delle attività già insediate al fine di favorire interventi di riqualificazione e sviluppo, con introduzione di limitatissimi incrementi della capacità insediativa.

Si precisa che le nuove previsioni di edificabilità dei suoli a fini residenziali sono stati oggetto di vincolo prima abitazione come riportato all'articolo 55 delle NdA.

Sono inoltre previste una serie di varianti puntuali che prevedono la **riduzione della capacità edificatoria** insediativa, conseguenti all'accoglimento della riduzione della edificabilità, ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15. "*Legge provinciale per il governo del territorio*".

Le zone oggetto di stralcio della edificabilità sono state assoggettate a Vincolo decennale di inedificabilità come previsto dalla legge provinciale, inserito in cartografia con apposito simbolo grafico Z610 e riportato nelle NdA all'articolo 20.

Con finalità pubbliche sono quindi state inserite modifiche al **sistema infrastrutturale** relativo a viabilità e parcheggi, e una revisione delle **aree soggette a vincolo espropriativo**.

Nell'avviso preliminare pubblicato ai sensi di legge sono stati quindi inseriti gli obiettivi della variante escludendo fra questi l'inserimento di nuove zone insediative.

L'AVVISO PRELIMINARE

Ai sensi dell'articolo 37 comma 1 della L.P. 15/2015 il comune in data 02/10/2018 ha provveduto alla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di adozione del PRG, indicando gli obiettivi perseguiti con il progetto di variante.

c_m360-02/10/2018-0008784/P

COMUNE DI SELLA GIUDICARIE PROVINCIA DI TRENTO

P.zza C. Battisti, 1 – 38087 SELLA GIUDICARIE (TN)
Tel. 0465.901023 – Fax 0465.901881
Codice fiscale e partita I.V.A. 02401900226
e-mail: comune@comune.sellagiudicarie.tn.it
pec: comune@pec.comune.sellagiudicarie.tn.it

Prot. n. 8784

Sella Giudicarie, li 02/10/2018

AVVISO

Adempimenti di cui all'art. 37, comma 1, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15: AVVISO preliminare all'avvio del procedimento di adozione della variante di adeguamento normativo e cartografico del piano regolatore generale del comune di SELLA GIUDICARIE.

Si avvisa la cittadinanza che l'Amministrazione comunale intende procedere con la redazione di una variante al piano regolatore generale del comune di Sella Giudicarie con le seguenti finalità di carattere generale:

- **Unificazione del Piano Regolatore Generale:**
 - Accostamento delle mappe più recenti dei comuni catastali facenti parte del Comune amministrativo di Sella Giudicarie;
 - Nuova cartografia del Piano Regolatore del Comune di Sella Giudicarie costituito dall'unione dei piani regolatori degli ex comuni di Bondo Breguzzo Lardaro e Roncone, con unificazione della legenda tipo, semplificazione dei tematismi;
 - Unificazione della normativa applicando per l'intero territorio la norma più aggiornata e più rispondente ai contenuti del PUP e della Legge Urbanistica Provinciale, mantenendo per quanto possibile la specificità delle singole zone;
- Adeguamento dello strumento urbanistico ai contenuti del Piano Territoriale della Comunità, relativamente alle zone agricole, zone di protezione fluviale, aree produttive e commercio (Piani Stralcio già approvati dalla Giunta Provinciale) e conseguente aggiornamento normativo relativo alla tutela ambientale e revisione degli ambiti interessati da valenze paesaggistiche dell'intero territorio comunale;
- Aggiornamento normativo con revisione dei parametri edilizi ed urbanistici in adeguamento alle nuove disposizioni della Legge urbanistica provinciale in tema di Superficie Utile Netta e altezza utile espressa in numero di piani fuori terra e altezza del fronte, con conseguente semplificazione ed accorpamento delle zone omogenee.
- Verifica delle previsioni di interesse pubblico (aree con destinazioni a servizi pubblici e viabilità);
- Verifica dei corrispondenti vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'articolo 48 della L.P. 15/2015;
- Verifica durata ed effetti delle previsioni dei PRG e dei piani attuativi ai sensi dell'articolo 54 L.P. 15/2015;
- Variazioni del sistema insediativo e produttivo con la finalità di favorire l'attuazione di iniziative già contenute nel PRG in vigore limitando il consumo di suolo come previsto dall'art. 18 della Legge Provinciale 15/2015;

Al fine di garantire la massima partecipazione, trasparenza e collaborazione fattiva, tutte le richieste presentate entro il termine utile per potere essere classificate e valutate, sono state trasmesse al tecnico incaricato come da ultima istanza di data 09/09/2019.

A seguito dell'avviso sono state quindi raccolte **104 istanze** presentate da privati.

L'elenco completo delle istanze, collegate alle eventuali varianti conseguenti la loro valutazione, sono riportate nell'elaborato "**Elenco varianti e Verifica preliminare del rischio idrogeologico PGUAP**".

L'inserimento di una variante conseguente alla valutazione di una singola istanza non è da considerarsi come mero accoglimento dei contenuti della stessa. Occorre considerare che ogni variante deve essere valutata non solo alla luce delle necessità espresse dai richiedenti, ma deve essere confrontata con la coerenza e conformità con gli strumenti pianificatori sovraordinati ai quali il PRG deve attenersi.

Il concreto esito delle istanze, con parziale o totale accoglimento, può essere verificato solo attraverso una completa lettura delle norme, criteri, tavole e schede di catalogazione dei singoli edifici.

Termini di efficacia

Per alcune richieste si è provveduto ad inserire delle varianti puntuali che anziché provvedere alla modifica delle previsioni di edificabilità ha portato ad inserire un termine di efficacia della previsione urbanistica di 10 anni a partire dalla approvazione della variante 2019. E' il caso della variante v44 e c44 relativa all'ex PLA e PLB di Roncone.

Al termine del periodo di efficacia delle previsioni urbanistiche le aree risultano inedificabili in termini assoluti entro e fuori terra, escludendo per esse la realizzazione di manufatti o costruzioni accessorie o manufatti per l'agricoltura e la realizzazione di nuovi impianti intensivi per l'agricoltura.

L'amministrazione comunale dovrà procedere con la ripianificazione dell'area entro il termine previsto dalla L.P. 15/2015 (18 mesi).

Riduzione della capacità insediativa residenziale

Le varianti inserite a seguito dell'accoglimento di stralcio delle capacità edificatoria con funzione residenziale sono state 32, suddivise per i seguenti centri abitati:

Comune catastale	Numero richieste	Numero varianti	Superficie fondiaria	Volume mc.	Sun mq.
Bondo	3	3	723	1446	-434
Roncone	7	4	4038	6057	-1817
Lardaro	2	2	850	1200	-380
Breguzzo	3	3	818	746	-223
TOTALE	13	10	5.579	8.249	2.474

ADEGUAMENTO DELLA CARTOGRAFIA DI PRG ALLE PREVISIONI DEL PUP 2008 E PTC 2014

Zone agricole del PUP.

Le zone agricole del PUP sono state mantenute, salvo leggerissime modifiche relative a rettifiche puntuali in corrispondenza di linee catastali o confini naturali, come dalla cartografia unificata del 2016

La classificazione delle aree agricole risulta ora la seguente::

Art. 73 - Zone agricole del PUP [*Art. 37 PUP - E103*]

Art. 74 - Zone agricole di pregio del PUP [*Art. 38 PUP - E104*]

Art. 75 - Zone agricole locali [*E109*]

ZONE DELLA RETE NATURA 2000

Le aree "Natura 2000" sono previste dalla Direttiva n. 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche". È un sistema di aree destinate alla conservazione della diversità biologica presente nel territorio dell'Unione Europea ed in particolare alla tutela di una serie di habitat, specie animali e vegetali ritenute meritevoli di protezione a livello continentale.

Le aree sono inserite nel sistema ambientale mantenendo inalterato il dato già contenuto nella Cartografia unificata del 2016 che riporta le seguenti zone:

Re di Catello - Breguzzo

Codice: IT3120166 :

ZPS/ZSC: ZSC

Adamello

Codice: IT3120175

ZPS/ZSC: ZSC

Adamello - Presanella

Codice: IT3120158

ZPS/ZSC: ZPS

Le zone sono riportate nelle tavole del sistema ambientale

ADEGUAMENTO NORMATIVO

Le norme di attuazione del PRG sono state oggetto di una completa rilettura ed aggiornamento che hanno interessato la totalità dei riferimenti normativi precedentemente contenuti.

Particolare attenzione è stata posta alle seguenti diversi tematiche:

- a) Revisione degli indici edilizi ed urbanistici
- b) Aree agricole di pregio
- c) Rispetto cimiteriale
- d) Rispetto stradale
- e) Urbanistica commerciale
- f) Categorie di intervento
- g) Distanze
- h) D.Lgs. 42/2004
- i) Residenza Ordinaria (art. 57 L.P. 1/2008)

Per ogni tematica si è quindi provveduto ad aggiornamenti e stralci rinviando, ove possibile e dove necessario, direttamente alla legislazione provinciale limitando la riproduzione previsioni di legge se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria inserendo il rinvio alla norma provinciale di riferimento.

Per esempio riguardo alla disciplina relativa alla fascia di rispetto stradale si è rilevata la necessità di riprodurre le tabelle a, b, c, inserendo l'entità della fascia di rispetto riferita alle sole categorie di viabilità presenti sul territorio comunale, rinviando invece interamente alla norma applicativa provinciale i limiti di utilizzo interni a dette aree.

DEFINIZIONI

Le norme di attuazione sono state integrate con il richiamo alla normativa provinciale di riferimento e per quanto riguarda le definizioni si rinvia direttamente all'articolo 3 della L.P. 15/2015 ed all'art. 3 del DPP 8-61/Leg.

URBANISTICA COMMERCIALE

Le norme del PRG sono state aggiornate ai sensi dei nuovi criteri approvati dalla giunta provinciale con deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013.

TEMATICHE DEL PRG DEL COMUNE DI SELLA GIUDICARIE

Le diverse tematiche della variante vengono di seguito descritte seguendo l'ordine degli obiettivi riportati nell'avviso preliminare.

INSEDIAMENTI STORICI

La catalogazione relativa agli edifici in centro storico è stata mantenuta provvedendo alla ristampa delle

Il fascicolo **CS e PEM Estratto schede oggetto di variante.pdf** contiene la stampa delle schede oggetto di variante.

Normativa

Con il PRG 2019 l'Amministrazione comunale intende continuare ad applicare le possibilità di deroga all'altezza degli edifici in centro storico come previsto all'articolo 105 della L.P. 15/2015

Le indicazioni di sopraelevazione consentita dalla norma di PRG o dalle specifiche previsioni contenute nelle schede di catalogazione sono comunque applicabili in alternativa alla possibilità di sopraelevazione ammessa dalla norma provinciale.

Con l'unificazione normativa si è provveduto a riscrivere le diverse modalità operative ammissibili sulla base della classificazione tipologica e categoria di intervento.

In particolare si è provveduto a disciplinare con maggiore cura e particolarità le procedure che prevedono l'utilizzo di materiali diversi rispetto alla classica tradizione, al fine di garantire la massima apertura alla progettualità ed all'efficientamento energetico.

Si evidenzia che gli abitati di Lardaro, Roncone, Fontanedo, Bondo e parzialmente Breguzzo, sono stati oggetto di completa ricostruzione post prima guerra mondiale.

Nessun edificio è stato risparmiato dalla distruzione della grande guerra e gli edifici che hanno conservato caratteri storici tipologici tradizionali risultano rari se non del tutto assenti all'interno dell'abitato.

Nella tipologia "tradizionale" si ritrova quindi l'uso del cemento armato, del ferro, della tegola, che oggi necessitano di una ristrutturazione globale anche con revisione delle tipologie e dell'uso dei materiali stessi.

Per questo motivo si è volutamente aperta la possibilità di utilizzare nuovi materiali come il Polimero di cloruro di vinile, l'alluminio, il cemento, il ferro, la tegola in cemento.

Tutti i materiali devono in ogni caso essere accostati all'unità edilizia in modo organico ed uniforme al fine di evitare "collage" incongrui.

PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

Il PRG 2019 prevede la rinumerazione di tutto il patrimonio edilizio montano dei tre piani esistenti:

Nuova numerazione del PEM

Bondo	da A.1.	a A.115
Breguzzo	da B.1	a B.168
Lardaro	da C.1	a C.68
Roncone	da D.1	A D.285

Il fascicolo **CS e PEM Estratto schede oggetto di variante.pdf** contiene la stampa delle schede oggetto di variante.

Normativa

L'occasione del PRG 2019 consente di unificare il manuale tipologico per il patrimonio edilizio montano.

Pur mantenendo le classificazioni e le categorie di intervento già assegnate, viene predisposto un unico fascicolo che definisce le modalità di intervento sugli edifici al fine di semplificare e garantire a tutti pari condizioni di intervento sugli edifici trattandosi in ogni caso di un territorio assolutamente omogeneo.

STRALCIO DELL'EDIFICABILITÀ DI ZONA

Il comma 4, dell'articolo 45 della legge provinciale riporta:

4. Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

....

Prima di procedere con la verifica di coerenza delle richieste di stralcio, o riduzione della capacità edificatoria del PRG in vigore, si è provveduto a fissare i criteri valutativi:

Criteri per la valutazione delle richieste private

Criteri per la valutazione delle richieste private di trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili da inserire nel provvedimento di variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

- Le istanze devono essere sottoscritte da tutti i proprietari /o soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica;
- Le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione sia coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo;
- Le aree oggetto di richiesta non possono essere già state utilizzate per l'edificazione;
- Nel caso di paini attuativi o di zona speciali di edificazione la richiesta deve riguardare l'intera zona. Non è possibile inserire stralci puntuali di aree che possano compromettere l'ordinato e programmato utilizzo dei suoli generando frammentazione delle zone edificabili o dando luogo ad aree inutilizzabili per carenza di accessibilità o .
- La definizione delle nuove destinazioni d'uso da introdurre al posto di quelle edificabili saranno privilegiate le destinazioni per "Verde privato" [codice shape H101] con inserimento del vincolo decennale di inedificabilità per il quale si prevede anche uno specifico articolo delle norme di attuazione. [codice shape Z610] .
- allo scadere dei 10 anni, previsti dalla legge, i proprietari delle aree stralciate non maturano alcun diritto all'automatica riclassificazione urbanistica in aree residenziali e/o produttive;
- lo stralcio di aree attualmente destinate all'edificazione potrà avvenire solo nei casi in cui si tratti di appezzamenti posti ai margini di zone omogenee il cui perimetro andrà conseguentemente ridotto;

Sulla base dei criteri si è quindi proceduto alla valutazione delle singole istanze presentate dai cittadini.

TERMINI DI EFFICACIA

Le norme di attuazione prevedono l'applicazione del termine di efficacia, ai sensi del comma 3, art. 45 della L.P. 15/2015, per particolari zone destinate all'insediamento.

Il termine è fissato in dieci anni dalla data di approvazione del PRG 2019.

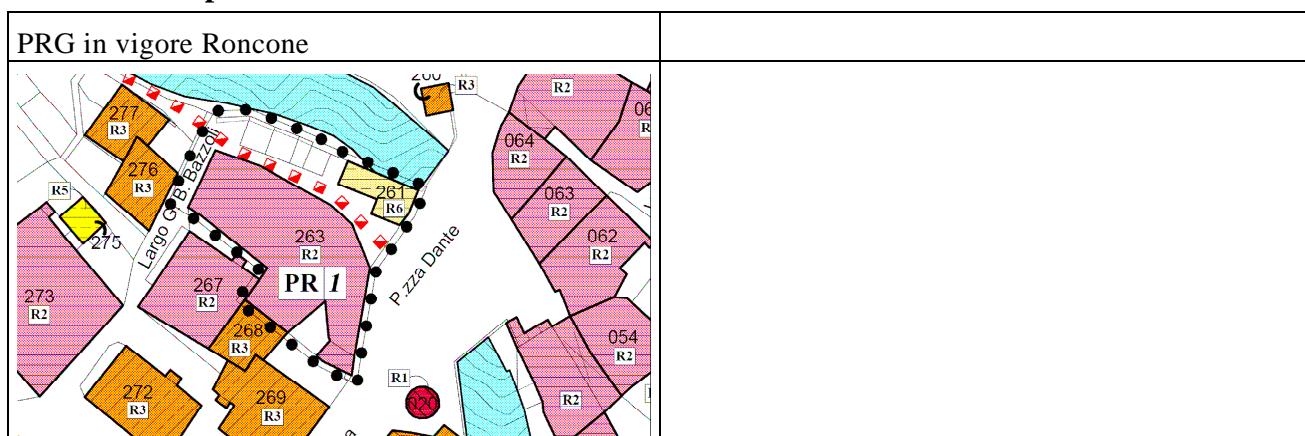
Le cartografie di PRG riportano con un apposito cartiglio "T" [shape Z601] le aree ove trova applicazione detto limite.

Sempre nelle norme vengono elencate le zone ove detto vincolo viene applicato con termine inferiore ai 10 anni, che può essere ridotto fino ad un minimo di 5 anni. L'elenco può risultare non esaustivo per le zone ove il vincolo è fissato per 10 anni come sopra definito.

PIANI ATTUATIVI

I PRG in vigore contengono numerosi piani attuativi per i quali si è provveduto ad una complessiva revisione.

Piani di recupero dell'Insediamento Storico



Estratto PRG ex Comune di Roncone

Si è provveduto ad eliminare le indicazioni di Piani di Recupero interni al centro storico.

L'edificio viene ora classificato come Ristrutturazione con stralcio della previsione di destinazione pubblica.

PREVISIONI DI INTERESSE PUBBLICO

Il progetto di unificazione cartografica e normativa prevede anche una revisione di carattere generale delle previsioni relative a:

- Viabilità
- Parcheggi
- Strutture ed aree civili amministrative culturali socio assistenziali
- Aree a verde pubblico e aree sportive

Innumerevoli sono le modifiche introdotte e contenute nell'elenco varianti

Oltre alle varianti individuate in cartografia l'unificazione ha previsto anche l'aggiornamento cartografico delle varianti per opere pubbliche già approvate.

Viabilità

Non sono da evidenziare particolari modifiche.

Si prevede in particolare il potenziamento del tratto viabile interno all'abitato di Breguzzo esclusivamente finalizzato alla messa in sicurezza con la creazione di un percorso pedonale protetto.

A Tal fine vengono modificate alcune categorie di intervento e prevista la possibilità di realizzare portici interni agli edifici storici o demolizioni parziali (comunque già ammesse dalla categoria di intervento della ristrutturazione).

Parcheggi

I parcheggi sono stati oggetto di revisione procedendo allo stralcio di tutte le previsioni inattuabili per le quali risulta decaduto il periodo decennale di vincolo espropriativo.

Per tutti gli altri parcheggi previsti su terreni privati non ancora attuati è stata effettuata una verifica sullo stato di previsione urbanistica precedente alla imposizione del vincolo con eventuale inserimento della reiterazione della previsione.

In tutti i casi è stato riscontrato che l'area non godeva di capacità edificatoria e pertanto non si rende necessario prevedere nessun indennizzo.

REITERAZIONI

La redazione del PRG 2019 ha previsto la revisione dei vincoli preordinati all'esproprio.

Tutte le aree soggette a vincolo espropriativo sono state verificate e per una serie si è provveduto alla reiterazione del vincolo come evidenziato nell'allegato "03 Elenco Varianti con Verifica preliminare del rischio idrogeologico PGUAP", nella specifica sezione

Per tutte le altre ove non risultava più necessario confermare la previsione di intervento di interesse pubblico si è provveduto a stralciare ed inserire la destinazione di zona coerente con l'utilizzo attuale dei suoli, tenendo in considerazione anche le istanze presentate dai proprietari dei terreni interessati da tali vincoli decaduti e non più occorrenti.

Si evidenzia che alcune istanze non sono state accolte a seguito della conferma dell'interesse pubblico.

La sovrapposizione fra istanze e reiterazioni è evidenziata nelle planimetrie di variante:

Si richiama l'attenzione relativa al termine di efficacia previsto per le zone oggetto di reiterazione che è pari a 5 anni dalla approvazione del PRG 2019.

Per tutti i casi ove è stato applicato l'istituto della reiterazione è stato verificato che l'imposizione del vincolo riguarda aree che non hanno mai in passato goduto di particolari indici edificatori. Non è pertanto previsto nessun indennizzo per il periodo di applicazione della reiterazione del vincolo.

ZONE PRODUTTIVE LOCALI MULTIFUNZIONALI

La variante al PRG non prevede la modifica di destinazione d'uso delle zone produttive mantenendo la destinazione puramente produttiva con le attività commerciali ammesse nei limiti di quelle definite per le zone produttive provinciali.

L'articolo 65 prevede che all'interno delle zone produttive locali si possano in ogni caso attivare attività commerciali autonome nel limite del vicinato, trattandosi di aree di modeste dimensioni dove l'attività commerciale della dimensione di media struttura di vendita non sarebbe comunque insediabile.

AGGIORNAMENTO AL REGOLAMENTO ATTUATIVO DPP 8-61/LEG./2017

La variante 2019 prevede l'adeguamento normativo con riferimento alle nuove disposizioni della Legge Provinciale e dal suo regolamento attuativo.

L'adeguamento normativo ha quindi interessato varie tematiche fra le quali: rispetto cimiteriale, rispetto dei depuratori, standard parcheggio, manufatti per la coltivazione del fondo, definizione delle categorie di intervento, distanze delle costruzioni da confini e fabbricati, ecc.

Particolare evidenza va data all'adeguamento relativo agli indici edificatori come definiti dall'articolo 3 del regolamento attuativo della legge provinciale.

Si prevede quindi l'adeguamento ai seguenti parametri: Indice di utilizzazione fondiaria **Uf**, Superficie utile linda **Sul**, Superficie utile netta **Sun**, Altezza degli edifici in numero di piani **Hp**, altezza del fronte **He**, Volume lordo fuori terra **VI** (ex volume urbanistico), Volume urbanistico (netto) **Vt**.

Conversione dei parametri per definire la nuova capacità edificatoria dei suoli.

L'adeguamento delle norme di PRG al nuovo regolamento provinciale, DPP 8-61/Leg/2015, come modificato dal DPP 6-81/Leg/2017 prevede l'individuazione del rapporto di conversione per passare dal **Volume lordo fuori terra (VI)**, che costituisce la nuova definizione del vecchio termine "volume urbanistico", alla **Superficie utile netta (Sun)**.

Fino ad oggi nella quasi totalità dei comuni della Provincia Autonoma di Trento la **capacità edificatoria** dei suoli si misurava applicando l'Indice di edificabilità fondiaria **i.e.** espresso in metri cubi di volume su metro quadrato di terreno, dove per volume si intendeva il volume urbanistico fuori terra.

Ora risulta necessario applicare alle aree di nuova edificazione con funzioni residenziali ed alberghiere il parametro dell'Utilizzazione fondiaria **Uf**, espresso in metri quadrati di superficie utile netta **Sun** su metro quadrato di terreno, dove la **Sun** risulta definita dal nuovo regolamento attuativo come la superficie netta abitabile, escludendo quindi le mura perimetrali, eventuali vani scala comuni ed altri elementi non rilevanti ai fini del carico urbanistico residenziale.

Quadro di raffronto parametri comunemente utilizzati nelle Norme di attuazione del PRG

Vecchi parametri			Nuovi parametri (dPP 8-61/Leg.).			
Superficie territoriale	St	mq.	Superficie territoriale	St	mq.	Si applica in ambiti soggetti a pianificazione attuativa
indice fabbricabilità territoriale	i.t.	mq.	Utilizzazione territoriale	Ut	mq./mq.	Si applica in ambiti soggetti a pianificazione attuativa
Superficie fondiaria	Sf	mq.	Superficie fondiaria	Sf	mq.	Si applica in ambiti soggetti a intervento edilizio diretto
indice edificatorio (Di) densità edilizia fondiaria (Mo)	i.e.	mc./mq.	Utilizzazione fondiaria	Uf	mq./mq.	Si applica in ambiti soggetti a intervento edilizio diretto

			Superficie utile lorda	Sul	mq	Non applicato dalla NdA ma necessariamente da definire in sede di progettazione dei singoli interventi per procedere con il calcolo della Sun.
			Superficie utile netta	Sun	mq	Si applica per definire il limite edificatorio per zone con destinazioni residenziali o alberghiere.
			Superficie coperta	Sc	mq.	Si applica per definire il limite edificatorio di particolari strutture.
Rapporto di copertura (territoriale o fondiario)	Rc	mq./mq. .	Rapporto di copertura (territoriale o fondiario)	Rc	mq./mq.	Si applica per definire il limite edificatorio delle aree con destinazioni produttive.
Altezza edificio o fabbricato misurato all'estradosso ultimo solaio o metà falda per tetti inclinati	H	m.	Altezza edificio in metri (metà falda) Altezza edificio in numero di piani Altezza del fronte (o facciata)	Hf Hp He	m. numero m.	Si applica in aree produttive, per servizi pubblici e per costruzioni accessorie Si applicano per limitare l'edificabilità in aree residenziali ed alberghiere
Volume edilizio / Volume totale	Ve / Vt	mc. / mc.	Volume edilizio (Volume totale entro e fuori terra)	Ve	mc.	Si applica per gli edifici classificati come ca' da monte e per gli edifici storici isolati in ambito agricolo o forestale.
Volume urbanistico / Volume fuori terra	Vu / Vft	mc. / mc.	Volume lordo fuori terra	Vi	mc.	Si applica nei casi previsti dal PUP e dalla legge e regolamento provinciali.
Volume interrato	Vi	mc.	Volume interrato	Vi	mc.	<i>Non applicato nelle NdA</i>
--	--	--	Volume urbanistico	Vt	mc.	<i>Non applicato nelle NdA</i>
Distanza dalle strade	Ds	m.	Distanza dalle strade	Ds	m.	Definite da norma provinciale fatte salve le deroghe espressamente previste
Distanze tra edifici	De	m.	Distanze tra edifici	De	m.	Definite dalla norma provinciale (Allegato 2 Del 2023/2010)
Distanza dai confini	Dc	m.	Distanza dai confini	Dc	m.	Definite dalla norma provinciale (Allegato 2 Del 2023/2010)
Lotto minimo	L	mq.	Lotto minimo	Lm	mq.	Per la definizione si veda il regolamento provinciale. Il PRG può fissare deroghe dalle misure minime previste nel caso di lotti immodificabili residui.

Visti ora le definizioni dei nuovi parametri urbanistici ed edilizi ed il loro campo di applicazione occorre determinare il valore limite di questi parametri per le zone urbanistiche dove vengono applicati.

Calcolo dei parametri di Utilizzazione fondiaria Uf

Sulla base delle indagini effettuate sui progetti fino ad oggi valutati in commissione edilizia negli ultimi 4 anni si è provveduto ad effettuare un raffronto fra la Superficie utile netta **Sun**, calcolata in applicazione delle definizioni dettate dal regolamento dPP 8-61/Leg., ed il corrispondente volume urbanistico delle vecchie regole, oggi definito come Volume lordo fuori terra **VI**, calcolato sempre in applicazione delle nuove definizioni.

Tale calcolo permette poi di definire il limite di Utilizzazione fondiario **Uf**, espresso in mq./mq. che negli obiettivi dell'Amministrazione da un lato deve garantire in continuità la fattibilità e conformità urbanistica dei progetti recentemente analizzati, e dall'altro deve permettere una estrema semplificazione ed unificazione conforme con lo sviluppo fino ad oggi sostenuto e coerente con il progetto di sviluppo futuro.

Sulla base di questi obiettivi è stato verificato che l'indice di utilizzazione fondiario medio applicabile all'intero territorio comunale risulta essere:

$$\mathbf{Uf = 0,45 \text{ [mq./mq.]}}$$

derivante dall'applicazione del coefficiente di conversione:

$$\mathbf{R = 0,30 \text{ [1/mq.]}}$$

all'indice medio di fabbricabilità fondiaria di :

$$\mathbf{IFF = 0,45 \text{ [mc./mq.]}}$$

La scelta di applicare a tutte le zone del territorio lo stesso indice edilizio è emerso sulla considerazione che la maggioranza delle zone degli indici precedenti era pari a 1,5 mc./mq.,

UNIFICAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

Le zone residenziali dei territori degli ex comuni sono diversificate e per ognuna valgono parametri urbanistici differenti per definizione ed indici edilizi diversificati per dimensionamento della capacità insediativa.

Rispettando quanto previsto dalla legge provinciale e dal regolamento in materia si è provvedo prima ad effettuare un dimensionamento della capacità insediativa complessivo per l'intero comune e successivamente valutato l'opportunità di procedere con la semplificazione ed unificazione degli indici.

Zone residenziali sature:

Dalla lettura delle diverse normative risulta il seguente quadro riepilogativo delle diverse zone:

Stato attuale:

	parametro edilizio:	u.m.	B1 satura			
		C.C.	<i>Bondo</i>			
IFF	<i>indice edilizio fondiario (i.e.)</i>	<i>mc./mq.</i>	<i>2,5</i>			
	<i>Tipologia</i>					
Rc	<i>rapporto di copertura fondiario</i>	<i>mq./mq.</i>	<i>35%</i>			
Hf	<i>altezza massima edificio</i>	<i>m.</i>	<i>10,50</i>			
Fh	<i>altezza minima</i>	<i>m.</i>				
Nr.	<i>Numero piani fuori terra</i>	<i>n.</i>	<i>3+1</i>			
Lm	<i>lotto minimo</i>	<i>mq</i>	<i>600</i>			
VI	<i>volume massimo</i>	<i>mc.</i>	<i>1800</i>			
VI	<i>volume minimo per nuovi edifici</i>	<i>mc.</i>	<i>700</i>			

Stato di variante:

	parametro edilizio:	u.m.	B1 saturo	B1.a sastro intensivo		
		C.C.	tutti	Bondo		
Uf	<i>indice di utilizzazione fondiaria</i>	<i>mq./mq.</i>	--	<i>0,75</i>		
Lm	<i>lotto minimo (1)</i>	<i>mq.</i>	--	<i>600</i>		
Rc	<i>rapporto di copertura fondiario</i>	<i>mq./mq.</i>	<i>45%</i>	<i>40%</i>		
Hp	<i>altezza massima in piani</i>	<i>n. piani</i>	<i>4</i>	<i>4</i>		
He	<i>altezza massima del fronte</i>	<i>m.</i>	<i>9,5</i>	<i>9,50</i>		
Hf	<i>altezza massima di zona a metà falda (*)</i>	<i>m.</i>	<i>10,5</i>	<i>10,50</i>		

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

(1) il lotto minimo si applica solo per le nuove costruzioni.

La zona B1 satura prevede esclusivamente la possibilità di ampliamenti di volume degli edifici esistenti come definiti all'articolo relativo agli "ampliamenti edifici esistenti" .. Non sono ammesse nuove costruzioni residenziali autonome. Sono invece ammesse le costruzioni accessori.

Zone residenziali di completamento:

Dalla lettura delle diverse normative risulta il seguente quadro riepilogativo delle diverse zone:

Stato attuale:

	parametro edilizio:	u.m.	B2 compl.			
		C.C.	Bondo			
IFF	<i>indice edilizio fondiario (i.e.)</i>	<i>mc./mq.</i>	<i>1,5</i>			
	<i>Tipologia</i>					
Rc	<i>rapporto di copertura fondiario</i>	<i>mq./mq.</i>	<i>30%</i>			
Hf	<i>altezza massima edificio</i>	<i>m.</i>	<i>8,50</i>			
Hm	<i>altezza minima</i>	<i>m.</i>				
Nr.	<i>Numero piani fuori terra</i>	<i>n.</i>	<i>2+1</i>			
Lm	<i>lotto minimo</i>	<i>mq</i>	<i>600</i>			
VI	<i>volume massimo</i>	<i>mc.</i>	<i>1200</i>			
VI	<i>volume minimo per nuovi edifici</i>	<i>mc.</i>	<i>500</i>			

Stato di variante:

	parametro edilizio:	u.m.	B2.a estensiva			
		C.C.	Bondo			
Uf	<i>indice di utilizzazione fondiaria</i>	<i>mq./mq.</i>	<i>0,45</i>			
Lm	<i>lotto minimo (1)</i>	<i>mq.</i>	<i>600</i>			
Rc	<i>rapporto di copertura fondiario</i>	<i>mq./mq.</i>	<i>40%</i>			
Hp	<i>altezza massima in piani</i>	<i>n. piani</i>	<i>3</i>			
He	<i>altezza massima del fronte</i>	<i>m.</i>	<i>8,50</i>			
Hf	<i>altezza massima di zona a metà falda (*)</i>	<i>m.</i>	<i>9,0</i>			

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

(1) il lotto minimo si applica solo per le nuove costruzioni.

Per tutte le zone è stato eliminato il vincolo di volume minimo e di volume massimo

Zone residenziali di nuovo insediamento:**Stato attuale:**

	parametro edilizio:	u.m.	C1	C1c	C1c PL		
		C.C.	Bondo				
IFF	indice edilizio fondiario(i.e.)	<i>mc/mq</i>	1,2				
Rc	rapporto di copertura fondiario	<i>mq/mq</i>	40%				
Hf	altezza massima edificio	<i>m.</i>	8,5				
Hm	altezza minima	<i>m.</i>					
Nr.	Numero piani fuori terra	<i>n.</i>	2+1				
Lm	lotto minimo	<i>mq</i>	600				
VI	volume massimo	<i>mc.</i>	1200				
VI	volume minimo per nuovi edifici	<i>mc.</i>					
	area da destinare a spazi pubblici	%	10				

Stato di variante:

	parametro edilizio:	u.m.	C1.a	C1.b	C1.c	C1.d	
		C.C.	Bondo	Breguzzo	Lardaro	Roncone	
Uf	indice di utilizzazione fondiaria	<i>mq/mq</i>	0,36	0,36	0,36	0,45	
Lm	lotto minimo	<i>mq</i>	600	600	600	600	
Rc	rapporto di copertura fondiario	<i>mq/mq</i>	40%	40%	40%	40%	
Hp	altezza massima in piani	<i>n. piani</i>	3	3	3	3	
He	altezza massima del fronte	<i>m.</i>	9,0	9,0	9,0	9,0	
Hf	altezza massima di zona a metà falda (*)	<i>m.</i>	10,0	10,0	10,0	10,0	

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

Per tutte le zone è stato eliminato il vincolo di volume minimo e di volume massimo ed anche l'obbligo di cessione del 10% per spazi pubblici

Altezza del fabbricato, del fronte e numero di piani

Tabella di conversione ed unificazione delle altezze:

	Hf fabbricato PRG in vigore:	Hf fabbricato nuovo PRG_	He fronte nuovo PRG:	Hp in numero di piani massimo:
	8,5	9,0	8,0	3
	10,5	10,5	9,5	4

Applicazione dei nuovi parametri alle diverse zone urbanistiche**Zone alberghiere**

Per le zone alberghiere viene prevista un'unica categoria che possa rispondere alle esigenze sia delle zone interne all'abitato (Bondo) che alle strutture esistenti in Val di Breguzzo come definiti all'articolo 63.

Zone produttive del settore secondario di livello provinciale e locale

Per le zone produttive vengono applicati parametri unici per l'intero territorio comunale come definiti all'articolo 65.

L'articolo 81 definisce parametri di tipo estensivo, utilizzabili per l'insediamento di aziende agricole in territorio libero e parametri di tipo intensivo applicabili all'interno delle zone individuate dalla cartografia con i cartigli:

E202		Impianti per attività forestali	Art. 71
E203		Azienda Zootechnica	Art. 81
E206		Impianto Florovivaistico	Art. 81
E209		Attività Agricola compatibile AA 1 AA 2	Art. 81

AMPLIAMENTI VOLUMETRICI

Le norme di PRG nei casi in cui si prevede l'ampliamento percentuale degli edifici esistenti vengono confermate nel valore di riferimento, Volume lordo fuori terra, e nella misura di ampliamento.

Si rinvia alla lettura dell'articolo 58 Ampliamento volumetrico "una tantum".

La necessità di confermare l'ampliamento in termini volumetrici per tutti gli edifici esistenti indipendentemente dalla loro funzione è stata attentamente valutata e si conferma che il valore espresso in percentuale sul volume esistente è quello che offre le maggiori possibilità di sviluppo e di riqualificazione delle strutture esistenti (facilitandone il riutilizzo nel rispetto del principio generale del PUP e della legge urbanistica in vigore di limitare il consumo di suolo e di densificare le aree attualmente edificate).

La stessa limitazione percentuale sul volume esistente consente contemporaneamente di garantire un decoroso rispetto del paesaggio urbano esistente garantendo il mantenimento delle visuali e degli ingombri volumetrici evitando l'insorgere di problematiche di ostruzione delle visuali a danno di chi già risiede nelle zone di montagna dove le visuali libere costituiscono uno dei principali elementi di qualità urbana e di riflesso di buona qualità della vita.

fin troppo facile è verificare che l'applicazione del parametro della percentuale di ampliamento sulla Sun esistente, e non sul volume, porta a situazioni paradossali:

Un edificio con due piani abitabili ed un sottotetto che non rientra nel computo della Sun esistente dovrebbe godere del 50% di ampliamento per potere rendere abitabile il sottotetto.

Un edificio con due piani abitabili ed un sottotetto che già costituisce Sun in quanto per esempio dispone di un'altezza all'imposta superiore interna maggiore di 50 cm. (facilmente falsificabile essendo una misura interna non confrontabile con i rilevi fotografici esterni) potrebbe rendere comunque abitabile il sottotetto con sopraelevazione per poi effettuare un ampliamento laterale del 50% (se si volesse applicare la stessa percentuale del caso precedente) più che raddoppiando di fatto il volume lordo fuori terra persistente e stravolgendo presumibilmente l'assetto urbanistico consolidato. A questo occorre aggiungere che in taluni casi, non preventivabili, si potrebbe verificare che un edificio parzialmente interrato possa oggi presentare una Sun sproporzionata rispetto al suo ingombro paesaggistico e la sua "fruibilità" ai fini dell'ampliamento andrebbe ancora una volta a compromettere l'assetto urbano esistente.

Inutili si rivelano anche misure alternative derogatorie come dire che il sottotetto può essere sopraelevato in deroga dal calcolo della Sun.

Rimane poi la necessità di modificare comunque l'assetto dell'edificio e senza incremento di Sun o di volume l'operazione è spesso volte preclusa o vanificabile da ulteriori limitazioni (nel caso si volesse realizzare un corpo scale nuovo esterno all'ingombro volumetrico originario non si potrebbe comunque convertire in Sun il vecchio corpo scale residuo che rimarrebbe all'interno).

Numerose norme, regole e deroghe sono direttamente proporzionali agli ostacoli che si potranno evidenziare solo in sede di progettazione definitiva sul caso specifico non preventivabile.

L'unica norma che garantisce la maggiore fattibilità, libertà e controllo della qualità urbana è quella dell'incremento volumetrico in percentuale al volume lordo fuori terra esistente ove al suo interno l'incremento della Sun deve essere libero e non limitato.

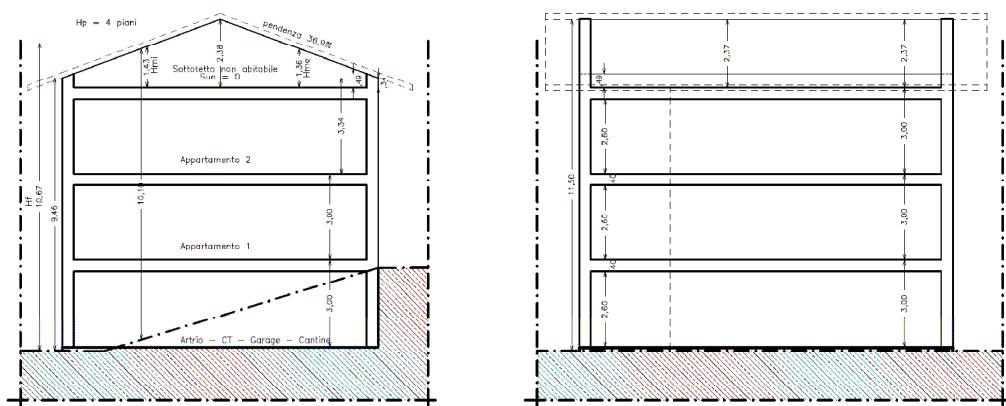
Esempio 1 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della Sun.

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf						
Se sedime	143	mq.	Altezza metà falda	Hf	10,67	
Numero di piani (esistenti) Hp	4	nr.	Altezza fronte	He	9,46	
Sul complessiva	572	mq.	Ve volume totale		1.482	mc.
Sun complessiva	302	mq.	Vi volume lordo fuori terra		1.312	mc.
Sun/Sul	0,53		rapporto Vi/Ve		0,89	
			rapporto Sun/Vi		0,23	
i.e. o IFF	1,5	mc./mq.				
L lotto saturato	= Vi / i.e.	875	mq.			
Uf di saturazione	= Sun / L	0,345	mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =	0,23	
Ampliamenti						
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:				
Sun	302	60,4	Dh Sopraelevazione:	0,70	m.	
La sopraelevazione viene limitata dall'impossibilità di salire oltre l'altezza minima ponderale per l'agibilità fissata in 2,00 m.						
Calcolo dell'incremento di volume Vi corrispondente:						
Valore assoluto	= Se * Dh	100,1	mc.			
Valore percentuale	= Se*Dh/Vi	7,6%				
Ampliamento percentuale del	15%	applicabile a:				
Vi	1.312	196,8	Dh Sopraelevazione:	1,38	m.	
La sopraelevazione permette di ottenere all'imposta un'altezza di ca. 1,90 ca. garantendo l'agibilità di oltre 100 mq.						
Calcolo dell'incremento di Sun corrispondente:						
Valore assoluto		110	mq.			
Valore percentuale	= Se*Dh/Vi	36,4%				

In questo esempio il rapporto Sun/Vi è pari a 0,23.

L'incremento di capacità edificatoria, (utilizzabile solo per questa tipologia di edificio) pari a ca. il 30% non deve apparire eccessiva se si pongono in campo due tipi di valutazioni:

- a) La prima riguarda l'obiettivo della legge che ha introdotto i nuovi parametri: liberare l'espressività progettuale precedentemente compressa entro limiti fisici molto ristretti, per garantire una maggiore qualità architettonica e costruttiva.
- b) Consentire un incremento della capacità edificatoria delle singole con un'azione di densificazione, ottimizzando l'utilizzo delle infrastrutture ed urbanizzazioni esistenti, limitando conseguentemente il consumo di suolo.



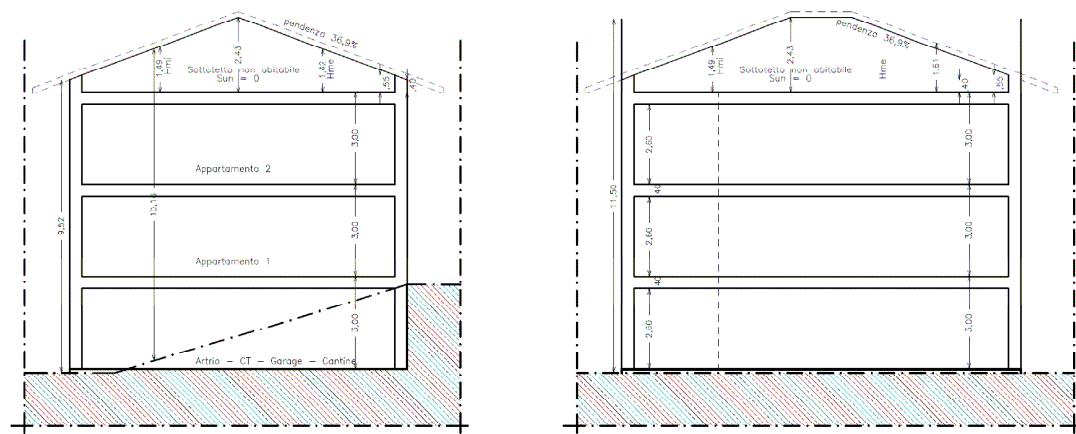
Esempio 2 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf						
Se sedime		143 mq.	Altezza metà falda	Hf	10,73	
Numero di piani (esistenti) Hp		4 nr.	Altezza fronte	He	9,52	
Sul complessiva		572 mq.	Ve volume totale		1.463 mc.	
Sun complessiva		434 mq.	Vi volume lordo fuori terra		1.302 mc.	
Sun/Sul		0,76	rapporto VI/Ve		0,89	
			rapporto Sun/Vi		0,33	
i.e. o IFF		1,5 mc./mq.				
L lotto saturato	= Vi / i.e.	868 mq.				
Uf di saturazione	= Sun / L	0,5 mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		0,33	
Ampliamenti						
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:				
Sun	434	86,8 Dh Sopraelevazione:	1,00 m.			
La sopraelevazione viene limitata dall'impossibilità di salire oltre l'altezza minima ponderale per l'agibilità fissata in 2,00 m.						
Calcolo dell'incremento di volume VI corrispondente:						
Valore assoluto	= Se * Dh	143 mc.				
Valore percentuale	= Se*Dh/VI	11,0%				
Ampliamento percentuale del	15%	applicabile a:				
VI	1.302	195,3 Dh Sopraelevazione:	1,37 m.			
La sopraelevazione permette di ottenere all'imposta un'altezza di ca. 1,90 ca. garantendo l'agibilità di oltre 100 mq.						
Calcolo dell'incremento di Sun corrispondente:						
Valore assoluto		110 mq.				
Valore percentuale	= Se*Dh/VI	25,3%				

In questo caso pur l'edificio presenta condizioni urbanistiche del tutto simili al caso 1, i valori messi in gioco con i nuovi rapporti Uf e Sun sono completamente di versi.

In particolare si segnala come il rapporto ora si ponga al valore di 0,33, ben superiore alla media proposta di 0,3.

Per quanto riguarda l'ampliamento anche in questo caso l'incremento percentuale applicato al volume lordo esistente appare la misura più coerente e corretta al fine di garantire nel rispetto delle norme, la completa agibilità del sottotetto.

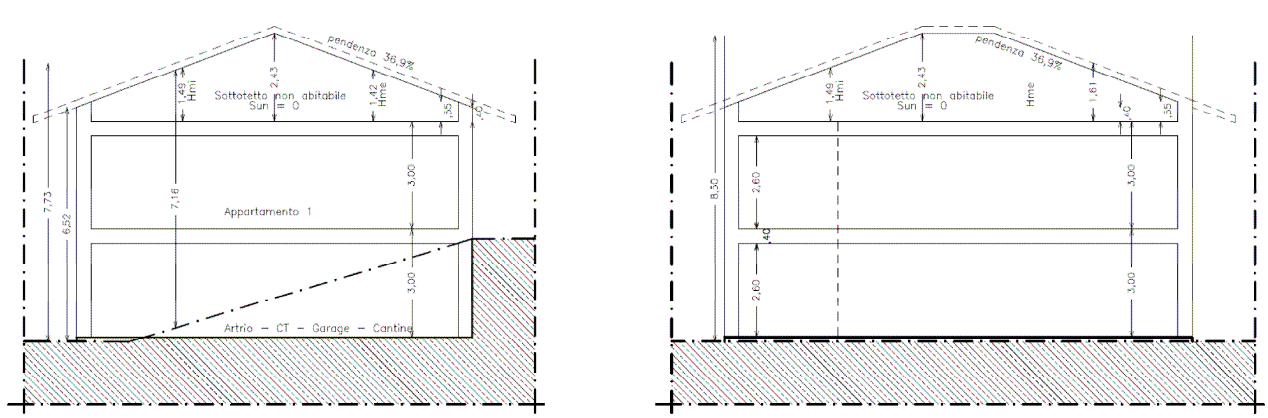


Esempio 3 - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf						
Se sedime		143 mq.	Altezza metà falda	Hf	7,73	
Numero di piani (esistenti) Hp		3 nr.	Altezza fronte	He	6,52	
Sul complessiva		429 mq.	Ve volume totale		1.034 mc.	
Sun complessiva		372 mq.	Vi volume lordo fuori terra		873 mc.	
Sun/Sul		0,87	rapporto VI/Ve		0,84	
			rapporto Sun/Vi		0,43	
i.e. o IFF		1 mc./mq.				
L lotto saturato	= Vi / i.e.	873 mq.				
Uf di saturazione	= Sun / L	0,4261 mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		0,43	
Ampliamenti						
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:				
Sun	372	74,4 Dh Sopraelevazione:	0,90 m.			
La sopraelevazione viene limitata dall'impossibilità di salire oltre l'altezza minima ponderale per l'agibilità fissata in 2,00 m.						
Calcolo dell'incremento di volume Vi corrispondente:						
Valore assoluto	= Se * Dh	128,7 mc.				
Valore percentuale	= Se*Dh/Vi	14,7%				
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:				
Vi	873	174,6 Dh Sopraelevazione:	1,22 m.			
La sopraelevazione permette di ottenere all'imposta un'altezza di ca. 1,90 ca. garantendo l'agibilità di oltre 100 mq.						
Calcolo dell'incremento di Sun corrispondente:						
Valore assoluto		110 mq.				
Valore percentuale	= Se*Dh/Vi	29,6%				

Nel caso di edifici monofamiliari il rapporto di conversione appare più alto.

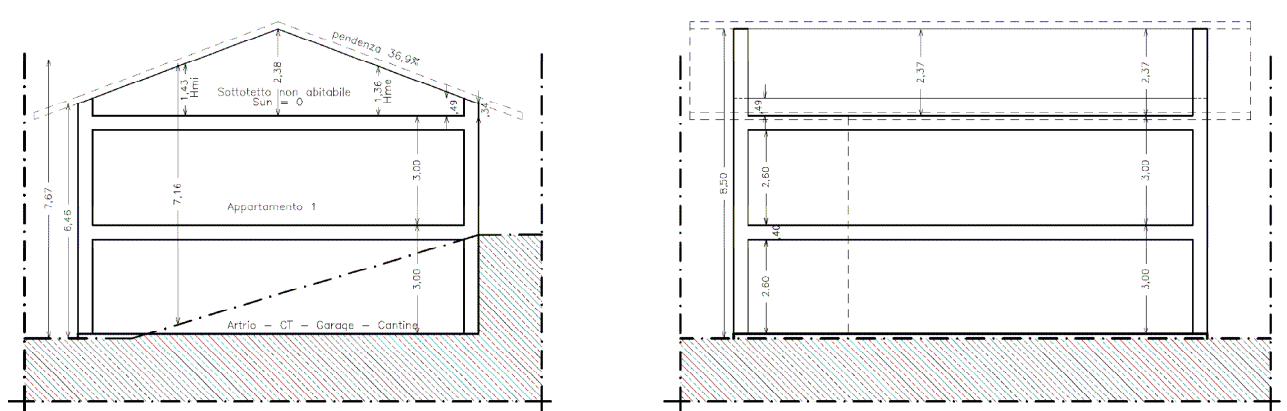
In questo caso l'introduzione di un rapporto Sun/Vi minore potrebbe apparire limitante, ma rientra anche esso negli obiettivi principali della legge urbanistica, ossia incentivare la densificazione dei suoli già oggetto di trasformazione, premiando interventi che prevedono la realizzazione di una pluralità di unità immobiliari, inserendo un minimo indice di penalizzazione per chi intende ancora utilizzare i suoli al solo fine di realizzare la tipologia classica di villa monofamiliare.



Esempio 4 - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della Sun.

Calcolo del rapporto di conversione da IFF a Uf						
Se sedime		143 mq.	Altezza metà falda	Hf	7,63	
Numero di piani (esistenti) Hp		3 nr.	Altezza fronte	He	6,46	
Sul complessiva		429 mq.	Ve volume totale		1.053 mc.	
Sun complessiva		248 mq.	Vi volume lordo fuori terra		892 mc.	
Sun/Sul		0,58	rapporto VI/Ve		0,85	
			rapporto Sun/Vi		0,28	
i.e. o IFF		1 mc./mq.				
L lotto saturato	= Vi / i.e.	892 mq.				
Uf di saturazione	= Sun / L	0,278 mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		0,28	
Ampliamenti						
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:				
Sun	248	49,6 Dh Sopraelevazione:	0,65 m.			
La sopraelevazione viene limitata dall'impossibilità di salire oltre l'altezza minima ponderale per l'agibilità fissata in 2,00 m.						
Calcolo dell'incremento di volume VI corrispondente:						
Valore assoluto	= Se * Dh	92,95 mc.				
Valore percentuale	= Se*Dh/VI	10,4%				
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:				
VI	892	178,4 Dh Sopraelevazione:	1,25 m.			
La sopraelevazione permette di ottenere all'imposta un'altezza di ca. 1,90 ca. garantendo l'agibilità di oltre 100 mq.						
Calcolo dell'incremento di Sun corrispondente:						
Valore assoluto		110 mq.				
Valore percentuale	= Se*Dh/VI	44,4%				

Il progetto monofamiliare rientra nei parametri medi (0,28) nel caso il sottotetto viene limitato nella sua agibilità, riducendo quindi di fatto l'impatto volumetrico complessivo dell'intervento.



REVISIONE DEGLI INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Valore di conversione da VI a Sun applicato

Sulla base delle analisi precedenti si determinano i seguenti indici di conversione:

Conversione Volume lordo fuori terra in Superficie utile netta = 0,30

Questo valore di conversione si applica in tutti i casi dove il PRG riporta valori assoluti relativi al volume lordo fuori terra.

Per esempio nel caso di Volume destinabile all'alloggio per il conduttore il precedente valore limite di 400 mc. viene ora ricondotto a 120 mq. di Sun.

Valore di ampliamento una tantum applicato

Per quanto riguarda gli ampliamenti ammessi per gli edifici esistenti la norma in vigore prevede una percentuale fissa applicata al volume lordo fuori terra esistente (ex volume urbanistico).

Alla luce dei diversi esempi analizzati la proposta di variante in adeguamento al dpp 8-61/Leg/2017 è quella di mantenere le percentuali applicate al volume lordo fuori terra esistente VI espresso in mc.

Si veda per esempio l'articolo 35 delle zone residenziali sature di Lasino.

Nuovi Indici Uf applicati alle diverse zone di PRG

Sulla base di queste indicazioni valgono le seguenti trasformazioni riportate nelle Norme di Attuazione:

Zone residenziali di completamento

			i.e.	Uf.
	B3a	residenziali di completamento	1,0	0,30
	B3a	residenziali di completamento	1,5	0,45
	B3c	residenziali di completamento	1,5	0,45

Zone residenziali di espansione

	C1a	residenziali di completamento	1,5	0,45
	C1b	residenziali di completamento	1,5	0,45
	C1c	residenziali di completamento	1,5	0,45

Le norme di attuazione sono state integrate con il richiamo alla normativa provinciale di riferimento e per quanto riguarda le definizioni si rinvia direttamente all'articolo 3 della L.P. 15/2015 ed all'art. 3 del DPP 8-61/Leg.

Al fine della determinazione dei nuovi parametri edilizi ed urbanistici da applicare alle zone residenziali ed alle zone alberghiere si è provveduto preliminarmente ad effettuare delle verifiche sulle tipologie edilizie più comuni presenti sul territorio utilizzando quattro semplici schemi grafici:

Altezza in numero di piani.

Il dPP 8-61/Leg/2017 prevede anche l'eliminazione dell'altezza di zona a metà falda in quanto si considera questo parametro limitante rispetto alle nuove modalità costruttive, anche con particolare riferimento alle tipologie edilizie che meglio si adattano ai nuovi requisiti e funzionalità della edilizia sostenibile.

Esposizione delle falde principali del tetto verso sud per favorire il recupero energetico, riduzione del numero delle falde per compattare i volumi e ridurre i punti e linee di rottura degli elementi costruttivi, non solo per gli aspetti termici, ove la sola riduzione di superficie di esposizione con parità di volume d'aria riscaldata permette una corrispondente riduzione delle dispersioni, ma la compattazione delle forme elimina punti di ristagno di aria fredda e facilita l'esecuzione delle opere anche in prospettiva di esecuzione del *BLOWER DOOR TEST* obbligatorio per gli edifici di classe A e A+.

Il parametro urbanistico limite di edificabilità di un lotto in termini di altezza per le zone residenziali e le zone alberghiere è oggi quello del **numero di piani fuori terra**.

Il dPP 8-61/Leg/2015 definisce:

Hp	nr.	altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica misurata in piani		si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio
----	-----	---	--	---

Per evitare però che nella realizzazione di nuovi edifici l'altezza netta interna dei singoli piani venga artificiosamente innalzata oltre ogni ragionevole necessità abitativa viene introdotta nelle norme una altezza massima di controllo detta **altezza del fronte**.

Il dPP 8-61/Leg/2017 definisce:

He	m.	altezza del fronte o della facciata		distanza sul piano verticale dalla linea di spiccato fino all'intradosso dell'imposta del tetto (sottotavolato) per i tetti a falda e fino all'intradosso dell'ultimo solaio per quelli a copertura piana, misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio; qualora l'edificio sia progettato per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica;
----	----	-------------------------------------	--	--

Le norme vengono quindi integrate inserendo per ogni singola zona questi nuovi parametri.

Per esempio per le zone residenziali di espansione viene introdotta la misura:

- altezza del fabbricato in numero di piani Hp: 4
- altezza di controllo del fronte He: 9 m.
- altezza del fabbricato Hf: 10 m.

in sostituzione della precedente altezza di zona:

- altezza del fabbricato: non superiore a 10,00 m;

Altezza a metà falda per la determinazione della distanza dai confini

Con l'introduzione delle altezze in numero di piani risulta in ogni caso necessario mantenere anche la definizione di altezza a metà falda all'esclusivo fine della determinazione delle distanze minime degli edifici e dalle costruzioni e dai confini in applicazione delle norme contenute nell'Allegato 2 della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

Per questo motivo le norme di attuazione sono state integrate con l'articolo 6 comma 5, ove per ogni singola zona dove si prevede l'altezza limite in numero di paini (con l'altezza di controllo del fronte) viene indicata la distanza minima delle costruzioni dai confini calcolata considerando la concreta altezza massima che l'edificio potrà avere a metà falda in applicazione delle norme di zona.

Infatti l'allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010, alla lettera a), comma 1, art. 5 riporta:

- a) *per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;*

dove l'altezza che determina la maggiorazione della distanza dai confini non è quella dell'edificio costruito ma quella "consentita dagli strumenti urbanistici comunali".

Quindi in applicazione della definizione di altezza misurata a metà falda indicata dal dPP 8-61/Leg/2017:

Hf	m.	altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica misurata in metri	essa è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrisponde alla differenza tra la linea di spiccato e la linea di estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative in materia di edilizia sostenibile, i volumi tecnici, i parapetti fino all'altezza di 1,50 metri nel caso di coperture piane praticabili, le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati o seminterrati, comprese le rampe di accesso a banchine di carico e scarico. Nel caso di coperture curve o discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica;
----	----	---	--

INDICI EDIFICATORI

Lotto minimo

Per il lotto minimo per tutte le zone, escluse le zone B sature per le quali non sono ammessi nuovi edifici ma solo ampliamento di quelli esistenti, viene definito il lotto minimo nella misura di 600 mq.

le norme di attuazione contengono inoltre una ulteriore precisazione nella definizione di lotto minimo integrativa di quella contenuta nel dPP 8-61/leg.:

Lotto minimo (Lm) [mq.]: E la superficie minima, libera da asservimento urbanistico, accorpata necessaria per garantire il diritto ad effettuare un nuovo intervento di edificazione. Si applica per le zone residenziali, produttive, alberghiere e commerciali. Per il calcolo della superficie utile alla determinazione del lotto minimo occorre fare riferimento alla definizione di Lotto contenuta nel regolamento attuativo della legge provinciale.

E' ammessa deroga al lotto minimo, con riduzione dello stesso nella misura massima del 10%, nel caso di verificata impossibilità di effettuare ulteriori accorpamenti, in quanto la zona risulta circondata da zone sature, aree inedificabili o da aree a destinazione pubblica e reti infrastrutturali. Nel caso non si possa raggiungere il lotto minimo la capacità edificatoria espressa dall'area libera può essere utilizzata per ampliare edifici interni all'area stessa o posti in aree contermini, anche se interrotte da reti infrastrutturali, con destinazione d'uso omogenea.

USI CIVICI

Nell'elaborato **"Elenco varianti e Verifica preliminare del rischio idrogeologico PGUAP"** sono elencate le modifiche che interessano beni soggetti ad uso civico.

◆ Procedura

La variante del PRG che interessa terreni soggetti a vincolo di uso civico deve essere approvata secondo le procedure previste dalla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1479 di data 19/07/2013, ai sensi dell'articolo 18 della L.P. 5/2006, come richiamato nella circolare 10, prot. 410369 delle Autonomie Locali.

◆ Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza

Le modifiche non comportano particolari modifiche all'attuale godimento dei diritti di uso civico.

Tutte le scelte sono state oggetto di attenta ponderazione e verifica delle soluzioni alternative come previsto dalla normativa provinciale che permettono un ottimale assetto e destinazione evitando qualsiasi depauperazione del valore originario di uso civico.

Per le aree ove si prevedono trasformazioni urbanistiche incompatibili con il mantenimento del vincolo di uso civico l'Amministrazione procedente provvederà alla individuazione di aree di proprietà comunale sulle quali inserire il vincolo di uso civico in compensazione.

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

INTRODUZIONE

La **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi di sviluppo, per migliorare la qualità decisionale complessiva. In particolare l'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti ambientali dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (*ex ante*), durante ed al termine del loro periodo di validità (*in-itinere, ex post*). Ciò serve soprattutto a sopperire alle mancanze di altre procedure parziali di valutazione ambientale, introducendo l'esame degli aspetti ambientali già nella fase strategica che precede la progettazione e la realizzazione delle opere. Altri obiettivi della VAS riguardano sia il miglioramento dell'informazione della gente sia la promozione della partecipazione pubblica nei processi di pianificazione-programmazione

La VAS viene introdotta a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE e a livello nazionale la direttiva 2001/42/CE è stata attuata con il D.Lgs 152/2006

A livello provinciale la direttiva europea viene recepita con il d.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. “Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.”, come previsto dall'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004 n. 10.

Il D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. Definisce la “rendicontazione urbanistica” come *l'attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Legge urbanistica provinciale)*¹;

La nuova legge provinciale 15/2015 ha modificato i termini relativi alla rendicontazione introducendo un nuovo termine di rapporto ambientale che nella sostanza non modifica l'impostazione generale fissata dal dPP 15-68/Leg./2006.

- h) rapporto ambientale: parte della documentazione del piano territoriale della comunità (PTC) e del PRG contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del PTC o del PRG;*

Il **rapporto ambientale** si configura come un allegato della **rendicontazione**, redatto qualora nell'ambito del processo di autovalutazione vengano evidenziati **effetti significativi sull'ambiente**, indotti dalla variante al PRG, la cui trattazione deve essere effettuata su base specialistica e scientifica.

Nello specifico caso trattato della Variante 2019 del PRG del Comune di Sella Giudicarie non si è reso necessario predisporre il rapporto ambientale in quanto nessuna variante ha evidenziato nella fase di autovalutazione effetti significativi sull'ambiente, nessuna variante interessa territorio soggetto a

¹ L.P. 5/2008, Art. 5 Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani
- L.P. 1/2008, Art. 6 Autovalutazione dei piani

vincoli di Rete Natura 2000 e nessuna variante prevede la realizzazione di opere soggetta a Valutazione di Impatto Ambientale.

POPOLAZIONE

Andamento demografico

I dati sull'andamento demografico del comune di Sella Giudicarie raffigurati nei grafici e tabelle seguenti riguardano il nuovo comune di Sella Giudicarie dal 2016. Per gli anni precedenti i dati sono ricavati dalla sommatoria dei tre ex comuni di Bondo, Roncone e Breguzzo.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SELLA GIUDICARIE (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

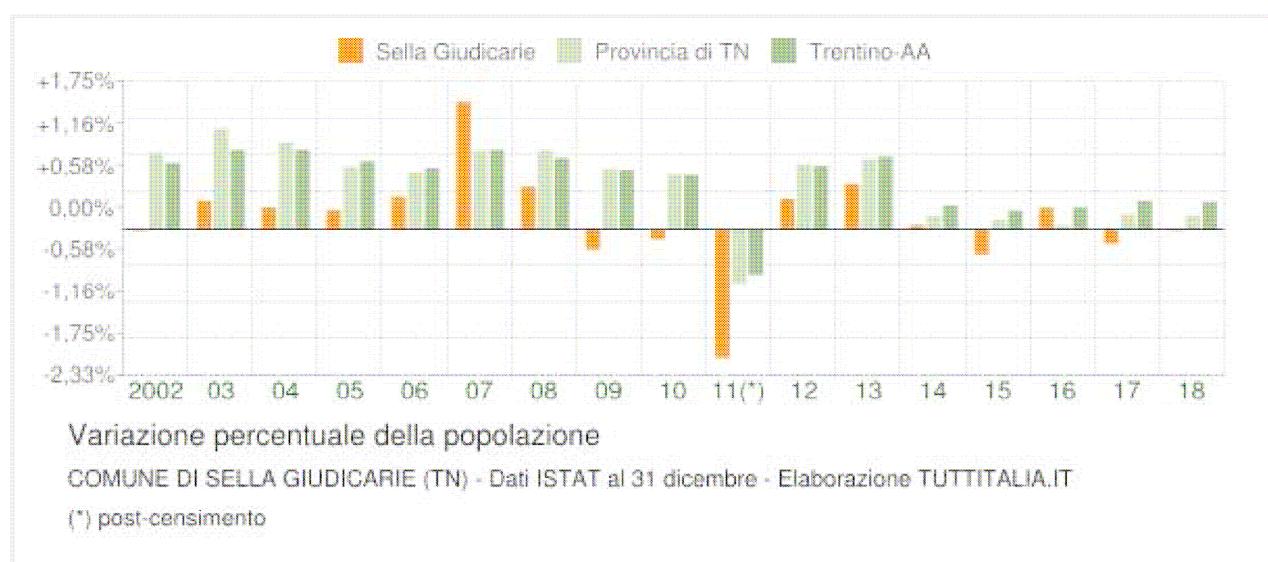
(*) post-censimento

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numeri Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	2.869	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.868	-1	-0,03%	-	-
2003	31 dicembre	2.881	+13	+0,45%	1.164	2,47
2004	31 dicembre	2.891	+10	+0,35%	1.161	2,49
2005	31 dicembre	2.900	+9	+0,31%	1.168	2,48
2006	31 dicembre	2.915	+15	+0,52%	1.178	2,47
2007	31 dicembre	2.974	+59	+2,02%	1.207	2,46
2008	31 dicembre	2.994	+20	+0,67%	1.213	2,46
2009	31 dicembre	2.984	-10	-0,33%	1.212	2,46
2010	31 dicembre	2.979	-5	-0,17%	1.216	2,45
2011 (¹)	8 ottobre	2.951	-28	-0,94%	1.221	2,41
2011 (²)	9 ottobre	2.918	-33	-1,12%	-	-
2011 (³)	31 dicembre	2.918	-61	-2,05%	1.222	2,38
2012	31 dicembre	2.932	+14	+0,48%	1.221	2,40
2013	31 dicembre	2.953	+21	+0,72%	1.226	2,41
2014	31 dicembre	2.955	+2	+0,07%	1.229	2,40
2015	31 dicembre	2.943	-12	-0,41%	1.244	2,36
2016	31 dicembre	2.953	+10	+0,34%	1.252	2,35
2017	31 dicembre	2.946	-7	-0,24%	1.244	2,35
2018	31 dicembre	2.945	-1	-0,03%	1.250	2,35

Variazione percentuale della popolazione

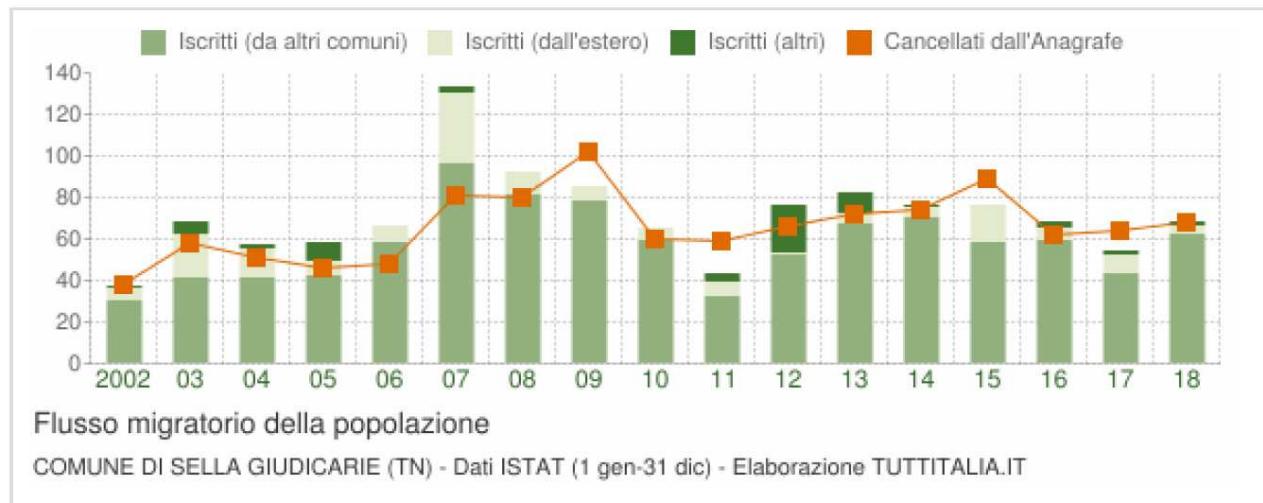
Le variazioni annuali della popolazione di Sella Giudicarie espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia autonoma di Trento e della regione Trentino-Alto Adige.



Flusso migratorio

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Vaolroncone negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

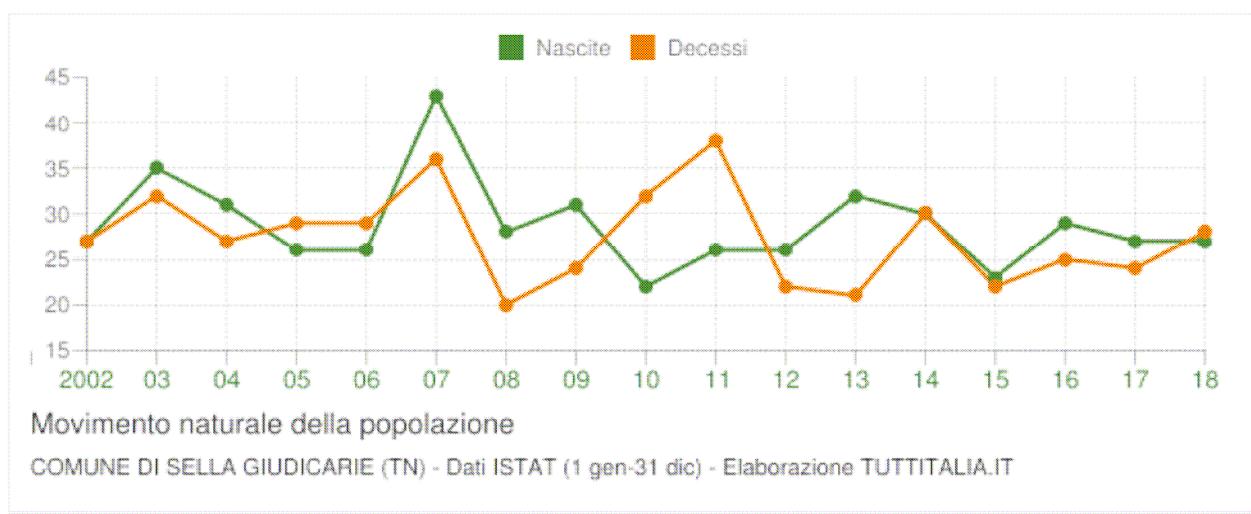


La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	30	6	1	37	0	1	+6	-1
2003	41	21	6	43	11	4	+10	+10
2004	41	14	2	48	0	3	+14	+6
2005	42	7	9	41	1	4	+6	+12
2006	58	8	0	48	0	0	+8	+18
2007	96	34	3	70	10	1	+24	+52
2008	81	11	0	72	5	3	+6	+12
2009	78	7	0	75	7	20	0	-17
2010	59	6	0	53	7	0	-1	+5
2011 (*)	11	2	4	11	1	3	+1	+2
2011 (*)	32	7	4	54	1	4	+6	-16
2012	52	1	23	54	3	9	-2	+10
2013	67	5	10	70	2	0	+3	+10
2014	70	5	1	68	4	2	+1	+2
2015	58	18	0	77	8	4	+10	-13
2016	59	6	3	52	4	6	+2	+6
2017	43	9	2	51	12	1	-3	-10
2018	62	4	2	62	1	5	+3	0

Movimento naturale della popolazione

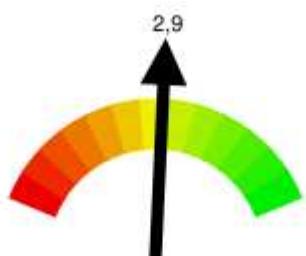
Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	27	-	27	-	0
2003	1 gennaio-31 dicembre	35	+8	32	+5	+3
2004	1 gennaio-31 dicembre	31	-4	27	-5	+4
2005	1 gennaio-31 dicembre	26	-5	29	+2	-3
2006	1 gennaio-31 dicembre	26	0	29	0	-3
2007	1 gennaio-31 dicembre	43	+17	36	+7	+7
2008	1 gennaio-31 dicembre	28	-15	20	-16	+8
2009	1 gennaio-31 dicembre	31	+3	24	+4	+7
2010	1 gennaio-31 dicembre	22	-9	32	+8	-10
2011 (¹)	1 gennaio-8 ottobre	23	+1	33	+1	-10
2011 (²)	9 ottobre-31 dicembre	3	-20	5	-28	-2
2011 (³)	1 gennaio-31 dicembre	26	+4	38	+6	-12
2012	1 gennaio-31 dicembre	26	0	22	-16	+4
2013	1 gennaio-31 dicembre	32	+6	21	-1	+11
2014	1 gennaio-31 dicembre	30	-2	30	+9	0
2015	1 gennaio-31 dicembre	23	-7	22	-8	+1
2016	1 gennaio-31 dicembre	29	+6	25	+3	+4
2017	1 gennaio-31 dicembre	27	-2	24	-1	+3
2018	1 gennaio-31 dicembre	27	0	28	+4	-1

Trend Popolazione



I dati relativi all'andamento demografico dell'ultimo decennio, denotano un trend decennale negativo..

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il calcolo del dimensionamento residenziale e della coerenza delle scelte urbanistiche con le nuove politiche di risparmio del territorio agricolo viene effettuato partendo dalla capacità del PRG in vigore, dal confronto con le prospettive di sviluppo residenziale del nuovo comune per i prossimi 10, con il bilancio della variante 2019 in tema di zone residenziali.

Bilancio della capacità insediativa di variante

Il PRG 2019, rispetto alla situazione precedente, prevede lo stralcio della capacità edificatoria per complessivi 2.474 mq. di Sun corrispondenti a ca. 8.249 mq di volume.

Le varianti che prevedono incremento di capacità insediativa sostanziali sono due: v3 e v23 per le quali è previsto l'inserimento del vincolo di prima abitazione. Sono inoltre previste due ulteriori varianti con leggero incremento della capacità insediativa di aree già contenute nel PRG in vigore v60 e v62 per le quali non è previsto l'inserimento del vincolo di prima abitazione trattando di aree interne all'abitato esistente a saturazione di piccoli lotti residuali.

In totale si prevede l'incremento di capacità edificatoria per complessivi 747 mq di Sun corrispondenti a ca. 2.465 mc. di volume.

Le nuove previsioni sono pari al 30% delle zone in riduzione.

Capacità insediativa finale del PRG 2019

Il PRG in vigore presenta potenzialità di sviluppo residenziali di discreta capacità.

incremento	mq 1205		pari a c. mc4.157
decremento	me -8053		pari a ca. 27.700
TOTALI	MQ. -6.848		pari a ca. MC. 43.700 ca

La capacità soprariportata è comprensiva delle riduzioni ed incrementi di cui al precedente paragrafo.

Complessivamente le aree residenziali immediatamente disponibili per l'edificazione portano ad una capacità insediativa pari a 32.720 mc., pari a 9.816 mq di Sun.

L'elenco delle zone libere individuate sono riportate nell'Allegato 2.

Detta capacità risulta essere ampiamente sufficiente a coprire le richieste di residenzialità che si potranno evidenziare nel prossimo decennio, tenendo in considerazione i dati relativi all'andamento demografico.

Considerando uno standard abitativo medio di 800 mc. (Sud di 240 mq.) per una famiglia media di tre persone, la capacità insediativa risulta essere sufficiente per almeno 90 persone, oltre alle possibilità di nuova residenzialità offerte dalle possibilità di recupero del patrimonio edilizio interno al centro storico che presenta notevoli volumi disponibili al recupero ed alla rifunzionalizzazione residenziale.

Il PRG in vigore presenta quindi una capacità insediativa, al netto delle aree residenziali non utilizzabili per motivi di carattere idrogeologico e di quelle non utilizzabili a causa della scarsa propensione a immettere sul mercato immobiliare le aree disponibili, sufficiente. e d in linea con i criteri fissati dalla Provincia autonoma di Trento con la deliberazione di Giunta PROvinciale n. 1281 di data 23/06/2006.

RETE NATURA E BENI AMBIENTALI

Verifica delle singole varianti

Nessuna variante puntuale risulta assoggetta a procedimento di VAS in quanto non interessano beni vincolati dal sistema Rete Natura 2000, non interessano invarianti del PUP, non prevedono la realizzazione di interventi assoggettabili a VIA, non comportano incremento di rischio idrogeologico, non interessano aree agricole di pregio.

RISCHIO IDROGEOLOGICO

Nessuna variante puntuale prevede incremento di rischio idrogeologico.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio montano si è provveduto ad inserire alcune varianti puntuali che riguardano edifici inseriti in zone di moderata pericolosità per i quali si prevede la possibilità di eseguire anche interventi di ristrutturazione prevista predisposizione di uno studio di compatibilità.

Tale possibilità è stata estesa a tutti gli edifici che originariamente risultano soggetti al vincolo della manutenzione ordinaria e straordinaria,

L'articolo 22 delle NdA riporta le modifiche normative che dovranno essere oggetto di valutazione da parte della conferenza PGUAP.

SINTESI DELLA RENDICONTAZIONE E PARERE CONCLUSIVO

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante 2019 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Rispetto alla pianificazione sovra ordinata le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP**.

La variante non interessa ambiti territoriali soggetti a vincoli del sistema "**Rete natura 2000**".

Per quanto concerne le situazioni di variante che hanno comportato un **incremento di Rischio idrogeologico** si evidenzia come molte rientrino 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 varianti indicate nell'apposito paragrafo, dove potrà essere applicato l'obbligo di redazione preliminare delle specifiche indagini geologico-geotecniche ed idrogeologiche ai sensi dell'articolo 16 e 17 del PGUAP prima della realizzazione degli interventi.

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 o di Screening**

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**.

Il procedimento di formazione dello strumento di pianificazione territoriale, ai sensi contiene le valutazioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 20 della L.P. 15/2015), al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile. La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Tutti gli elementi di piano, redatti ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, attestano che la Variante 2019 è da considerarsi compatibile con la tutela dell'ambiente ove tutte le scelte operate risultano, fra le diverse ipotesi o soluzioni alternative, le migliori applicabili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile, che miri alla fruizione delle risorse territoriali, alla loro riqualificazione ed ottimizzazione, confermando un elevato grado di tutela su tutte le aree non già destinate all'insediamento.

In estrema sintesi, verificato che la variante, sia per gli aspetti generali che per le modifiche puntuali non prevede:

- interventi in aree o siti tutelati dal progetto Rete Natura 2000 e non si rendono necessarie relazioni di Valutazione di incidenza;
- interventi su beni ambientali, beni tutelati dall'UNESCO, beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004; o beni soggetti a vincoli preventivi per le opere della prima guerra mondiale;
- riduzione di area agricola di pregio;
- depauperamento o manomissione di aree o beni che costituiscono invarianti del PUP;
- insediamento di nuove attività o costruzioni assoggettabili alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o screening;
- effetti negativamente significativi sull'ambiente;
- necessità di redigere ulteriori analisi o rapporti ambientali;

si esprime parere favorevole alla Variante 2019.