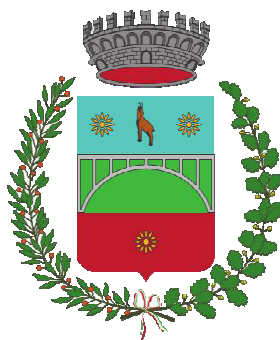


# **PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI VALDAONE**

(Provincia di Trento)

## **PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019**



## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RENDICONTAZIONE URBANISTICA**

***Luglio 2020 - Adozione definitiva***

---

*dott. arch. Remo Zulberti*  
*remozulberti@hotmail.com*



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

**SOMMARIO**

<b>PREMESSA PER L'ADOZIONE DEFINITIVA .....</b>	<b>3</b>
Adozione preliminare e pubblicazione .....	3
Osservazioni e ripubblicazione .....	3
Conferenza di pianificazione .....	4
Elenco elaborati di adozione definitiva .....	4
<b>Il nuovo comune di Valdaone.....</b>	<b>6</b>
Dati statistici: .....	6
<b><i>I PRG in vigore degli ex comuni .....</i></b>	<b>7</b>
<b><i>Finalità della variante .....</i></b>	<b>9</b>
<b><i>L'avviso preliminare.....</i></b>	<b>10</b>
Termini di efficacia .....	11
Riduzione della capacità insediativa residenziale .....	11
<b><i>Adeguamento della cartografia di PRG alle previsioni del PUP 2008.....</i></b>	<b>12</b>
Zone agricole del PUP. ....	12
Aree di tutela ambientale .....	12
<b><i>Zone della rete Natura 2000.....</i></b>	<b>12</b>
<b><i>Adeguamento normativo.....</i></b>	<b>13</b>
<b><i>Definizioni.....</i></b>	<b>13</b>
<b><i>Urbanistica commerciale.....</i></b>	<b>13</b>
<b>Tematiche del PRG del Comune di VALDAONE.....</b>	<b>14</b>
<b><i>Insedimenti storici.....</i></b>	<b>14</b>
Nuova numerazione degli edifici dell'insediamento storico .....	14
Normativa .....	14
<b><i>Patrimonio Edilizio Montano .....</i></b>	<b>15</b>
Nuova numerazione del PEM .....	15
Normativa .....	15
<b><i>Stralcio dell'edificabilità di zona .....</i></b>	<b>16</b>
Criteri per la valutazione delle richieste private .....	16
<b><i>Piani attuativi .....</i></b>	<b>17</b>
Piani di recupero dell'Insediamento Storico .....	17
Previsioni di piani di lottizzazioni stralciate .....	17
Piani di Lottizzazione in vigore confermati nella nuova cartografia .....	18
<b>Previsioni di interesse pubblico .....</b>	<b>19</b>
Viabilità .....	19
Parcheggi .....	19
<b><i>Reiterazioni.....</i></b>	<b>19</b>
<b><i>Zone produttive locali multifunzionali .....</i></b>	<b>21</b>
<b>Aggiornamento al Regolamento attuativo DPP 8-61/Leg./2017.....</b>	<b>22</b>
Conversione dei parametri per definire la nuova capacità edificatoria dei suoli. ....	22
Calcolo dei parametro di Utilizzazione fondiaria Uf.....	24

<b>Unificazione dei parametri edilizi.....</b>	<b>24</b>
Zone residenziali di completamento:.....	24
Zone residenziali di nuovo insediamento: .....	25
Applicazione dei nuovi parametri alle diverse zone urbanistiche	26
Zone per attrezzature turistico ricettive .....	26
Zone produttive del settore secondario di livello provinciale e locale.....	26
<b>Ampliamenti volumetrici .....</b>	<b>27</b>
Esempio 1 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della Sun.....	27
Esempio 2 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.....	28
Esempio 3 - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.....	29
Esempio 4 - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della Sun.....	30
<b>Revisione degli indici edilizi ed urbanistici .....</b>	<b>31</b>
Valore di conversione da VI a Sun applicato	31
Valore di ampliamento una tantum applicato	31
Nuovi Indici Uf applicati alle diverse zone di PRG	31
Altezza in numero di piani.	32
Altezza a metà falda per la determinazione della distanza dai confini	32
Conferma del parametro di Volume lordo fuori terra	33
<b>Usi civici.....</b>	<b>34</b>
– ♦ Procedura	34
– ♦ Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza	34
<b>Ulteriori modifiche ed integrazioni inserite nelle NdA.....</b>	<b>35</b>
c94 Riduzione fascia di rispetto cimiteriale	35
<b>Aree soggette a specifico riferimento normativo [Z602].....</b>	<b>36</b>
<b>Rendicontazione Urbanistica.....</b>	<b>37</b>
<b>Introduzione .....</b>	<b>37</b>
<b>Coerenza con il PUP.....</b>	<b>38</b>
Carta del Paesaggio	38
<b>Verifica di coerenza con il PTC.....</b>	<b>39</b>
Zone protette Rete Natura 2000	39
Bilancio delle zone agricole di pregio	39
<b>Popolazione .....</b>	<b>41</b>
Andamento demografico.....	41
Variazione percentuale della popolazione .....	42
Flusso migratorio.....	42
Movimento naturale della popolazione.....	43
Trend Popolazione.....	44
<b>Dimensionamento Residenziale.....</b>	<b>44</b>
Bilancio della capacità insediativa di variante	44
Capacità insediativa finale del PRG 2019	45
<b>Standard urbanistici .....</b>	<b>45</b>

<b>Rete natura e beni ambientali.....</b>	<b>47</b>
Verifica delle singole varianti	47
<b>Rischio idrogeologico .....</b>	<b>48</b>
<b>Sintesi della rendicontazione e parere conclusivo .....</b>	<b>49</b>

## PREMESSA PER L'ADOZIONE DEFINITIVA

Gli elaborati di variante proposti per l'adozione definitiva sono stati oggetto di revisione a seguito delle note tecniche presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale, integrazione conseguentemente all'accoglimento delle osservazioni presentate dai cittadini durante il periodo di pubblicazione, rettifica e ritrattazione in risposta delle prescrizioni contenute nel verbale di conferenza di pianificazione n. 24 di data 22/04/2020.

La “**Relazione di controdeduzione e recepimento prescrizioni**” costituisce parte integrante e sostanziale della presente relazione.

### **Adozione preliminare e pubblicazione**

Con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 di data 29 ottobre 2020 la variante 2019 è stata adottata preliminarmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 37 e 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 “*Legge provinciale per il governo del territorio*”.

Ai sensi dell'art. 37 comma 3 della L.P. n. 15/2015, la delibera di adozione preliminare della variante 2019 al Piano Regolatore Generale con tutti gli allegati di cui si compone è stata pubblicato in forma integrale sul sito istituzionale del comune, depositata a disposizione del pubblico presso il Servizio Tecnico comunale per sessanta giorni consecutivi dal giorno 14/11/2019 al giorno 13/01/2020 compreso e trasmesso al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. con nota accompagnatoria in atti con i prot. n. 8866 dd. 18/11/2019 e alla Comunità delle Giudicarie con nota prot. 8867 di data 18/11/2019.

L'adozione preliminare ed il deposito sono stati pubblicizzati con apposito avviso prot. n. 8761 dd. 14/11/2019 sul sito istituzionale del Comune di Valdaone, sull'Albo pretorio e sul quotidiano locale Corriere del Trentino del 14/11/2019, dando la possibilità a chiunque di presentare osservazioni nel pubblico interesse durante il periodo di pubblicazione sopra indicato.

### **Osservazioni e ripubblicazione**

Nel predetto periodo sono pervenute agli atti del protocollo comunale n. 46 osservazioni.

Ai sensi dell'art. 37 comma 4 della L.P. n. 15/2015, con avviso prot. n. 780 dd. 31/01/2020, l'elenco delle osservazioni con indicati gli articoli delle norme di attuazione interessati dalle stesse, l'estratto degli articoli della variante 2019 al Piano Regolatore Generale del Comune di Valdaone richiamati nelle suddette osservazioni, nonché le planimetrie con evidenziate le parti del territorio comunale interessato dalle osservazioni presentate, sono stati pubblicati all'Albo pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune per venti giorni consecutivi, a decorrere dal 31/01/2020 e fino al 20/02/2020; durante tale periodo chiunque avrebbe potuto presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal Comune. Durante tale periodo, è pervenuta una ulteriore osservazione.

Tutte le osservazioni sono state valutate e conseguentemente accolte, parzialmente accolte o non accolte, per le motivazioni dettagliatamente esposte nell'elaborato “Valutazione osservazioni”.

## Conferenza di pianificazione

Al fine della verifica di coerenza della variante in argomento con il PUP, nonché con il PTC e relativi piani stralci se approvati e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, è stata indetta, ai sensi dell'art. 37 commi 5 e 6 della L.P. n. 15/2015, la Conferenza di Pianificazione, tenutasi in data 22/04/2020, il cui parere/verbale n. 22/2020 è pervenuto agli atti del protocollo comunale in data 09/06/2020 con n. 3926.

Successivamente a tale parere, il Comune ha dovuto riesaminare alcune varianti inserite nell'adozione preliminare e predisporre delle modifiche.

Il parere della conferenza di pianificazione è stato oggetto di esame e valutazione da parte del tecnico estensore della variante 2019 al Piano Regolatore Generale del Comune di Valdaone, con la collaborazione dell'Amministrazione comunale e del Servizio Tecnico comunale (per quanto di competenza). Sulla base delle decisioni assunte sono state valutate e accolte le osservazioni evidenziate nel parere della suddetta Conferenza di Pianificazione.

Tutte le valutazioni sono contenute nella "Relazione di controdeduzione e recepimento prescrizioni" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente relazione illustrativa.

## Elenco elaborati di adozione definitiva

Gli elaborati per la adozione definitiva sono quindi stati rivisti completamente e sono composti da:

### Elenco elaborati:

- 01 - Relazione e Rendicontazione
- 02 - Norme di Attuazione - *RAFFRONTO FRA L'ADOZIONE PRELIMINARE E L'ADOZIONE DEFINITIVA*
- 03 - Norme di Attuazione Unificate - *TESTO FINALE COORDINATO*
- 04 - Elenco Varianti con Verifica preliminare del rischio idrogeologico PGUAP.
- 05 - Criteri di Tutela Paesaggistica locale e Schemi Tipologici
- 06 - Valutazione Osservazioni
- 07 - Relazione di Recepimento prescrizioni e Controdeduzioni.

### IS Insediamento Storico:

- 08 - IS - Elenco completo degli edifici catalogati
- 09 - IS - Estratto Schede oggetto di variante

### PEM Patrimonio Edilizio Montano:

- 10 - PEM - Elenco completo degli edifici catalogati
- 11 - PEM - Estratto schede oggetto di variante
- 12 - PEM - Manuale Tipologico Unificato

### Tavole grafiche:

- L.1 Legenda
- Tav. B Sistema insediativo - Scala 1:2.000
  - Tav. B 01 - Valdaone Sc 2000
  - Tav. B 02 - Ponte Morandin Sc 2000
  - Tav. B 03 - Boniprati Sc 2000
  - Tav. B 04 - Pantagone Plaz Sc 2000
  - Tav. B 05 - Pracul Limes Sc 2000
  - Tav. B 06 - Boazzo Manon Sc 2000
  - Tav. B 07 - Nudole Sc 2000
  - Tav. B 08 - Bissina Sc 2000
  - Tav. B 09 - Malga Breguzzo Sc 2000
  - Tav. B 10 - Forte Corno Sc 2000
- Tav. B Sistema insediativo - Scala 1:10.000

- Tav. B 11 - Valdaone Sc 10.000
- Tav. B 12 - Bissina Sc 10.000
- Tav. B 13 - Val di Fumo Sc 10.000
- Tav. A Sistema Ambientale - Scala 1:5.000
  - Tav. A.1 - Ambientale 5000 Valdaone
  - Tav. A.2 - Ambientale 5000 Boazzo
  - Tav. A.3 - Ambientale 5000 Bissina.
- Tav. A Sistema Ambientale - Scala 1:10.000
  - Tav. A.4 - Ambientale 10000 Valdaone
  - Tav. A.5 - Ambientale 10000 Boazzo Bissina
  - Tav. A.6 - Ambientale 10000 Val di Fumo
- Tavole grafiche del Sistema Insediamenti Storici:
  - Tav. IS.1 Insediamenti storici – Scala 1:1.000

#### Raffronto:

- Numerazione delle Varianti sul Sistema insediativo:
  - Tav. V 01 - Nr. Varianti Insediativo - Valdaone Sc 2.880
  - Tav. V 02 - Nr. Varianti Insediativo - Pantagione Plaz Sc 2.880
  - Tav. V 03 - Nr. Varianti Insediativo - Limes Sc 2.880
  - Tav. V 04 - Nr. Varianti Insediativo - Bissina Sc 2.880
  - Tav. V 05 - Nr. Varianti Insediativo - Malga Breguzzo Sc 2.880
  - Tav. V 06 - Nr. Varianti Insediativo - Forte Corno Sc 2.880.pdf
  - Tav. V 07 - Nr. Varianti Insediativo - Loc. Batoe Sc 2.880.pdf
- Numerazione delle Varianti sull'Insediamento Storico:
  - Tav. V.IS - Insediamento storico con Varianti 1000

Inoltre sono fornite la raccolte (solo in formato pdf su CD) delle schede di catalogazione degli edifici non oggetto di variante ma che sono stati interessati dalla nuova numerazione come riportato anche nei dati shape.

#### PEM (Solo in formato pdf su CD):

- PEM - Bersone - Schede di catalogazioni in vigore
- PEM - Daone - Schede di catalogazioni in vigore
- PEM - Praso - Schede di catalogazioni in vigore

#### Insediamento Storico (Solo in formato pdf su CD):

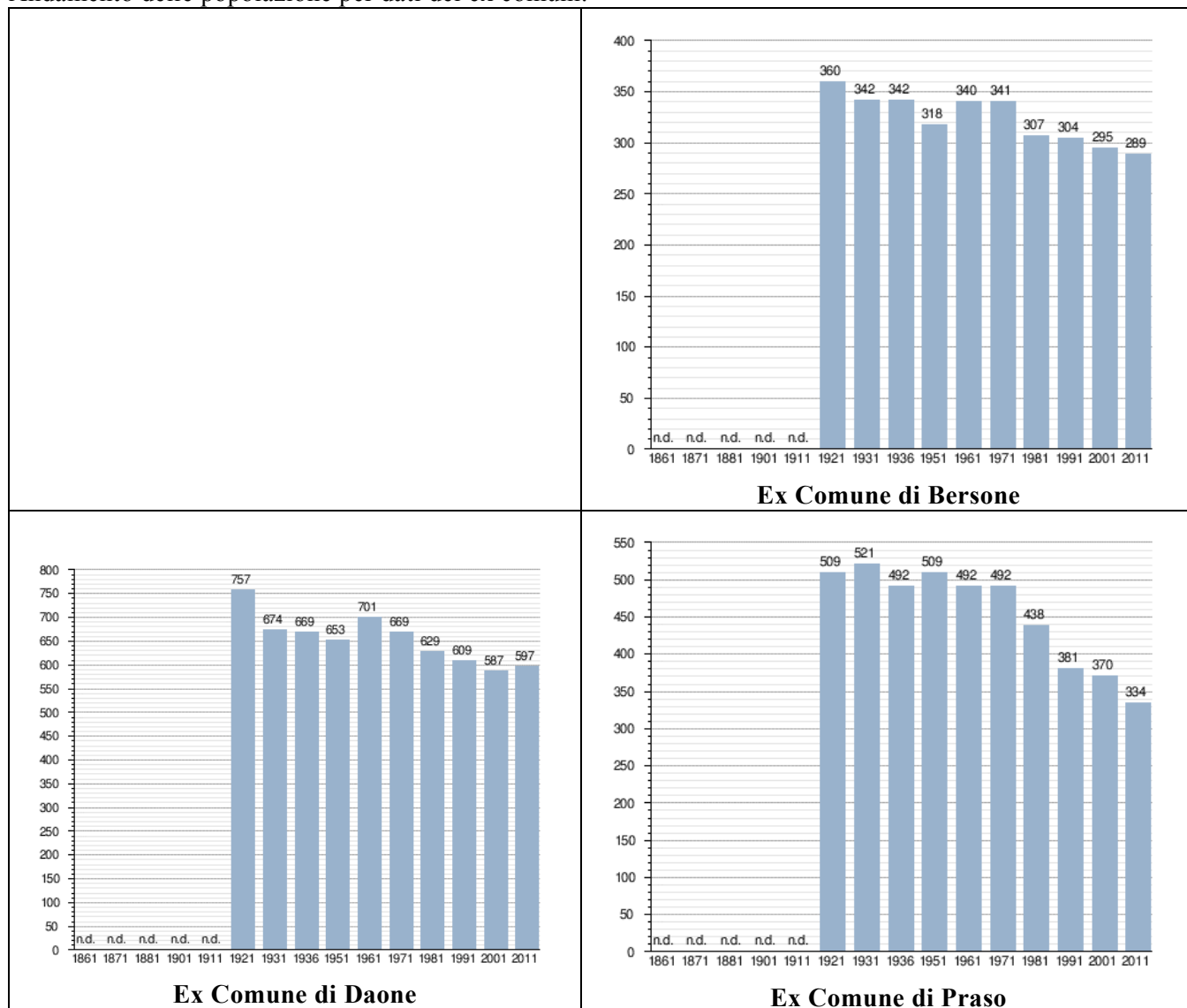
- IS - Bersone - Schede di catalogazioni in vigore
- IS - Daone - Schede di catalogazioni in vigore
- IS - Praso - Schede di catalogazioni in vigore

## IL NUOVO COMUNE DI VALDAONE

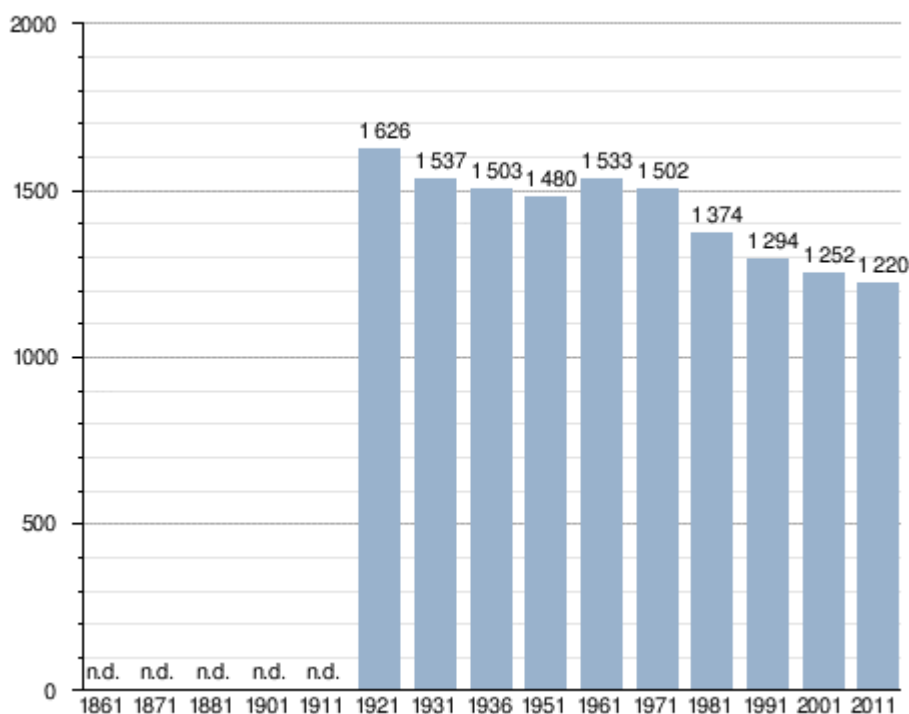
Il Comune di Valdaone, istituito il 01/01/2015 a seguito della fusione dei comuni di Bersone, Daone e Praso, ha avviato nel corso del 2018 il progetto di variante allo strumento urbanistico comunale e necessaria per garantire una coerente ed uniforme gestione del proprio territorio.

### Dati statistici:

Andamento delle popolazioni per dati dei ex comuni.



Andamento delle popolazioni per dati aggregati degli ex comuni nel Comune Unico di Valdaone



### Comune di Valdaone

L'analisi del dato statistico ISTAT decennale mostra un costante decremento demografico dei territori del Comune di Valdaone, che si mostra particolarmente forte per il territorio di Bersone, mentre per Daone 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:

- Piano Regolatore del Comune di Bersone - Anno 2008 Del GP 2559 dd. 10/10/2008;
- Piano Regolatore del Comune di Daone - Anno 2002 Del GP 1015 dd. 10/05/2002;
- Piano Regolatore del Comune di Praso - Anno 2005 Del GP 2507 dd. 28/11/2005;
- Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano di Bersone: Anno 2002 del GP 1881 di data 02/05/2002 e Variante 2008.
- Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano di Daone: Anno 2007 del GP 1929 di data 07/09/2007.
- Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano di Praso: Anno 2014 del GP 1628 di data 22/09/2014.
- Cartografia Unificata, a cura dell'ufficio Urbanistica della Comunità di Valle delle Giudicarie delibera di Consiglio Comunale 60 di data 30/11/2016 e Avviso pubblico di data 16/12/2016.



Ulteriori deliberazioni di Giunta Provinciale:

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

Del. G.P. 01/12/2017 n. 2052 Deroga OOPP Parcheggio a Formino

Del. G.P. 15/09/2000 n. 2307 Deroga per nuovo cimitero in località Grerole a Daone

Del. G.P. 19/01/2001 n. 89 Deroga per ampliamento caserma VVFF a Daone

Del. G.P. 20/05/2004 n. 1119 Deroga per parcheggio multipiano a Daone

Del. G.P. 24/04/2009 n. 937 Deroga per struttura arrampicata a Daone

Del. G.P. 23/10/2009 n. 2526 Deroga per struttura arrampicata a Daone

Del. G.P. 19/08/2011 n. 1773 Deroga per area in località Nudole

Del. G.P. 02/12/2011 n. 2587 Deroga per Edificio scolastico scuola materna a Daone

Del. G.P. 28/06/2012 n. 1381 Deroga per area in località Nudole

Del. G.P. 24/10/2013 n. 2293 Deroga per Edificio scolastico scuola materna a Daone

Del. G.P. 23/05/2008 n. 1309 Deroga per viabilità a Praso

Del. G.P. 05/03/2010 n. 446 Deroga per paesaggio fortificato dell'Alta Valle del Chiese: Forte Corno

Del. G.P. 10/11/2014 n. 1917 Deroga per area municipio a Praso

---

## 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, che si estende dal fondovalle del Fiume Chiese Bersone per arrivare alle Alpi e ghiacciai della Val di Fumo.

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, i 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 20/07/2018 ha provveduto alla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di adozione del PRG, indicando gli obiettivi perseguiti con il progetto di variante.



**Comune di Valdaone**

PROVINCIA DI TRENTO

Via Lunga, 13 - 38091 Valdaone (TN)  
Tel. 0465 674064 - Fax 0465 674957  
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02362470227  
comune@pec.comune.valdaone.tn.it  
www.comune.valdaone.tn.it

Prot. 5471

Valdaone, 20 luglio 2018

# AVVISO

**Oggetto:** AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DELL'ADEGUAMENTO CON VARIANTE DEL PRG E PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO DEL COMUNE DI VALDAONE, AI SENSI DELL'ART. 37, COMMA 1, DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015, N. 15 E SS.MM..

Si avvisa la cittadinanza che l'Amministrazione comunale intende procedere con la redazione dell'adeguamento con variante del PRG e patrimonio edilizio montano del Comune di Valdaone con le seguenti finalità:

- unificazione, revisione con adeguamento delle norme di attuazione e relativi manuali e schemi tipologici in conformità con le sopravvenute nuove norme provinciali e suoi regolamenti per tutti i settori;
- analisi dell'uso del suolo, delle schedature dei centri storici, delle schedature del patrimonio edilizio montano;
- proposte non vincolanti di modifica al vigente PRG;
- unificazione, revisione con adeguamento delle normative inerenti il patrimonio edilizio montano;
- verifica e adeguamento al PUP e PTC;
- verifica degli usi civici;
- analisi delle aree preordinate all'esproprio al fine della reiterazione dei vincoli ed inserimento di eventuali nuove aree di interesse pubblico;
- verifica durata ed effetti delle previsioni del PRG e dei piani attuativi ai sensi dell'articolo 54 L.P. 15/2015;
- valutazione delle richieste di inedificabilità delle aree ai sensi articolo 45, comma 4, L.P. 15/2015;
- verifica del PGUAP;
- verifica di assoggettabilità o rendicontazione urbanistica disciplinate dall'articolo 12 del regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani, secondo il testo contenuto nel D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., come modificato dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., che stabilisce che le varianti ai PRG, 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, salvo che la procedura di verifica di cui all'articolo 3 escluda l'obbligo di tale adempimento;
- valutazione di incidenza – ai sensi della direttiva 92/43/CEE e della L.P. 11/2007 - relativa alle modifiche urbanistiche adottate, verificato con il Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale della Provincia la necessità di tale documento;
- valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche;
- valutazione di sostenibilità ambientale del piano ai sensi della normativa provinciale.

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 **97 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 Daone.

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:

<b>Comune catastale</b>	<b>Numero richieste</b>	<b>Numero varianti</b>	<b>Superficie fondiaria</b>	<b>Volume mc.</b>	<b>Sun mq.</b>
Bersone	3	3	723	1446	-434
Daone	7	4	4038	6057	-1817
Praso	3	3	818	746	-223
<b>TOTALE</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>5.579</b>	<b>8.249</b>	<b>2.474</b>

---

## ADEGUAMENTO DELLA CARTOGRAFIA DI PRG ALLE PREVISIONI DEL PUP 2008

### 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]

Art. 76 - Zone prative di montagna [E111]

### Aree di tutela ambientale

Le zone di tutela ambientale del PUP sono state mantenute come da unificazione cartografica del 2016.

---

## 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 Comune: VALDAONE

ZPS/ZSC: ZSC

### Adamello

Codice: IT3120175 Comune: VALDAONE

ZPS/ZSC: ZSC

### Adamello - Presanella

Codice: IT3120158 Comune: VALDAONE

ZPS/ZSC: ZPS

### Monte Remà - Clevet

Codice: IT3120174 Comune: VALDAONE

ZPS/ZSC: ZSC

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 diverse 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 VALDAONE

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

### INSEDIAMENTI STORICI

Gli insediamenti storici sono stati oggetto di rivisitazione con rinumerazione delle unità edilizie al fine di conseguire un'unica numerazione univoca, pur mantenendo distinti i fascicoli relativi ai tre comuni catastali di Bersone (con gli insediamenti di Bersone e Formino), Daone e Praso (con gli insediamenti di Praso e Sevrer).

#### *Nuova numerazione degli edifici dell'insediamento storico*

Bersone	da 001-B	a 126-B
Daone	da 201-D	a 351-D
Praso	da 401-P	a 551-P

Il fascicolo **05 IS Elenco completo degli edifici catalogati.pdf** contiene la nuova numerazione, con raffronto con quella in vigore, evidenziando le schede oggetto di variante puntuale.

Il fascicolo **06 IS Estratto Schede oggetto di variante.pdf** contiene la stampa delle schede oggetto di variante.

Per quanto riguarda le schede che non sono state oggetto di variante ma solo di rinumerazione per le stesse la documentazione di piano viene integrata con un archivio informatico **IS Insediamento storico Schede in vigore rinumerate** contenente l'elenco ed il collegamento ipertestuale con tutte le 428 schede.

#### *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 Bersone, Daone e Praso 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*

Bersone	da 1.M.B	a 142.M.B
Daone	da 201 M.D	a 438.M.D
Praso	da 501.M.P	a 687.M.P

Il fascicolo **07 PEM Elenco completo degli edifici catalogati.pdf** contiene la nuova numerazione, con raffronto con quella in vigore, evidenziando le schede oggetto di variante puntuale.

Il fascicolo **08 PEM Estratto schede oggetto di variante.pdf** contiene la stampa delle schede oggetto di variante.

Per quanto riguarda le schede che non sono state oggetto di variante ma solo di rinumerazione per le stesse la documentazione di piano viene integrata con un archivio informatico **PEM Patrimonio Edilizio Montano Schede in vigore rinumerate** contenente l'elenco ed il collegamento ipertestuale con tutte le 567 schede.

### *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.

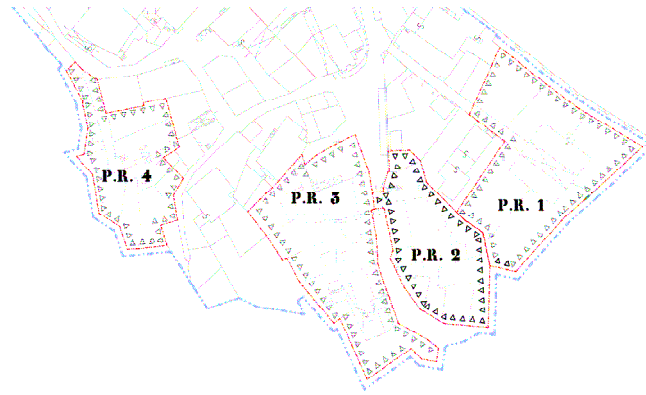
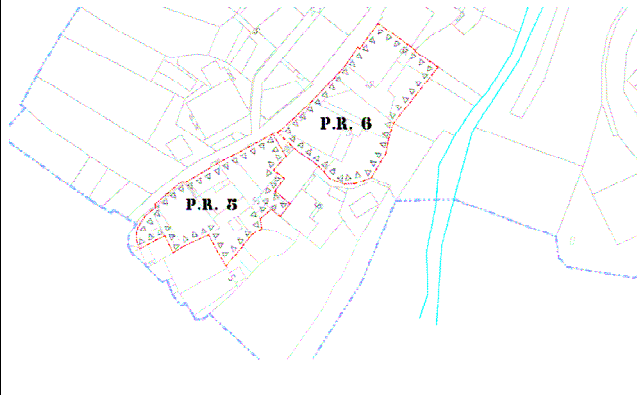
- Le istanze devono essere sottoscritte da tutti i proprietari /o soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica;
- Le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione sia coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo;
- Le aree oggetto di richiesta non possono essere già state utilizzate per l'edificazione;
- Nel caso di piani 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.

## 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

PRG in vigore Bersone	PRG in vigore Bersone
	

*Estratto PRG ex Comune di Bersone e Formino*

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

- Il PR 1 di superficie pari a 1.850 mq, riguarda in particolare il recupero della p.ed. 2/1 che deve essere oggetto di intervento unitario viste anche le caratteristiche storiche dell'immobile.
- Il PR 2 risulta attuato per la parte relativa al recupero degli edifici storici più importanti.
- Il PR 3 di superficie pari a 1.850 mq non risulta più necessario.
- Il PR 4 risulta già attuato per la parte relativa alla demolizione dei manufatti accessori e realizzazione strada di accesso.
- Il PR 5 di superficie pari a 880 mq non risulta più necessario.
- Il PR 6 di superficie pari a 1.044 mq non risulta più necessario.

Lo stralcio delle indicazione cartografica non preclude la possibilità di attivare piani di riqualificazione urbana ai sensi della legge provinciale.

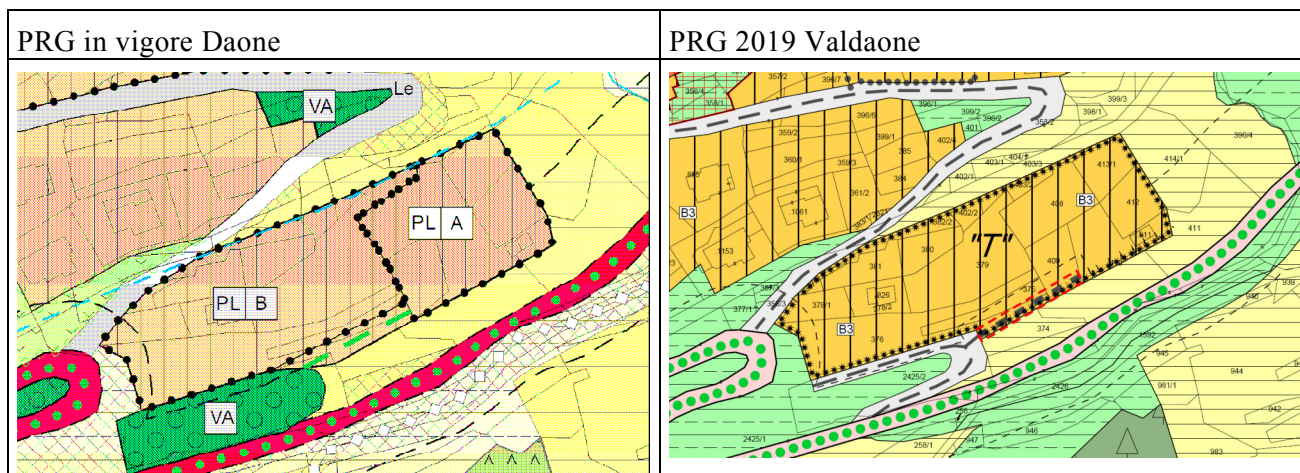
In conclusione tutti i piani di recupero preesistenti all'interno del centro storico di Bersone sono stati eliminati.

### Previsioni di piani di lottizzazioni stralciate

Il PRG di Daone prevedeva un ulteriore piano di lottizzazione, già suddiviso in passato in due ambiti, che non ha trovato attuazione a causa delle diverse aspettative dei diversi proprietari.

Due sono state le richieste relative a questa area al fine di stralciare le previsioni di lottizzazione e lasciare l'edificabilità libera da vincoli.

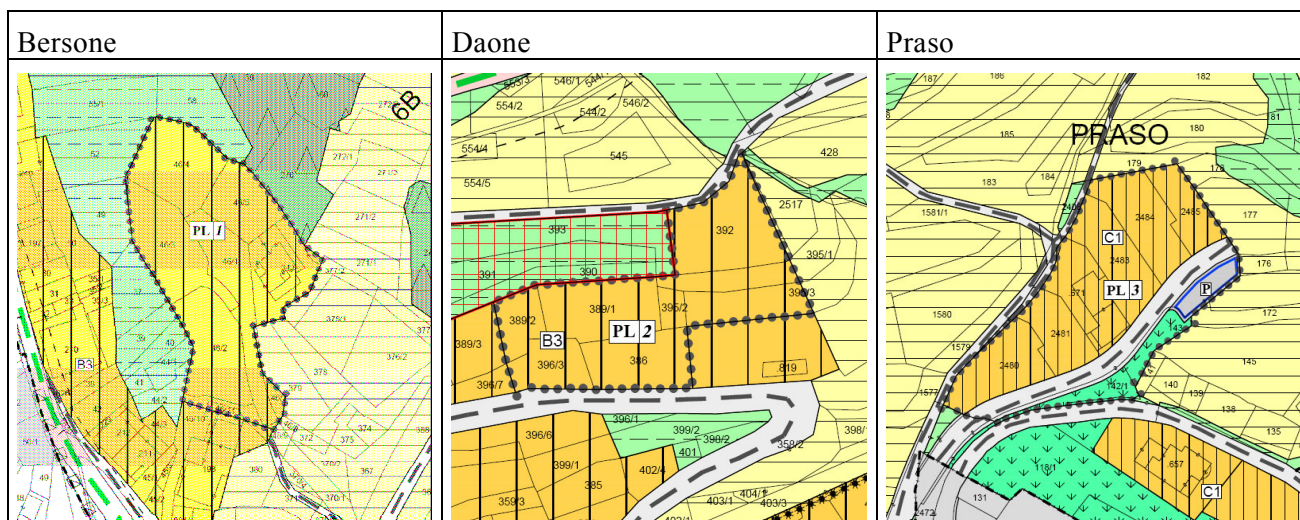
L'Amministrazione ha colto le richieste stralciando la previsione di lottizzazione mantenendo la capacità edificatoria edificabile sull'intera zona assoggettandola però a termine di efficacia al fine di incentivare i diversi proprietari a trovare accordi in tempi brevi per l'edificabilità dei lotti disponibili, lasciando che la stessa decada per quelle aree che non trovano interesse di edificazione.



### Piani di Lottizzazione in vigore confermati nella nuova cartografia

I seguenti piani di lottizzazione, che interessano i territori di Bersone Praso e Daone, sono stati mantenuti nelle cartografie di PRG in quanto già oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale da meno di dieci anni ed attualmente in corso di completamento.

Le norme di attuazione agli articoli 83 e seguenti precisano le modalità di intervento interne ai perimetri dei singoli piani.



## 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 segnala la modifica della categoria della viabilità provinciale da VI di potenziamento a VI esistente per il tratto che collega l'abitato di Praso alla località "Forti di Lardaro". (Variante c67), e il passaggio da III a IV categoria di un tratto di strada a valle dell'abitato di Daone che conduce a Bersone (Variante c66).

Con l'adozione definitiva in accoglimento di una specifica richiesta nell'interesse pubblico valutata positivamente, viene previsto un nuovo tratto di viabilità locale di progetto alternativa meritevole di attenzione che potrà essere, successivamente alla approvazione della variante di PRG, oggetto di progettazione preliminare di fattibilità da concordate con i servizi provinciali competenti. Si provvede quindi ad inserire un breve tratto di viabilità locale di progetto che colleghi la via Trento con Via Prati. (Variante v71).

### ***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 "04 Elenco Varianti con Verifica preliminare del rischio idrogeologico PGUAP", nella specifica sezione "Reiterazione di previsioni di interesse pubblico"

Reiterazione di previsioni di interesse pubblico							
r1	Stralciata in adozione definitiva						
r2	Ghezzi Antonio	803/1	Daone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F303
r3	Corradi Placido	1950 1951	Daone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA Art.21.1.24	F303 Z602
r4	Vari proprietari	varie particelle	Praso	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F301
r5	Filosi Claudio Filosi Lorenzo e Franceschetti Leonilda	p.f. 961 962 1032	Praso	conferma zona sportiva	Zona Sportiva	Art. 89. Zone sportive locali S	F207
r6	Martinoia Bruno	p.f. 4/2	Daone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F303
r7	Torrazzi Gianpaolo e Foresti Corinna	p.f. 878 880/1	Praso	Conferma parcheggio pubblico	Parcheggio pubblico di progetto	Art. 95. Parcheggi pubblici di progetto	F306
r8	Vari proprietari	varie particelle poste nell'intorno dell'area destinata a teleriscaldamento	Praso	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F301
r9	Foresti Gio Battista	p.f. 885/1	Praso	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F301
r10	Filosi Stefano / Galliani Maria e Pierina	p.f. 44/3 44/4 / 40/2	Praso	Conferma parcheggio pubblico	Parcheggio pubblico di progetto	Art. 95. Parcheggi pubblici di progetto	F306
r11	Filosi Pasqua	p.f. 761/2 764/1	Praso	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA Art.21.1.25	F303 Z602
r12	Bugnella Anetto e Mazzacchi	p.f. 795	Bersone	Conferma parcheggio pubblico	Parcheggio pubblico di progetto	Art. 95. Parcheggi pubblici di progetto	F306
r13	Colotti Daniel	p.f. 674/2 674/3	Daone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA Art.21.1.26	F303 Z602
r14	Busetti Pierangelo	p.f. 674/1	Daone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA Art.21.1.26	F303 Z602
r15	Bugna Efreem	p.f. 340/1	Bersone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F301
r16	Pellizzari Zita	p.f. 28/1	Bersone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F301
r17	Bugna Clementina Mazzacchi GianMario	p.f. 559	Bersone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F301
r18	Corradi Placido	p.f. 1914	Daone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F303
r19	Loda Maria e altri	p.f. 1813 1814/2 1792	Daone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F301
r20	Pellizzati Candido / Ghezzi Piera	p.f. 1849/4 / 1849/3 1854	Daone	conferma zona sportiva	Zona Sportiva	Art. 89. Zone sportive locali S	F207
r21	Comune Paspardo - Pellizzari Dario e Tarcisio	p.ed. .833	Daone	conferma area per verde attrezzato	Verde attrezzato	Art. 92. Verde attrezzato VA	F301

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:

Tav. V 01/07 - Nr. Varianti su sistema Insediativo - Sc 2.880.pdf

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 in quanto compatibile secondo le disposizioni provinciali.



## 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 lorda **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)	<b>i.e.</b>	mc./mq.	Utilizzazione fondiaria	<b>Uf</b>	mq./mq.	Si applica in ambiti soggetti a intervento edilizio diretto

			Superficie utile lorda	<b>Sul</b>	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	<b>Sun</b>	mq	Si applica per definire il limite edificatorio per zone con destinazioni residenziali o alberghiere.
			Superficie coperta	<b>Sc</b>	mq.	Si applica per definire il limite edificatorio di particolari strutture.
Rapporto di copertura (territoriale o fondiario)	<b>Rc</b>	mq./mq.	Rapporto di copertura (territoriale o fondiario)	<b>Rc</b>	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)	<b>Hf</b>	m.	Si applica in aree produttive, per servizi pubblici e per costruzioni accessorie
			Altezza edificio in numero di piani	<b>Hp</b>	numero	Si applicano per limitare l'edificabilità in aree residenziali ed alberghiere
			Altezza del fronte (o facciata)	<b>He</b>	m.	
Volume edilizio / Volume totale	<b>Ve</b> / <b>Vt</b>	mc. / mc.	Volume edilizio (Volume totale entro e fuori terra)	<b>Ve</b>	mc.	Si applica per gli edifici classificati come ca' da mont e per gli edifici storici isolati in ambito agricolo o forestale.
Volume urbanistico / Volume fuori terra	<b>Vu</b> / <b>Vft</b>	mc. / mc.	Volume lordo fuori terra	<b>VI</b>	<b>mc.</b>	Si applica nei casi previsti dal PUP e dalla legge e regolamento provinciali.
Volume interrato	<b>Vi</b>	mc.	Volume interrato	<b>Vi</b>	mc.	<i>Non applicato nelle NdA</i>
--	--	--	Volume urbanistico	<b>Vt</b>	mc.	<i>Non applicato nelle NdA</i>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	m.	Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	m.	Definite da norma provinciale fatte salve le deroghe espressamente previste
Distanze tra edifici	<b>De</b>	m.	Distanze tra edifici	<b>De</b>	m.	Definite dalla norma provinciale (Allegato 2 Del 2023/2010)
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	m.	Distanza dai confini	<b>Dc</b>	m.	Definite dalla norma provinciale (Allegato 2 Del 2023/2010)
Lotto minimo	<b>L</b>	mq.	Lotto minimo	<b>Lm</b>	<b>mq.</b>	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 parametro di Utilizzazione fondiaria $U_f$**

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  $U_f$ , 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:

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

derivante dall'applicazione del coefficiente di conversione:

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

all'indice medio di fabbricabilità fondiaria di :

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

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 provveduto 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 di completamento:**

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

#### **Stato attuale:**

	<b>parametro edilizio:</b>	<b>u.m.</b>	<b>B3a</b>	<b>B3b PL</b>	<b>B3c</b>		
		<i>C.C.</i>	<i>Bersone</i>	<i>Bersone</i>	<i>Daone</i>		
<b>IFF</b>	<i>indice edilizio fondiario (i.e.)</i>	<i>mc./mq.</i>	2,0	1,0	1,5		
	<i>Tipologia</i>				<i>Blocco Schiera</i>		
<b>Rc</b>	<i>rapporto di copertura fondiario</i>	<i>mq./mq.</i>	35%	35%	40 %		
<b>Hf</b>	<i>altezza massima edificio</i>	<i>m.</i>	9,0	9,0	8,5		
<b>Nr.</b>	<i>Numero piani fuori terra</i>	<i>n.</i>	3				

<b>Fh</b>	altezza minima	m.			5,0		
<b>Lm</b>	lotto minimo	mq	--	--	--		
<b>VI</b>	volume massimo	mc.			1.600		
<b>VI</b>	volume minimo per nuovi edifici	mc.			700		

**Stato di variante:**

	<b>parametro edilizio:</b>	<b>u.m.</b>	<b>B3</b>				
		<b>C.C.</b>	<b>Bersone Daone</b>				
<b>Uf</b>	indice di utilizzazione fondiaria	mq./mq.	0,45				
<b>Lm</b>	lotto minimo (1)	mq.	500				
<b>Rc</b>	rapporto di copertura fondiario	mq./mq.	40%				
<b>Hp</b>	altezza massima in piani	n. piani	4				
<b>He</b>	altezza massima del fronte	m.	9,00				
<b>Hf</b>	altezza massima di zona a metà falda (*)	m.	10,00				

(\*) 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.

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

	<b>parametro edilizio:</b>	<b>u.m.</b>	<b>C1a</b>	<b>C1c</b>	<b>C1c PL</b>		
		<b>C.C.</b>	<b>Bersone</b>	<b>Praso</b>	<b>Praso</b>		
<b>IFF</b>	indice edilizio fondiario(i.e.)	mc/mq	1,5	1,5	1,5		
<b>Rc</b>	rapporto di copertura fondiario	mq/mq	30%	30 %	30 %		
<b>Hf</b>	altezza massima edificio	m.	9,0	8,5	8,5		
<b>Fh</b>	altezza minima	m.					
<b>Lm</b>	lotto minimo	mq	--	500	500		
<b>VI</b>	volume massimo	mc.	1800				
<b>VI</b>	volume minimo per nuovi edifici	mc.	500				
<b>Df</b>	Distanze dei fabbricati	Legge e regolamento provinciale <sup>1</sup>					
<b>Ds</b>	Distanza dalle strade	Vedi "Fasce di rispetto stradale"					

**Stato di variante:**

	<b>parametro edilizio:</b>	<b>u.m.</b>	<b>C1</b>				
		<b>C.C.</b>	<b>Bersone Daone Praso</b>				
<b>Uf</b>	indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,45				
<b>Lm</b>	lotto minimo	mq	500				
<b>Rc</b>	rapporto di copertura fondiario	mq/mq	40%				
<b>Hp</b>	altezza massima in piani	n. piani	3				
<b>He</b>	altezza massima del fronte	m.	9,0				
<b>Hf</b>	altezza massima di zona a metà falda (*)	m.	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.

<sup>1</sup> Allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

## Applicazione dei nuovi parametri alle diverse zone urbanistiche


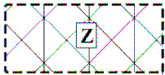


### *Zone per attrezzature turistico ricettive*

Per le zone turistico ricettive (codice shape D207) viene prevista un'unica categoria che possa rispondere alle esigenze sia delle zone interne all'abitato (Bersone) che alle strutture esistenti in Val di Daone c 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	<b>Art. 71</b>
E203		Azienda Zootecnica	<b>Art. 81</b>
E206		Impianto Florovivaistico	<b>Art. 81</b>
E209		Attività Agricola compatibile	<b>Art. 81</b>

L'articolo 71 definisce gli interventi ammessi in una particolare zona della Val di Daone Loc. Plaz per la realizzazione di un impianto di pescaggio, come definito all'articolo 71. (variante c65).

## AMPLIAMENTI VOLUMETRICI

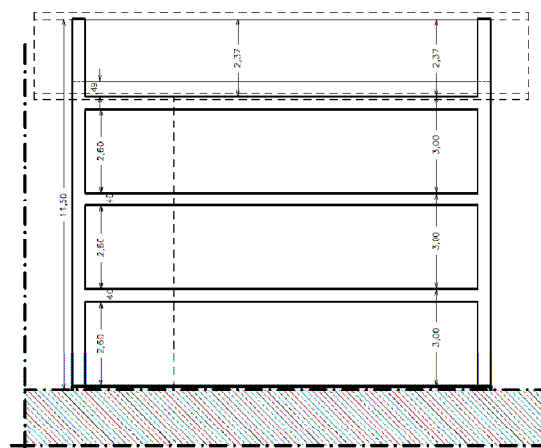
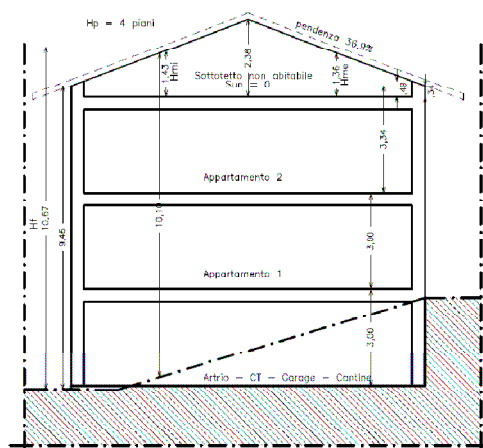
Le norme di PRG nei casi in cui si prevede l'ampliamento percentuale degli edifici esistenti vengono trasformati ora, in adozione definitiva, in percentuale sulla Sun.

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

*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.	Vl volume lordo fuori terra		1.312 mc.
Sun/Sul		0,53	rapporto Vl/Ve		0,89
			rapporto Sun/Vl		<b>0,23</b>
i.e. o IFF		1,5 mc./mq.			
L lotto saturato = Vl / i.e.		875 mq.			
Uf di saturazione = Sun / L		0,345 mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		<b>0,23</b>
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 Vl corrispondente:					
Valore assoluto = Se * Dh		100,1 mc.			
Valore percentuale = Se*Dh/Vl		7,6%			
Ampliamento percentuale del	15%	applicabile a:			
VI	1.312	196,8	Dh Sopraelevazione:	1,38 m.	
La sopraelevazione permette di ottenere all'ipotesi 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/Vl		36,4%			

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

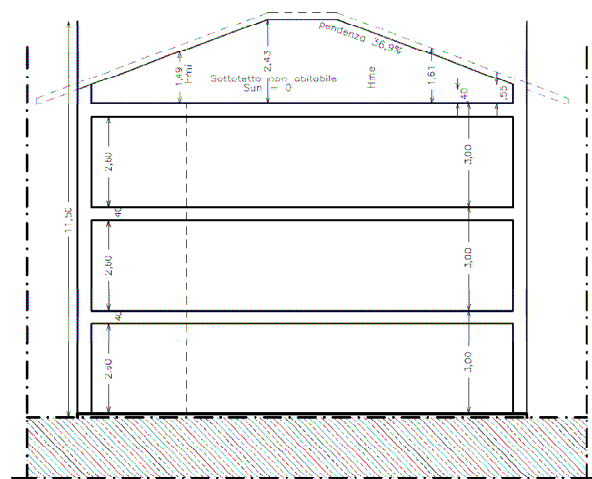
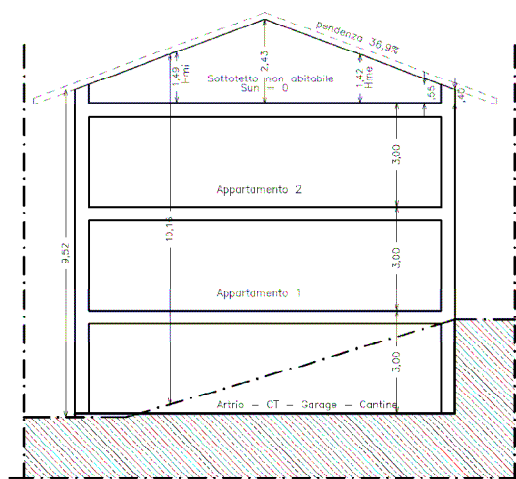


**Esempio 2 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.**

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.	Vl volume lordo fuori terra	1.302 mc.
Sun/Sul		0,76		rapporto Vl/Ve	0,89
				rapporto Sun/Vl	<b>0,33</b>
i.e. o IFF		1,5	mc./mq.		
L lotto saturato	= Vl / i.e.	868	mq.		
Uf di saturazione	= Sun / L	0,5	mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =	<b>0,33</b>
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 Vl corrispondente:					
Valore assoluto	= Se * Dh	143	mc.		
Valore percentuale	= Se*Dh/Vl	11,0%			
Ampliamento percentuale del	15%	applicabile a:			
Vl	1.302	195,3	Dh Sopraelevazione:	1,37 m.	
La sopraelevazione permette di ottenere all'ipotesi 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/Vl	25,3%			

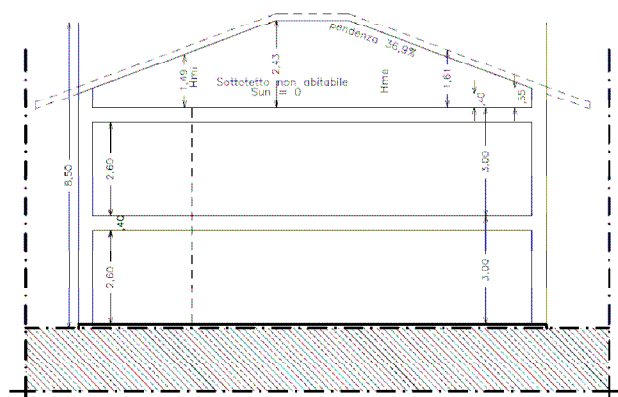
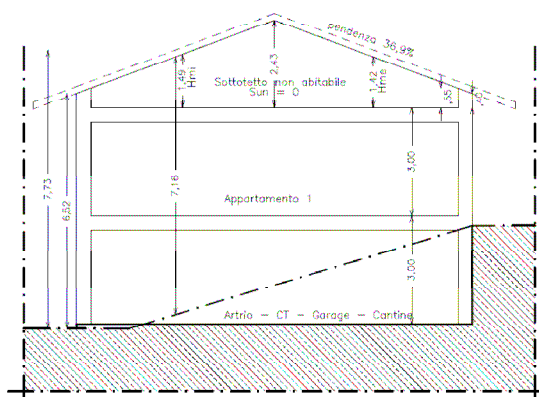
In questo caso pur l'edificio presenti condizioni urbanistiche del tutto simili al caso 1, i valori messi in gioco con i nuovi rapporti Uf e Sun sono completamente diversi.

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



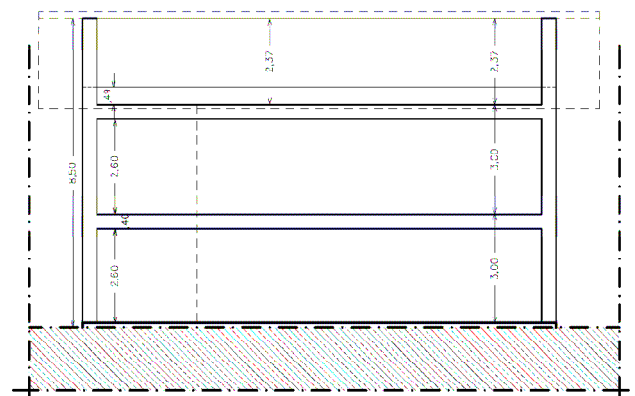
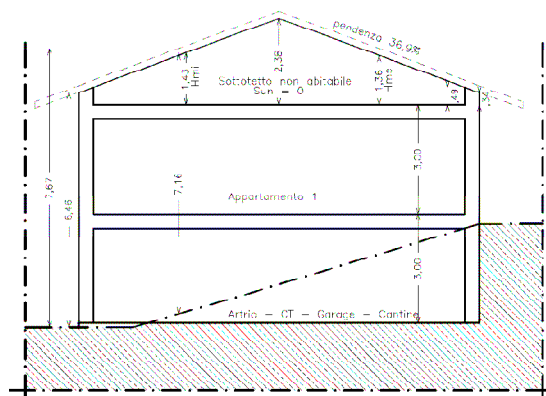
**Esempio 3 - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.**

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.	Vl volume lordo fuori terra		873	mc.
Sun/Sul		0,87		rapporto Vl/Ve		0,84	
				rapporto Sun/Vl		<b>0,43</b>	
i.e. o IFF		1	mc./mq.				
L lotto saturato	= Vl / i.e.	873	mq.				
Uf di saturazione	= Sun / L	0,4261	mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		<b>0,43</b>	
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 Vl corrispondente:							
Valore assoluto	= Se * Dh	128,7	mc.				
Valore percentuale	= Se*Dh/Vl	14,7%					
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:					
Vl	873	174,6	Dh Sopraelevazione:	1,22	m.		
La sopraelevazione permette di ottenere all'ipotesi 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/Vl	29,6%					



**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.	Vl volume lordo fuori terra		892 mc.
Sun/Sul		0,58	rapporto Vl/Ve		0,85
			rapporto Sun/Vl		<b>0,28</b>
i.e. o IFF		1 mc./mq.			
L lotto saturato = Vl / i.e.		892 mq.			
Uf di saturazione = Sun / L		0,278 mq./mq.	Rapporto conversione da i.e. a Sun =		<b>0,28</b>
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 Vl corrispondente:					
Valore assoluto = Se * Dh		92,95 mc.			
Valore percentuale = Se*Dh/Vl		10,4%			
Ampliamento percentuale del	20%	applicabile a:			
Vl	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/Vl		44,4%			



## 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 = <b>0,30</b>
--

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 prevedeva una percentuale applicata al volume lordo fuori terra esistente (ex volume urbanistico).

In adeguamento al nuovo regolamento attuativo si propone ora la percentuale sulla Sul, compensata dalla possibilità comunque di recuperare sempre il piano sottotetto ai fini abitativi, anche quando nello stato attuale non rileva ai fini della Sun.

### 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.
Bersone	B3a	residenziali di completamento	1,0	0,30
Bersone	B3a	residenziali di completamento	1,5	0,45
Daone	B3c	residenziali di completamento	1,5	0,45

#### Zone residenziali di espansione

Bersone	C1a	residenziali di completamento	1,5	0,45
Daone	C1b	residenziali di completamento	1,5	0,45
Praso	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 residenziale 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 spiccatto 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 spiccatto fino all'intradosso dell'impasta 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 piani (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 spiccatto 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;
----	----	---	--	---

### Conferma del parametro di Volume lordo fuori terra

Nei casi di demolizione con ricostruzione per gli edifici esistenti si potrà optare o nella applicazione dei nuovi parametri in termini di Uf, oppure mantenere il volume lordo preesistente indipendentemente dalla Sun realizzabile al suo interno. (vedasi articolo 54, comma 9.).

Edificazione dell'abitazione del conduttore agricolo in 400 mc.

## 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.

**ULTERIORI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI INSERITE NELLE NDA.**

*Art. 17 comma 3: adeguato ai termini di legge provinciale*

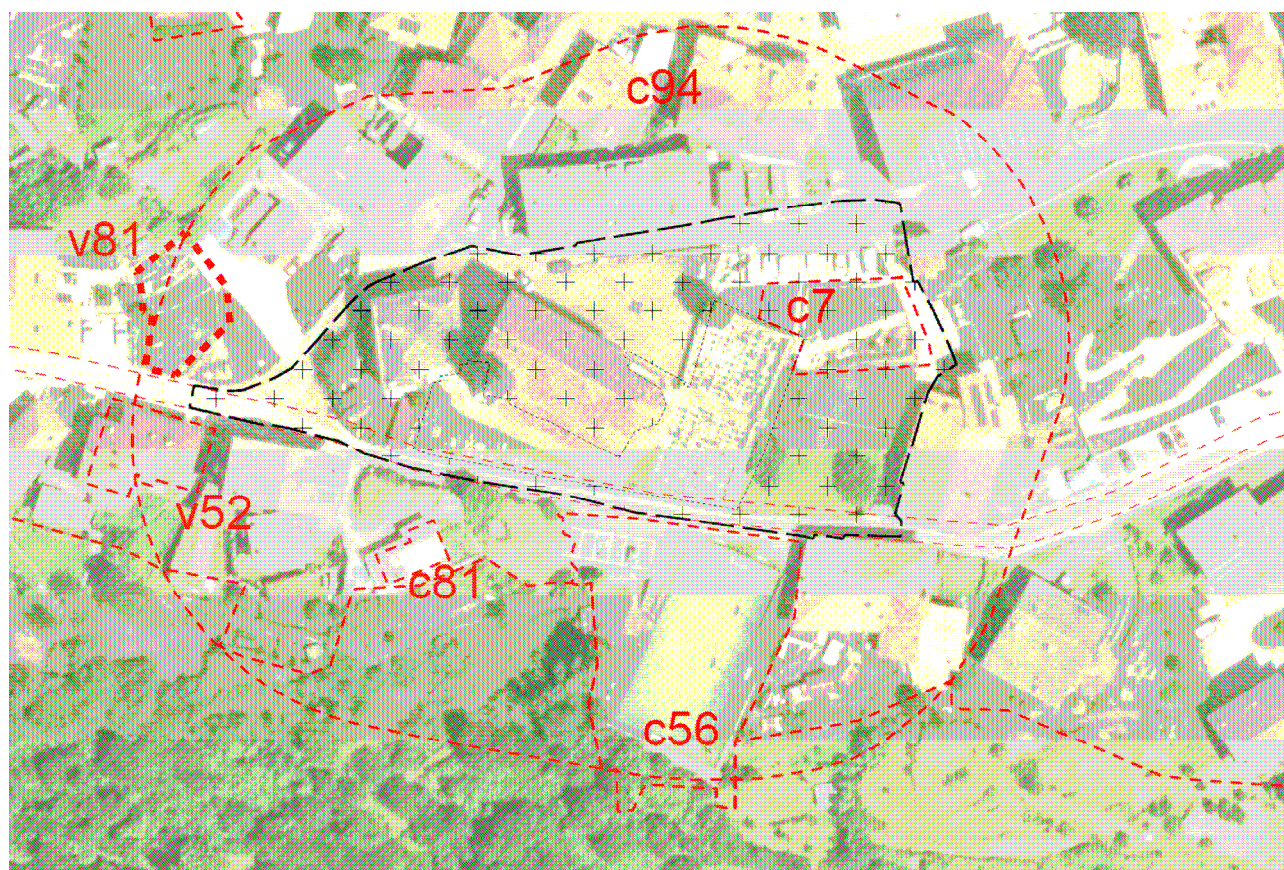
*Corretto l'errato rinvio normativo del regolamento provinciale Dpp 8-61/Leg/2015 in Dpp 8-61/Leg/2017.*

*Per garantire una migliore difesa paesaggistica dell'area a monte dell'abitato di Daone è stato reintrodotta l'ex articolo 29 delle NdA del PRG di Daone, ancora in vigore, per le aree individuate con la difesa paesaggistica codice shape Z203, con il nuovo articolo 56.*

**c94 Riduzione fascia di rispetto cimiteriale**

*Riduzione della fascia di rispetto cimiteriale per il vecchio cimitero di Daone verificato che da oltre dieci anni non risulta più utilizzato. La riduzione corrisponde a quanto ammesso dalla normativa provinciale art. 62, comma 6bis della L.P. 15/2015.*

*Si fa presente che nel cimitero non si svolgono più ne funerali, ne inumazioni, ne riesumazioni da oltre 10 anni.*



Ulteriori modifiche all'apparato normativo, criteri e manuale del PEM, sono state inserite in accoglimento delle osservazioni presentate dal Servizio Tecnico Comunale, eliminando duplicazioni di norme fra loro ripetitive o non congruenti.

Le stesse si sono potute evidenziare solo successivamente alla adozione preliminare in simulazione della applicazione della nuova normativa, con quella in vigore.

## AREE SOGGETTE A SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO [Z602]

Tabella di confronto degli specifici riferimenti normativi con nuova numerazione inserita in adozione definitiva

<i><b>NdA Adozione preliminare</b></i>	<i><b>NdA Adozione definitiva</b></i>	
<i>Srn.1 - Forte Corno</i>	<i>87.1 - Forte Corno</i>	<i>In vigore</i>
<i>Srn.2 - Area attrezzature ricettive alberghiere esistenti e di progetto di tipo A e B</i>	<i>Art. 21.1.28 Vincoli e prescrizioni per la sicurezza del territorio</i>	<i>In vigore</i>
<i>Srn.3 - Area polifunzionale per servizi pubblici, di interesse pubblico e servizi privati</i>	<i>87.2 - Area polifunzionale per servizi pubblici, di interesse pubblico e servizi privati</i>	<i>Variante c29</i>
<i>Srn.4 - Area polifunzionale per servizi pubblici, di interesse pubblico.</i>	<i>87.3 - Area polifunzionale per servizi pubblici, di interesse pubblico.</i>	<i>Variante c35</i>
<i>Srn.5 - Lago Bissina</i>	<i>87.4 - Baita presso Malga Bissina</i>	<i>Variante c45</i>
<i>Srn.6 - Acro River</i>	<i>87.5 - Parco Acroriver</i>	<i>Variante c69</i>
<i>Srn.7 - sopra Lert</i>	<i>87.6 - Sopra Lert</i>	<i>Variante c54</i>
<i>Srn.8 - Parco "Boulder"</i>	<i>87.7 - Parco "Boulder"</i>	<i>Variante c55</i>
<b>NUOVE VARIANTI INSERITE IN ADOZIONE DEFINITIVA</b>		
--	<i>87.8. - Recinzione area residenziale .</i>	<i>Variante v68</i>
--	<i>87.9 - Vincolo inedificabilità</i>	<i>Variante v23b</i>
--	<i>87.10 - Garage in centro storico</i>	<i>Variante v16</i>
--	<i>87.11 - Nuovo edificio residenziale in centro storico</i>	<i>Variante v81</i>
--	<i>87.12 - Parco pubblico attrezzato con case sugli alberi.</i>	<i>Variante v67</i>
--	<i>87.13 - Riduzione fascia di rispetto puntuale</i>	<i>Variante c89</i>

## 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)***<sup>2</sup>;

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 Valdaone 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 soggetti a vincoli

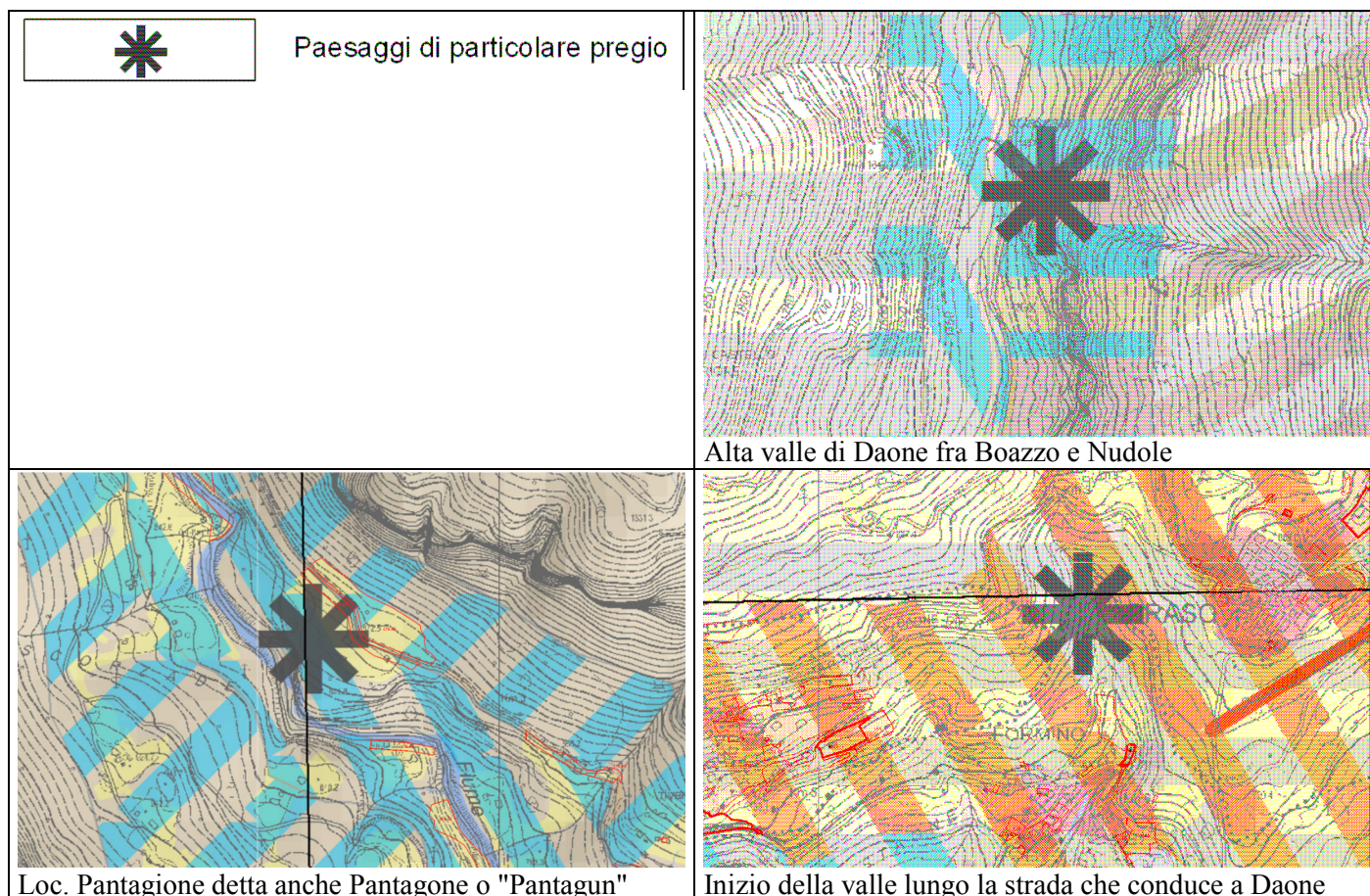
<sup>2</sup> L.P. 5/2008, Art. 5 Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani  
- L.P. 1/2008, Art. 6 Autovalutazione dei piani



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

## COERENZA CON IL PUP

### Carta del Paesaggio



*Il territorio della valle di Daone è da considerarsi di particolare pregio nella sua dimensione globale. Il PUP individua infatti la valle nei tre punti nodali: al suo inizio, fra Praso e Daone, nella sua metà, presso la località "Pantagon", e quasi al suo termine (prima della Val di Fumo che ricade interamente nel Parco naturale, fra Boazzo e Nudole.*

*L'inserimento dell'asterisco nella cartografia del PUP non si riferisce ad un particolare punto della valle, o a elementi puntuali d'interesse culturale e naturalistico.*

*Infatti dal punto di vista paesaggistico le zone di Pracul, Vermogoi, Limes e la piana di Nudole presentano caratteri paesaggistici di rilievo assolutamente maggiori rispetto alle località in cui sono inseriti gli asterischi del PUP.*

*Difficilmente può quindi trovare corrispondenza l'indicazione cartografica con quanto riportato nelle norme del PUP, lettera c) comma 3. art. 9 della l.p. 5/2008:*

2. Per i fini del comma 1 la carta del paesaggio individua:

- a) gli ambiti elementari, intesi come elementi del paesaggio caratterizzati da unitarietà funzionale, quali insediamenti storici, aree urbanizzate, aree produttive, cave, aree agricole, pascoli, boschi, rocce, fiumi, torrenti, laghi, fasce di rispetto dei laghi e ghiacciai;

- b) i sistemi complessi, intesi come elementi del paesaggio caratterizzati da una compresenza di beni, tra cui alcuni emergono per importanza identitaria, quali gli ambiti di edificazione tradizionale e i centri storici, gli ambiti d'interesse rurale, forestale, alpino e fluviale;
- c) le unità di paesaggio percettivo, intese come elementi del paesaggio percepiti in quanto ambienti unitari nel loro complesso e classificati con il nome del carattere paesaggistico prevalente, quali insiemi urbanizzati, rurali, forestali, lacustri e alpini.

3. La carta del paesaggio fornisce elementi per l'individuazione da parte dei piani territoriali della comunità di indicazioni strategiche riferite a:

- a) elementi lineari come limiti di espansione urbana;
- b) elementi lineari come fronti di pregio;
- c) elementi puntuali d'interesse culturale e naturalistico.

*Il PT stralcio ha già effettuato la successiva parte di approfondimento ed interpretazione andando ad individuare puntualmente e linearmente lungo il corso del Fiume Chiese gli ambiti fluviali di media ed elevata valenza e gli ambiti fluviali paesaggistici, ambiti entro i quali si dovrebbero sviluppare i progetti del parco fluviale del Fiume Chiese.*

4. I piani territoriali delle comunità approfondiscono e interpretano la carta del paesaggio con riferimento al relativo territorio, sulla base della natura e delle relazioni tra gli elementi di cui ai commi 2 e 3, mediante l'utilizzo delle scale cartografiche più idonee, in conformità alle linee guida per la pianificazione di cui al comma 3 dell'articolo 6. I piani territoriali delle comunità, inoltre, individuano le situazioni problematiche o critiche e le soluzioni di riqualificazione più adeguate.

5. Sulla base delle indicazioni del piano urbanistico provinciale e degli approfondimenti dei piani territoriali delle comunità, i piani regolatori generali possono specificare ulteriormente i caratteri, i perimetri e le relazioni degli elementi di cui ai commi 2 e 3.

## VERIFICA DI COERENZA CON IL PTC

La cartografia è stata integrata e corretta in adozione definitiva in coerenza con le previsioni del PTC assicurando il rispetto delle aree di protezione fluviale e le aree di protezione paesaggistica che sono state introdotte nella legenda e nelle norme.

Per quanto riguarda le zone agricole del PUP, già oggetto di approvazione con il Piano stralcio della comunità sono stati seguiti tutti i perimetri, fatte salve alcune minime zone di verde privato già presenti nei PRG in vigore.

### Zone protette Rete Natura 2000

La variante non introduce modifiche di zone o aree o edifici interferenti con le zone ZPS o ZSC o altre aree tutelate come le riserve provinciali o le riserve locali.

Non si rende quindi necessario predisporre particolari studi di incidenza ai fini dell'attuazione delle varianti previste.

### Bilancio delle zone agricole di pregio

	<b>RIDUZIONE AREA AGRICOLA DI PREGIO:</b>			
	v64 da agricolo di pregio ad area sosta camper	mq.	1764	
a)	Totale superficie agricola ridotta con le varianti	mq.	1764	

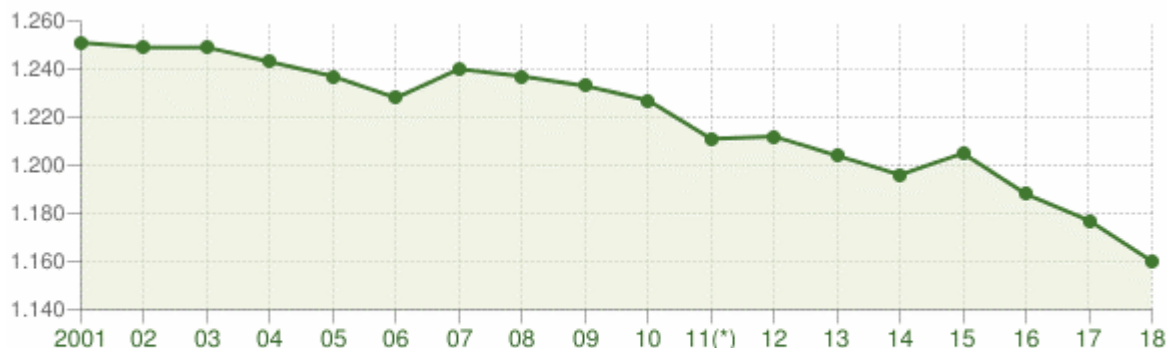


	Area agricola di pregio da recuperare in misura minima dell'80% di a)			
b)	Superficie minima da recuperare = a) 0,80 =	mq.	1412	
	<b>INCREMENTO AREA AGRICOLA DI PREGIO:</b>			
	Variante c53 da zona bosco ad agricolo di pregio	mq.	5981	
c)	Totale superficie agricola di pregio inserita con le varianti:	<b>mq.</b>	<b>5981</b>	
	<b>BILANCIO TOTALE NETTO:</b>			
	Calcolato sulla superficie complessiva lorda applicando la compensazione nella misura dle 100% c) - a)	<b>mq.</b>	<b>+4.517</b>	

## POPOLAZIONE

### Andamento demografico

I dati sull'andamento demografico del comune di Valdaone raffigurati nei grafici e tabelle seguenti riguardano il nuovo comune di Valdaone dal 2016. Per gli anni precedenti i dati sono ricavati dalla sommatoria dei tre ex comuni di Bersone, Daone e Praso.



### Andamento della popolazione residente

COMUNE DI VALDAONE (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

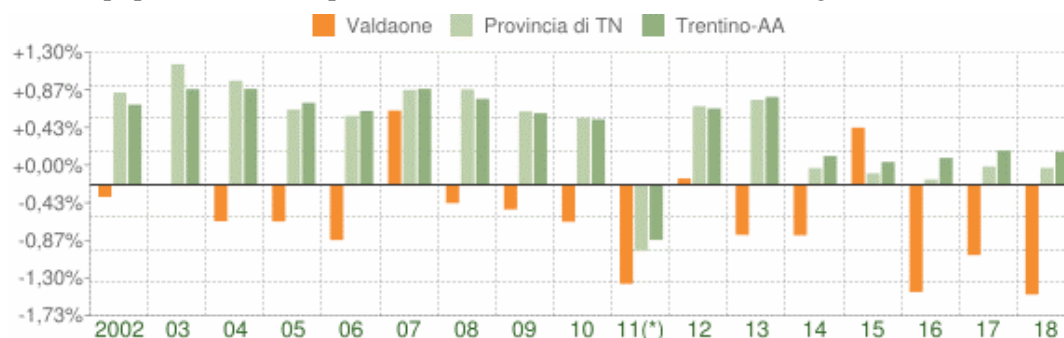
(\*) post-censimento

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	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.251	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.249	-2	-0,16%	-	-
2003	31 dicembre	1.249	0	0,00%	531	2,35
2004	31 dicembre	1.243	-6	-0,48%	532	2,33
2005	31 dicembre	1.237	-6	-0,48%	530	2,33
2006	31 dicembre	1.228	-9	-0,73%	523	2,34
2007	31 dicembre	1.240	+12	+0,98%	528	2,34
2008	31 dicembre	1.237	-3	-0,24%	531	2,33
2009	31 dicembre	1.233	-4	-0,32%	535	2,30
2010	31 dicembre	1.227	-6	-0,49%	529	2,32
2011 (*)	8 ottobre	1.217	-10	-0,81%	527	2,31
2011 (*)	9 ottobre	1.220	+3	+0,25%	-	-
2011 (*)	31 dicembre	1.211	-16	-1,30%	525	2,31
2012	31 dicembre	1.212	+1	+0,08%	522	2,32
2013	31 dicembre	1.204	-8	-0,66%	519	2,32
2014	31 dicembre	1.196	-8	-0,66%	518	2,31
2015	31 dicembre	1.205	+9	+0,75%	531	2,27
2016	31 dicembre	1.188	-17	-1,41%	528	2,25
2017	31 dicembre	1.177	-11	-0,93%	524	2,25
2018	31 dicembre	1.160	-17	-1,44%	522	2,22

### **Variazione percentuale della popolazione**

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



Variazione percentuale della popolazione

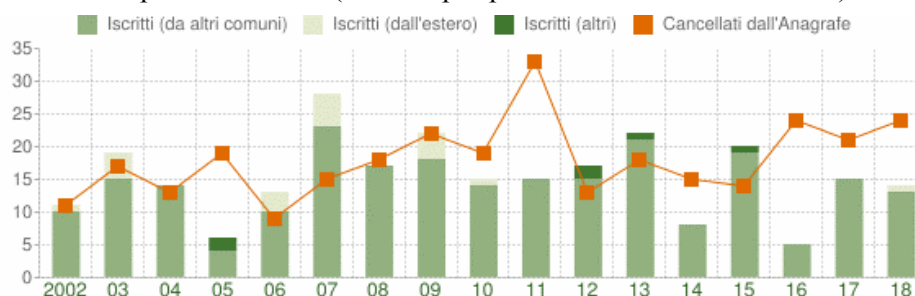
COMUNE DI VALDAONE (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

### **Flusso migratorio**

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Valdaone 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).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI VALDAONE (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

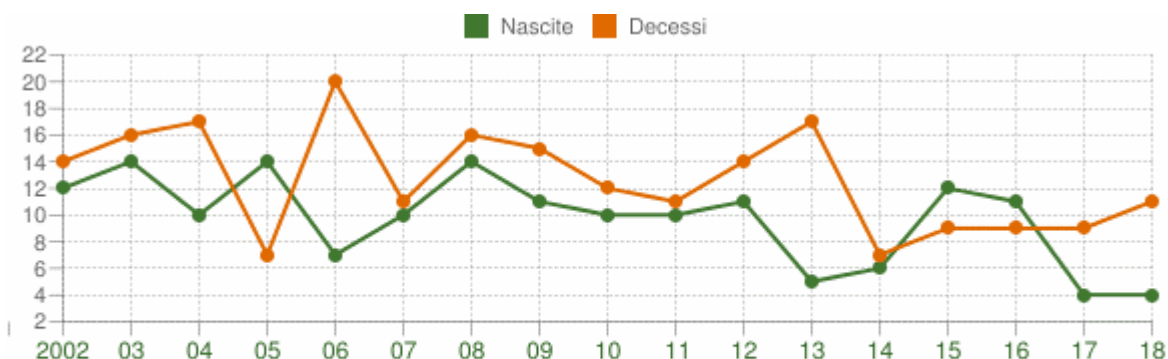
La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

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	10	1	0	11	0	0	+1	0
2003	15	4	0	11	5	1	-1	+2
2004	14	0	0	13	0	0	0	+1
2005	4	0	2	14	3	2	-3	-13
2006	10	3	0	9	0	0	+3	+4
2007	23	5	0	15	0	0	+5	+13
2008	17	0	0	17	1	0	-1	-1
2009	18	4	0	22	0	0	+4	0
2010	14	1	0	19	0	0	+1	-4

2011 <sup>(2)</sup>	2	0	0	6	0	2	0	-6
2011 <sup>(3)</sup>	15	0	0	30	1	2	-1	-18
2012	15	0	2	13	0	0	0	+4
2013	21	0	1	17	0	1	0	+4
2014	8	0	0	11	2	2	-2	-7
2015	19	0	1	14	0	0	0	+6
2016	5	0	0	24	0	0	0	-19
2017	15	0	0	21	0	0	0	-6
2018	13	1	0	24	0	0	+1	-10

### 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.



### Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI VALDAONE (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

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	12	-	14	-	-2
2003	1 gennaio-31 dicembre	14	+2	16	+2	-2
2004	1 gennaio-31 dicembre	10	-4	17	+1	-7
2005	1 gennaio-31 dicembre	14	+4	7	-10	+7
2006	1 gennaio-31 dicembre	7	-7	20	+13	-13
2007	1 gennaio-31 dicembre	10	+3	11	-9	-1
2008	1 gennaio-31 dicembre	14	+4	16	+5	-2
2009	1 gennaio-31 dicembre	11	-3	15	-1	-4
2010	1 gennaio-31 dicembre	10	-1	12	-3	-2
2011 <sup>(1)</sup>	1 gennaio-8 ottobre	10	0	8	-4	+2
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre-31 dicembre	0	-10	3	-5	-3
2011 <sup>(3)</sup>	1 gennaio-31 dicembre	10	0	11	-1	-1
2012	1 gennaio-31 dicembre	11	+1	14	+3	-3
2013	1 gennaio-31 dicembre	5	-6	17	+3	-12
2014	1 gennaio-31 dicembre	6	+1	7	-10	-1
2015	1 gennaio-31 dicembre	12	+6	9	+2	+3
2016	1 gennaio-31 dicembre	11	-1	9	0	+2
2017	1 gennaio-31 dicembre	4	-7	9	0	-5
2018	1 gennaio-31 dicembre	4	0	11	+2	-7

### 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 2.509 mq. di Sun corrispondenti a ca. 8.280 mq di volume.

	Stima	-8280mc	
		2.509	mq
		823	mq
		1.686	mq
<b>Riduzione capacità edificatoria Sun</b>			<b>1.686</b>

Estratto dl foglio di calcolo dell'”Elenco Varianti”

Le varianti che prevedono incremento di capacità insediativa sostanziali sono due: v22 e v23 raggruppate 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 823 mq di Sun

Le nuove previsioni sono pari al 32% delle zone in riduzione.

## Capacità insediativa finale del PRG 2019

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

Bersone	mq. 6.462	mq. Sun 2.908	pari a ca. mc. 9.596
Daone	mq. 12.738	mq. Sun 5.532	pari a ca. mc. 17.916
Praso	mq. 4.806	mq. Sun 3.162	pari a ca. mc. 10.435
TOTALI	MQ. 24.006	MQ SUN 10.802	pari a ca. MC. 38.947

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.

## STANDARD URBANISTICI

La variante 2019 prevede una sostanziale riduzione delle aree a verde pubblico che nel PRG in vigore dell'ex Comune di Daone comprendevano zone concretamente non utilizzabili a tali fini.

Per le altre tipologie di servizi pubblici la variante non prevede particolari modifiche, mentre per i parcheggi pubblici numerose sono le varianti che individuano parcheggio pubblici esistenti, precedentemente non zonizzati, comportando un sostanziale incremento in termini assoluti, con concentrazione all'interno delle zone della val Daone destinati soprattutto all'utilizzo turistico estivo.

Ai sensi del DM 1444/1968 lo standard urbanistico deve essere verificato per i seguenti aspetti:

Spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio : minimo 18 mq

All'interno di tale superficie complessiva minima devono essere rispettati i seguenti parametri minimi:

a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	mq	4,5
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	mq	2,0

c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	mq	9,0
d) aree per parcheggi (al netto delle superfici necessarie per lo standard minimo di legge)	mq	2,5
TOTALE MINIMO	mq	18,0

Alla luce di quanto stabilito dalla L.P. 15/2015 ove si prevede che la modifica di destinazione delle zone a servizi pubblici può avvenire con semplice deliberazione, prevista verifica del rispetto degli standard, i dati riportati nella tabella seguente deve essere di volta in volta verificata sulla base dell'effettivo utilizzo delle aree.

Standard urbanistici del comune di Valdaone:

Tipo	Superficie PRG variante	Rapporto con popolazione residente 1.160	Rapporto con popolazione presente (residenze + turistica) 1.160 + 2.092 = 3.252
istruzione: a1) fuori CS a2) in CS Totale	5.693 mq (*) 1.072 mq. 6.765 mq.	5,8 mq/ab	—
b) attrezzature pubbliche (solo sedi municipali in CS)	5.792 mq	5,0 mq/res.	1,78 mq/pres.
d1) aree verdi d2) sportive  totale	51753 mq 25.157 mq.  78.445 mq	67,6 mq/res.	24,1 mq/pres.
d) parcheggi zonizzati	24.849 mq.	21,42 mq/res.	7,64 mq/pres.

(\*) il dato è riferito alle sole suole dell'infanzia e scuola primaria (elementare).

Lo standard completo per le strutture scolastiche è coperto dal polo scolastico secondario di primo grado (Pieve di Bono) e secondario (Tione - Trento).

comune	Esercizi alberghieri		Esercizi extralberghieri		Totale		Alloggi privati		Seconde case		In complesso	
	Numero	Posti	Numero	Posti	Numero	Posti	Numero	posti	Numero	Letti	Numero	Letti
Valdaone	4	81	28	993	32	1.074	50	250	147	768	229	<b>2.092</b>

---

## **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.

In adozione definitiva si è provveduto a riperimetrare le aree soggetta riserva locale, e coincidenti con le zone umide presenti in val di Daone (ex Biotopi) sulla base del dettaglio fornito dalla foto aerea georeferenziate 2015.

I perimetri sono stati leggermente ampliati garantendo una maggiore area di tutela circostante le zone umide.



---

## **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 21 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.

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;ù
- 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 da atto quindi che ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015 in riferimento all'obbligo di autovalutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, contenuta nell'allegato "Relazione illustrativa e Rendicontazione urbanistica", a seguito di un'attenta analisi delle varianti puntuali soggette a rendicontazione, viene evidenziato come queste ultime, non producano in prospettiva l'insorgere di effetti ambientali significativi e non si scostino dalle scelte e dalle motivazioni che le hanno promosse, essendo finalizzate a migliorare e a valorizzare la situazione dell'ambiente e del paesaggio, tenendo in considerazione la vitale azione e presenza dell'uomo e della collettività all'interno del territorio comunale e si esprime parere favorevole alla variante 2019.