

PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNE DI CASTELLO MOLINA DI FIEMME



PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE 2017  
Art. 39 L.P. 4 agosto 2015 n. 15

## RELAZIONE INTEGRATIVA

### MODIFICHE INTRODOTTE IN SECONDA ADOZIONE

Adeguata a parere Servizio Urbanistica Prot- 156972 dd. 08.03.2019

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 2 di data 06.03.2018

Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. 675 di data 17.05.2019

**LUCA ECHELII - ARCHITETTO** – Via Tartarotti, 24 – 38068 Rovereto (Tn)  
Tel 0464 480 157 – Mob. 333 8118869  
Email / lucaeccheliarchitetto@gmail.com - PEC / luca.eccheli@archiworldpec.it



Rovereto Dicembre 2017

Rovereto Ottobre 2018

Rovereto Aprile 2019

## SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	4
PREMESSA.....	4
1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2017 AL PRG .....	4
1 Adeguamento normativo .....	4
1.1 Determinazione della Superficie utile netta SUN e altezza del fronte .....	5
4 Verifica dei vincoli preordinati all'esproprio e degli standard urbanistici.....	7
5 Verifica del grado di attuazione dei piani attuativi previsti nel PRG .....	9
2 LE VARIANTI CARTOGRAFICHE .....	9
4 IL CARICO INSEDIATIVO MASSIMO.....	23
I limiti all'espansione insediativa .....	26
5 IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE .....	29
Fabbisogno residenziale per il decennio 2017 - 2027 .....	32
Dimensionamento residenziale del PRG Variante 2017 .....	34
6 LA VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE 2017 AL PRG .....	36
Conclusioni .....	47
8 ELENCO DEGLI ELABORATI VARIANTE 2017 AL PRG .....	48

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## PREMESSA

Nella relazione integrativa vengono illustrate le modifiche introdotte in adozione definitiva in seguito ai rilievi contenuti nel VERBALE N. 09/18 del 6 giugno 2018 - Variante 2017 – Osservazioni alla prima adozione avvenuta con deliberazione consiliare n. 2 del 6 marzo 2018, del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio, CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE - (art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15) e conseguenti al recepimento delle osservazioni dei privati ai sensi dell'art. 00 della L.P. 15/2015

## 1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2017 AL PRG

Testo invariato tra la prima e la seconda adozione.

### 1 Adeguamento normativo

L'adeguamento normativo ha comportato una importante revisione delle norme di attuazione del PRG. Le NTA sono state adeguate alla L.P. 4 agosto 2015, n. 15, alle disposizioni relativi alla disciplina urbanistica del settore commerciale (anche in seguito all'approvazione del piano stralcio del commercio relativo al PTC) e alle disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

La variante 2017 ha previsto l'adeguamento della Nta alle nuove disposizioni normative relative agli indici urbanistico-edilizi; in questo caso gli indici edificatori espressi in mc/mq sono stati sostituiti dai nuovi indici di Uf (utilizzo fondiaria) e relativa SUN (superficie utile netta) con l'indicazione dell'altezza massima del fronte, secondo del definizione introdotte dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.

L'adeguamento normativo ha interessato la disciplina delle aree di pertinenza degli edifici storici isolati e, nelle aree agricole, la disciplina degli edifici esistenti che non hanno una destinazione agricola e delle relative aree di pertinenza.

## 1.1 Determinazione della Superficie utile netta SUN e altezza del fronte

La variante 2017 ha previsto l'adeguamento della Nta alle nuove disposizioni normative relative agli indici urbanistico-edilizi secondo la disciplina prevista dal Regolamento urbanistico edilizio comunale. Gli attuali gli indici edificatori espressi in mc/mq sono stati sostituiti dai nuovi indici di Uf (utilizzazione fondiaria) e relativa SUN (superficie utile netta) con l'indicazione dell'altezza massima del fronte.

Per la definizione dei nuovi valori di superficie utile netta realizzabile (SUN) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto edificabile delle aree B e C nelle Nta del PRG viene introdotto un nuovo Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = SUN/Sf [mq/mq] cioè il rapporto fra la superficie utile netta e la superficie fondiaria. Per la definizione dell'Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) si sono fatte delle considerazioni di carattere generale e si sono verificati gli effettivi rapporti esistenti tra i volumi costruiti e la SUN mediante la valutazione di alcuni casi concreti (concessioni e scia) al fine di analizzare la tipologia ricorrente degli interventi edilizi a Castello di Fiemme

Per le valutazioni a carattere generale si è fatto riferimento agli indici edilizi del PRG in vigore (1 mc./mq per le zone B e 1,2 mc./mq per le zone C) Il volume urbanistico realizzabile su di un lotto di 1.000 mq con indice edificatorio di 1 mc/mq. risulta pari a 1000 mc. Dal Volume urbanistico (uguale al volume fuori terra) di 1.000 mc, e considerando l'interpiano di 2.90 m in media (altezza netta utile interna maggiormente diffusa pari a 2,40 m. e spessore solaio di 0,40 m.) si ottiene la SUL corrispondente:  $1.000 \text{ mc} / 2.90 \text{ m} = 345 \text{ mq}$ .

Dalla valutazione di alcuni casi concreti (concessioni e scia) si è potuto verificare che il rapporto medio costante tra la SUN e la SUL è quantificabile tra l'80% e l'85%. Ciò significa che viene quantificato nel 15% - 20% l'incidenza delle superfici di tutto ciò che viene escluso dal calcolo della SUN rispetto al calcolo della SUL. Tale rapporto dipende anche dalle dimensioni complessive degli edifici e dal fatto che sia previsto o meno un vano scala interno comune. Per le strutture alberghiere tale rapporto è stato definito pari al 20%.

In base a tali considerazioni si sono definiti i seguenti Indici di utilizzazione fondiaria (Uf) = SUN/Sf [mq/mq] per le aree residenziali:

**Zone B - Indice PRG In Vigore 1.5 mc./mq. = Lotto di 1000 mq. \* 1.50 = 1.500 MC,**

Uf pari 0.45 mq./mq. = Lotto di 1000 mq. \* 0.45 mq./mq. = SUN 450 mq. \* + 15% = 518 mq. ~~\* 2.90 = 1502 MC.~~

**Zone C Indice PRG In Vigore 1.2 mc./mq. = Lotto di 1000 mq. \* 1.20 = 1.200 MC,**

Uf pari 0.35 mq./mq. = Lotto di 1000 mq. \* 0.35 mq./mq. = SUN 350 mq. \* + 15% = 403 mq. ~~\* 2.90 = 1170 MC.~~

**Zone D6 Alberghiere - Indice PRG In Vigore 2.0 mc./mq. = Lotto di 1000 mq. \* 2.00 = 2.0000 MC,**

Uf pari 0.60 mq./mq. = Lotto di 1000 mq. \* 0.60 mq./mq. = SUN 600 mq. \* + 20% = 720 mq. ~~\* 3.00 = 2.160 MC.~~

Per le aree commerciali e per le aree produttive si sono mantenuti invariati i rapporti di copertura previsti nel PRG.

#### Altezza del fronte

Oltre alla nuova definizione degli indici nelle norme di attuazione è stata individuata anche l'altezza massima del fronte che sostituisce l'altezza massima dell'edificio. L'art 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (introdotto dopo la prima adozione della Variante 2017) prevede in riferimento all'altezza *del fronte o della facciata [m]: distanza sul piano verticale dalla linea di spiccato fino all'intradosso dell'imposta del tetto (sottotavolato) per i tetti a falda e fino all'intradosso dell'ultimo solaio per quelli a copertura piana, misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio*, mentre l'altezza definita dal numero dei piani (H) [n. piani/m]: altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. Quando l'altezza è misurata in piani (Hp), *si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio.*

La previsione del numero di piani non è che la traduzione dell'altezza massima attualmente prevista nel PRG, una previsione urbanistica che ha dato origini a edifici a tre piani, di cui l'ultimo ricavato nel sottotetto, definendo una tipologia molto diffusa e ricorrente. Per gli edifici di tre piani si è distinta l'altezza massima tra le aree di completamento e le aree di espansione.

In seconda adozione di ribadiscono le dimensioni previste in prima adozione per quanto riguarda il numero di piani mentre per quanto riguarda l'altezza massima del fronte si è introdotta un'altezza superiore per le aree di espansione in riferimento al chiarimento nel frattempo intervenuto in merito al regolamento urbanistico edilizio provinciale e alla possibilità di non considerare piano anche la parte relativa al piano parzialmente interrato qualora non superi la quotata di ml. 1.50 tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore.

Nella definizione dell'altezza massima si è considerata l'altezza interna e lo spessore dei solai tenendo conto di tutte le esigenze tecniche attuali (2 x 2.40+ 0.45 medio) + 1.50 (da regolamento provinciale) + 1.80 h minima del sottotetto. Tale altezza minima riduce la necessità di realizzare abbaini o timpani secondari per rendere utilizzabile il sottotetto. Qualora il piano terra fosse destinato ad attività commerciali o altro si avrebbe la possibilità di avere altezze interne maggiori e la possibilità (in ogni caso) di ottenere un'altezza minima del sottotetto adeguata. Si ritiene estremamente importante incentivare il più possibile la realizzazione del primo livello residenziale ad una quota superiore rispetto al piano eterno favorendo, nel contempo, il corretto inserimento dell'edificio nel pendio.

L'altezza massima del fronte relativamente alle aree di completamento è pari a ml. 9.00 (e quindi superiore di 50 cm. rispetto a quella prevista nelle aree di espansione, in quanto si ritiene importante consentire il recupero dei sottotetti non utilizzati presenti nell'edificato consolidato esistente e che spesso trovano nell'altezza massima di zona un limite che impedisce l'intervento. La deroga all'altezza massima di zona era già contenuta nelle norme del PRG (Art. 41 comma 3) ma è limitata agli edifici esistenti al 2004. Con le nuove disposizioni si consente a tutti gli edifici esistenti di recuperare il sottotetto con un ampliamento fino ad un'altezza di ml. 9.00. Si ritiene tale

scelta coerente con tutte le disposizioni normative recenti che incentivano il recupero dei sottotetti anche in centro storico.

La trasposizione degli indici prevista nella Variante 2017 non è finalizzata all'ottenimento dei medesimi esiti formali e volumetrici che si avrebbero utilizzando come indice il volume edilizio. Lo scopo principale della trasposizione è quello di favorire la qualità architettonica del costruito, non contabilizzando nell'indice edilizio elementi architettonici quali i vani scala e l'attacco a terra sul pendio degli edifici ecc., e soluzioni tecniche innovative e coerenti con le attuali necessità costruttive. Contrariamente all'indice espresso in termini volumetrici l'esito è meno prevedibile anche se appare evidente che tale trasposizione consentirà la realizzazione di edifici più alti rispetto ai precedenti in quanto si sarà "dato spazio" a tecnologie costruttive più adeguate e a soluzioni architettoniche più appropriate.

#### **4 Verifica dei vincoli preordinati all'esproprio e degli standard urbanistici**

Le nuove disposizioni contenute nell'art. 48 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 in materia di efficacia e di durata dei vincoli preordinati all'espropriazione, impongono in fase di redazione della variante al PRG la verifica puntuale delle previsioni vigenti. Si tratta di verificare puntualmente la durata dei vincoli espropriativi previsti dal piano regolatore e adottare, ove necessario, le eventuali azioni correttive secondo il principio di legittimità e di opportunità, e cioè rispetto all'obbligo di rispettare gli standard urbanistici minimi previsti dal D.M. 1444/1968 e alla necessità di garantire, all'interno del territorio comunale, il giusto equilibrio tra servizi e popolazione, anche in relazione a specifiche esigenze locali. Eseguite le corrette valutazioni, la variante al PRG potrà operare in maniera diversificata confermando o stralciando le previsioni vigenti o, se i presupposti lo consentono, intavolare con i titolari del diritto di proprietà delle aree misure di tipo compensativo.

Non sono state stralciate le previsioni di attrezzature pubbliche che insistono su aree che per la loro collocazione o destinazione urbanistica non ammettono comunque una diversa utilizzazione o comunque una utilizzazione tale che il vincolo possa configurarsi come un "danno diretto e dimostrabile" da parte dei proprietari. È questo il caso della previsione di nuovi tratti di viabilità locale.

In riferimento agli standard urbanistici con la Variante 2017:

si è previsto lo stralcio:

- di alcune previsioni di aree a parcheggio per un totale di Mq. 1020 di cui Mq. 650 (Var 46) in centro storico a Castello in seguito alla sentenza del TAR;
- di una superficie di mq. 750 di zona sportiva nel centro di Castello (Var 53)

si sono previste le seguenti aree per i servizi pubblici

- è stata prevista un'area a parcheggio pubblico in cessione gratuita (Var 43) della superficie complessiva di Mq. 500

- è stata ampliata l'area a parcheggio in prossimità del centro storico di mq. 300 (Var 24)
- è stata prevista un'area a parcheggio presso il Cimitero di Stramentizzo di Mq. 150 (Var 74.3)
- è stata ampliata l'area cimiteriale di Stramentizzo di Mq.850 (Var 74.1.2)

Nel complesso è quindi possibile sostenere che la riduzione estremamente contenuta della superficie destinata al soddisfacimento degli standard urbanistici, operata dalla Variante 2017, che si è prefissata l'obiettivo di non reiterare i vincoli espropriativi laddove non ci sono concrete possibilità di intervento mediante lo strumento espropriativo, consente, in ogni caso, di assicurare il soddisfacimento di quanto previsto dal D.M. 1444/68 e di garantire il giusto equilibrio tra servizi e popolazione anche in relazione a specifiche esigenze locali.

Verifica degli standard del PRG Variante 2017

<i>DESTINAZIONE URBANISTICA</i>	<i>SUPERFICIE MQ</i>
Civile amministrativo Scolastico Sportivo ecc,	52 970
Verde pubblico	97 000
Parcheggio	27 500
Depuratore	15 000
Cimitero	2 500
<b>Totale Aree a Standard</b>	<b>194 970</b>
Popolazione attuale	2 279
Popolazione attesa	2 302
<b>Standard per abitanti attuali Mq.</b>	<b>85,6</b>
<b>Standard per abitanti attesi Mq.</b>	<b>84,7</b>
Altri servizi	
Verde di protezione	130 000
CRZ	13 500

Lo standard molto alto riferito alla superficie per abitante destinata ai servizi e alle attrezzature pubbliche dipende essenzialmente dal ruolo territoriale del Comune di Castello e Molina di Fiemme in un contesto caratterizzato da una forte economia turistica dove rilevante è il ruolo della popolazione equivalente a cui far corrispondere l'utilizzo dei servizi e dal peso che in tutto questo rivestono le seconde case.

La dotazione di standard si può ritenere corretta anche in funzione della distribuzione dei servizi tra il centro di Castello e le frazioni di Molina, Predaia e Stamentizzo.

Nei Piani di Riqualificazione Urbana dell'Ex Caseificio e dell'Ex Hotel Milano così come nei progetti convenzionati si sono previste delle dotazioni di parcheggi pubblici in cessione.

## 5 Verifica del grado di attuazione dei piani attuativi previsti nel PRG

Testo invariato tra la prima e la seconda adozione.

## 2 LE VARIANTI CARTOGRAFICHE

Le varianti cartografiche sono, come detto, riferite unicamente alla diversa modalità di rappresentazione della tavola 5.1 relativa ai centri storici. Le variante cartografica sostanziale è quindi solamente la variante n. 2 relativa al perimetro della riserva locale di Ziano.

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
1	Stralcio dell'edificabilità dell'area in seguito alla richiesta dei proprietari ai sensi dell'art. 45 L.P. 15/2015	Alberghiero.	Verde Privato con Vincolo decennale di inedificabilità	Conferme ai criteri per l'accettazione delle richieste Vedi Punto 6 della Relazione Illustrativa
2	Stralcio dell'edificabilità dell'area in seguito alla richiesta dei proprietari ai sensi dell'art. 45 L.P. 15/2015	Area Residenziale di Completamento B	Verde Privato con Vincolo decennale di inedificabilità	Conferme ai criteri per l'accettazione delle richieste Vedi Punto 6 della Relazione Illustrativa
3	Rettifica cartografica tra i due tematismi del PRG	Agricola di Pregio	Produttiva locale	Riconoscimento dell'errore materiale presente in cartografia. Si adegua la cartografia allo stato di fatto.
4	Rettifica cartografica tra i due tematismi del PRG	Produttiva locale	Agricola di Pregio	Riconoscimento dell'errore materiale presente in cartografia. Si adegua la cartografia allo stato di fatto.
5	Rettifica cartografica tra i due tematismi del PRG	Parcheggio pubblico di progetto	Viabilità Locale	Rettifica in funzione della base mappale aggiornata
6	Stralcio della previsione urbanistica a parcheggio pubblico	Parcheggio pubblico di progetto	Area Agricola del PUP	Viene stralciato un ambito soggetto ad espropriazione (punto 4 della Relazione) e l'area a parcheggio pubblico viene prevista nel PC

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELLO DI FIEMME**

Variante 2017 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

---

<b>7</b>	Ampliamento dell'area produttiva di interesse locale esistente	Area agricola del Pup	Produttiva locale parte in specifico riferimento normativo	Viene ampliata l'area produttiva esistente prevedendo anche la realizzazione di un camper stop.
----------	--	-----------------------	--	---

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>8</b>		Agricola locale	Viabilità locale	Rettifica in funzione della base mappale aggiornata
<b>9</b>	L'area è individuata come area agricola Art. 37 del PUP – Vedi var 7	Area agricola secondaria	Area Agricola del PUP	L'area deve essere considerata in modo corretto come area agricola Art. 37 del PUP
<b>10.1</b>	Viene previsto l'ampliamento di una attività produttiva esistente	Area agricola di pregio del Pup	Produttiva locale	L'ampliamento dell'area produttiva locale interessa un'area agricola di pregio del PUP – Viene prevista la compensazione con le Varianti 30-31-32
<b>10.2</b>		Viabilità locale	Produttiva locale	
<b>11</b>		<del>Verde privato</del>	<del>Verde Pubblico</del>	Individuazione di un nuovo lotto edificabile soggetto a progetto convenzionato che prevede la cessione di aree per il verde pubblico. La Variante 11 insiste su proprietà del Comune di Castello
<b>12 13 83.3</b>	Viene individuato un lotto per la realizzazione di una prima casa mediante un progetto convenzionato. 83.3	Area agricola secondaria	Area residenziale di completamento	
		Area agricola secondaria	<del>Verde privato</del>	
<b>14</b>		Area agricola secondaria	<del>Verde pubblico</del>	
<b>14</b>		Area agricola secondaria	Verde pubblico	Tracciato di una stradina di proprietà Comunale

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>15</b>	Ampliamento azienda agricola esistente	Pascolo	Aree per azienda agricola con specifico riferimento normativo	Si consente l'ampliamento di una azienda agricola esistente (Art. 58.6)
<b>16</b>	Estensione dell'area ad alta integrità	Da aree bosco o pascolo	Area ad alta integrità	Adeguamento della cartografia del PRG al PUP
<del>17.1</del> <b>17.2</b> <del>17.3</del>		Elevata Integrità	Agricola Locale	Vengono ridefiniti gli ambiti che nel PRG in vigore sono classificati ad elevata integrità. Tale destinazione urbanistica viene riservata alle aree individuate dal PUP e per gli ambiti prossimi ai corsi d'acqua o alle rupi, mentre nel PRG vengono individuate le aree agricole locali (con eventuale vincolo paesaggistico) e i pascoli esistenti.
<del>18.1</del> <b>18.2</b> <b>18.3</b> <del>18.4</del> <del>18.5</del>		Elevata Integrità	Pascolo	Vengono ridefiniti gli ambiti che nel PRG in vigore sono classificati ad elevata integrità. Tale destinazione urbanistica viene riservata alle aree individuate dal PUP e per gli ambiti prossimi ai corsi d'acqua o alle rupi, mentre nel PRG vengono individuate le aree agricole locali (con eventuale vincolo paesaggistico) e i pascoli esistenti.

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>19</b>		Area di Completamento B con piano attuativo PS4	Agricola Locale	
<b>20.1</b>		Parcheggio pubblico di progetto	Verde privato	Vincolo espropriativo
<b>20.2</b>		Area di Completamento B	Verde privato	
<b>20.3</b>		Parcheggio pubblico di progetto	Verde privato	Vincolo espropriativo
<b>20.4</b>		Verde privato	Area di Completamento B	
<b>20.5</b>		Parcheggio pubblico di progetto	Verde privato	Vincolo espropriativo
<b>21</b>		PL9	PC7 con vincolo quinquennale	
<b>22</b>	Ampliamento verde privato	Agricola secondaria	Verde privato	

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELLO DI FIEMME**  
 Variante 2017 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>23</b>	Ampliamento area a parcheggio esistente	Area agricola di pregio	Parcheggio	Stato di fatto. Realizzato con deroga urbanistica
<b>24</b>	Ampliamento area a parcheggio esistente	Area agricola di pregio	Parcheggio	Ampliamento dell'esistente con progetto convenzionato
<b>25</b>	Da area residenziale a viabilità di progetto	Area Residenziale	Viabilità locale in potenziamento	
<b>26</b>	Stralcio dell'edificabilità dell'area in seguito alla richiesta dei proprietari ai sensi dell'art. 45 L.P. 15/2015	Area di Completamento B	Verde privato con vincolo decennale	Conferme ai criteri per l'accettazione delle richieste Vedi Punto 6 della Relazione Illustrativa
<b>27</b>	Lieve correzione dell'estensione dell'area produttiva esistente	Produttiva locale	Area agricola di pregio del PUP	Definizione del lotto sui confini di proprietà
<b>28</b>		Area a pascolo	Verde privato	Area prossima al centro storico. La modifica consente la realizzazione di nuovi posti macchina a servizio del centro storico
<b>29</b>		Bosco	Agricola locale	

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELLO DI FIEMME**  
 Variante 2017 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>30</b> <b>31</b>		Bosco	Agricola di pregio del PUP	
<b>32</b>		Produttiva Locale	Produttiva Multifunzionale	
<b>33</b>		Stralcio PI1	PC2	
<b>34</b>		Residenziale di completamento B	Alberghiero	
<b>35</b>		Attrezzatura Turistico Ricettiva	Verde privato	Stralciata la previsione in seguito a sentenza del TAR
<b>36</b>		Parcheggio di progetto	Verde privato	Viene stralciato per non reiterare il vincolo espropriativo e per la salvaguardia di un'area libera in prossimità del centro storico
<b>37</b>		Residenziale di espansione C	Verde privato	Vincolo decennale
<b>38</b>	Stralcio dell'edificabilità dell'area in seguito alla richiesta dei proprietari ai sensi dell'art. 45 L.P. 15/2015	Area Residenziale di Completamento B	Verde Privato con Vincolo decennale di inedificabilità	Conferme ai criteri per l'accettazione delle richieste Vedi Punto 6 della Relazione Illustrativa
<b>39</b>	Adeguamento alla consistenza mappale	Residenziale di completamento B	Viabilità locale	Riconoscimento dello stato di fatto

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>40</b>		<del>Verde attrezzato</del>	<del>Centro storico</del>	<p>Progetto convenzionato per la realizzazione di parcheggi privati di pertinenza e pubblici di superficie. Modifica del perimetro del centro storico per ricomprendere gli ambiti di pertinenza di un edificio esistente. Previsione di un percorso pedonale a servizio del centro storico</p>
<b>41</b>		<del>Verde attrezzato</del>	<del>Centro storico</del>	
<b>42</b>		<del>Verde attrezzato</del>	<del>Verde privato</del>	
<b>43</b>		<del>Verde attrezzato</del>	<del>Parcheggio pubblico</del>	
<b>44</b>		<del>Parcheggio pubblico</del>	<del>Centro storico</del>	
<b>45</b>	Ampliamento di una zona B limitata al solo edificio	Agricola locale	Residenziale di completamento B	Viene ampliata la zona B per consentire l'ampliamento dell'edificio esistente
<b>46</b>		Parcheggio pubblico	Centro storico	Stralciata la previsione in seguito a sentenza del TAR
<b>47</b>		Parcheggio Pubblico	Verde Pubblico	In coerenza con le varianti 40-44
<b>48</b>		Verde attrezzato	Verde attrezzato con Percorso pedonale	
<b>49</b>		Area Agricola Locale	Agricola Locale con Azienda Agricola	

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>50</b>		Area Agricola Locale con Azienda Agricola	Area Agricola Locale	Viene stralciata la possibilità di realizzare una azienda per l'apicoltura
<b>51</b>		Parcheggio pubblico	Bosco	
<b>52</b>		Verde pubblico	Verde privato	
<b>53</b>		Civile amministrativo	Verde privato	
<b>54</b>		Commerciale all'ingrosso	Edificio in risanamento	
<b>55</b>		Commerciale all'ingrosso	Verde Attrezzato	
<b>56</b>		Commerciale all'ingrosso	Viabilità locale in potenziamento	
<b>57</b>		Commerciale all'ingrosso	Verde Attrezzato	
<b>58</b>		Residenziale di completamento B	Centro Storico	

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>59</b>		Centro Storico	Residenziale di completamento B	
<b>60</b>		Area Bianca priva di destinazione	Verde Privato	Stato di fatto
<b>61</b>		Area Bianca priva di destinazione	Verde Privato	Stato di fatto
<b>62</b>		Area Bianca priva di destinazione	Alta Naturalità	Stato di fatto
<b>63</b> <b>64</b> <b>65</b> <b>66</b> <b>67</b> <b>68</b> <b>69</b> <b>70</b>		Area Bianca priva di destinazione	Area a Pascolo	Stato di fatto
<b>71</b>		Area Agricola	Pascolo	
<b>72</b>		Area Bianca priva di destinazione	Area a Bosco	Stato di fatto
<b>73</b>		Area Agricola	Elevata Integrità	

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>74.1</b>		Elevata Integrità	Area Cimiteriale	
<b>74.2</b>		Area a Bosco	Area Cimiteriale	
<b>74.3</b>		Area a Bosco	Parcheggio Pubblico di progetto	
<b>74.4</b>		Area a Elevata Integrità	Parcheggio Pubblico di progetto	
<b>74.5</b>		Area a Elevata Integrità	Area Cimiteriale	
<b>75</b>		Area a Pascolo	Civile Amministrativa Depuratore <a href="#">Adeguamento del perimetro di difesa paesaggistica</a>	Adeguamento allo stato di fatto
<b>76.1 76.2 76.2 76.3 76.4</b>		Area Residenziale di Completamento	Verde Privato	Gli ambiti di pertinenza degli edifici storici isolato vengono classificati a verde privati e non come aree di completamento in quanto non sono applicabili gli indici fondiari agli edifici storici non ampliabili se non con le percentuali previste per la categoria di intervento o per il recupero dei sottotetti ex art. 105 L.P. 15/2015

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELLO DI FIEMME**  
 Variante 2017 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>77</b>		Elevata Integrità	Viabilità Locale	
<b>78</b>		Elevata Integrità	Verde Privato	
<b>79</b>		Area Residenziale di Completamento	Viabilità Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
<b>80</b>		Viabilità Locale	Area Residenziale di Completamento	Riconoscimento dello stato di fatto
<b>81</b>		Area Residenziale di Completamento	Area Tecnologica	Opera di presa esistente
<b>82</b>		Viabilità esistente	Viabilità in potenziamento	
<del>83.1</del> <b>83.2</b> <b>83.4</b> <b>83.5</b> <b>83.6</b> <b>83.7</b> <b>83.8</b>			Ambiti soggetti a progetto convenzionato	
<b>84</b>		Verde Pubblico	Viabilità Locale	
<b>85</b>		Produttiva locale per lavorazione Materiali Edili	Produttiva Locale	Non è più richiesto lo specifico riferimento
<b>86</b>		Elevata Integrità	Bosco	Vedi verbale 9/2018 Servizio Foreste

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>87</b>		Produttiva locale	Produttiva locale Multifunzionale	Accoglimento delle osservazioni dei proprietari
<b>88</b>		Verde Pubblico	Aree di completamento B0	Accoglimento delle osservazioni dei proprietari
<b>89</b>		Verde Privato	Aree di completamento B0	Accoglimento delle osservazioni dei proprietari
<b>90</b>	In prima adozione l'area era stata individuata come produttiva locale	Area Agricola del PUP	Area Produttiva locale a carattere Multifunzionale	Vedi verbale 9/2018
<b>91</b>		Area Produttiva locale	Area Produttiva locale a carattere Multifunzionale	Vedi verbale 9/2018
<b>92</b>		Area di Completamento B0	Area Agricola	Richiesta di inedificabilità art. 45 L.P. 15/2015
<b>93</b>		Parcheggio Pubblico	Area Agricola di Pregio	Stralcio finalizzato alla non reiterazione del vincolo espropriativo
<b>94</b>		Area produttiva provinciale di Progetto	Area produttiva provinciale	Stato di fatto
<b>95</b>		Area Alberghiera	Verde privato	Accoglimento delle osservazioni dei proprietari
<b>96</b>		Area Alberghiera	Verde privato	Accoglimento delle osservazioni dei proprietari

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>97</b>		Area di Completamento B0	Area Agricola	Richiesta di inedificabilità art. 45 L.P. 15/2015
<b>98</b>		Bosco	Lago	Correzione di un errore materiale

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>A1- A14</b>		Aree ad Elevata Integrità	Aree Agricole di rilevanza locale	
<b>B1- B16</b>		Da Aree Agricole di Interesse Primario E101 tematismo residuale	Aree Agricole di rilevanza locale	

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>C1- C3941</b>	Si sono classificate in area agricola le aree che hanno tale destinazione di fatto, distinguendole dalle aree ad elevata naturalità ed integrità del PUP	Alta ad elevata naturalità	Area agricola locale	Distinzione tra aree agricole ad aree ad elevata integrità

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>D1-D3</b>	Viene corretta/adeguata la destinazione urbanistica del PRG in vigore in funzione dell'effettive risultanze mappali			
<b>H</b>	Si prevede lo stralcio dei piani di lottizzazione in quanto completati o in quanto riferiti a ambiti di superficie inferiore ai 2500 metri come previsto dalla L.P. 15/2015. Si indicano con le varianti H anche o il cambio di classificazione per le are esistenti come da parcheggio di progetto a parcheggio esistente			

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>G1-G3</b>		Viabilità esistente	Viabilità in potenziamento	

#### 4 IL CARICO INSEDIATIVO MASSIMO

La L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ha introdotto un nuovo elemento di valutazione per la definizione del dimensionamento residenziale: il carico insediativo massimo, inteso come il complesso delle esigenze urbanistiche determinate dagli insediamenti e dalle relative dotazioni territoriali di servizi e infrastrutture, ammissibili in un determinato territorio in relazione al suolo disponibile per le trasformazioni e alla tutela e valorizzazione delle invariati.

**Il carico insediativo massimo costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento residenziale dei PRG.**

In attesa del regolamento di attuazione della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 per la definizione del carico insediativo massimo, carico antropico e equilibrio territoriale, si è fatto riferimento ai contenuti del PUP e ad una prima valutazione condotta a livello provinciale per l'individuazione dei comuni per i quali introdurre una diversa disciplina tra la residenza ordinaria e la residenza per il tempo libero e le vacanze (articolo 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 relativamente alla disciplina degli alloggi destinati a residenza).

La volontà di fare riferimento a valutazione condotte a scala più ampia e per gli strumenti urbanistici preordinati al PRG, consente di dotarsi di strumento di confronto tra i singoli territori e le loro vocazioni, ma, soprattutto, consente al "proponente il piano" di avere chiaro l'ambito rispetto al

quale condurre il proprio processo di autovalutazione (VAS) secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

L'indagine condotta dal Servizio Urbanistica della PAT per la definizione dei Comuni *che presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuta rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione*, introduce una definizione di "equilibrio territoriale" alla quale riferirsi:

***Si ha una situazione equilibrata quando le varie componenti rispettano i caratteri del territorio considerato. Un territorio alpino non potrà non avere monti, un territorio boscato non potrà essere privo di boschi, un territorio rurale non potrà non avere dei suoli agricoli.***

*Il Trentino è territorio alpino, boscato e rurale e questi caratteri identitari e queste invarianti si vogliono mantenere anche perché costituiscono la base di una delle maggiori risorse e cioè il turismo che questo cerca come caratteri di un ambiente a forte naturalità. Poiché per un insieme di ragioni (sicurezza, fruibilità, opportunità, ...) il territorio disponibile per gli insediamenti è molto limitato e corrisponde, escludendo l'alpe e il bosco, alle aree agricole, si è stabilito che il costruito non dovesse superare il territorio rurale ma che questo dovesse comunque essere maggiore di quello per conservare l'immagine di territorio rurale oltre che boscato e alpino.*

Una ulteriore indagine a cui fare riferimento è quella relativa alle percentuali di suolo effettivamente utilizzato in rapporto al suolo potenzialmente insediabile (Delibera della Giunta provinciale n. 1281 del 23.6.2006). Si tratta di una indagine condotta su tutto il territorio provinciale e che permette oggi di confrontare i dati tra i singoli territori. In questa indagine, finalizzata alla definizione dei criteri e dati di base per il dimensionamento residenziale dei piani regolatori generali in rapporto al consumo di territorio, è stato assunto, come **limite di equilibrio, il 25% di territorio urbanizzato rispetto all'area fisicamente costruibile.**

<b>COMPRESORIO VALLE DI FIEMME</b>	<b>% URBANIZZATO</b>	<b>% LIBERO</b>
CAPRINA	15,75	84,25
CARANO	26,71	73,29
<b>CASTELLO MOLINA DI FIEMME</b>	<b>51,77</b>	<b>48,23</b>
CAVALESE	37,25	62,75
DAIANO	26,53	73,47
PANCHIÀ	34,29	65,71
PREDAZZO	37,72	62,28
TESERO	31,33	68,67
VARENA	25,63	74,37
ZIANO DI FIEMME	41,60	58,40

*Consumo di suolo D.g.p. 1281 dd. 23.6.2006 – LIMITE DI EQUILIBRIO PARI AL 25%*

*Urbanizzato = centro storico + urbanizzato + area industriale*  
*Libero = agricola primaria + agricola secondaria*

Da questa prima valutazione, che possiamo definire a “grande scala”, emerge chiaramente che Il Comune di Castello Molina di Fiemme ha utilizzato più del 50% del suolo potenzialmente trasformabile.

Da una verifica puntuale delle superfici delle singole destinazioni urbanistiche condotta sulla cartografia del PRG è emerso che la percentuale di territorio urbanizzato, rispetto al territorio effettivamente urbanizzabile, nel PRG in vigore è pari al ~~42,7%~~ 39,8%. Le modifiche introdotte con la Variante 2017 portano tale percentuale al ~~42,9%~~ 40,1% in quanto si sono introdotti circa Mq. 10.000 di nuove aree edificabili, in gran parte con destinazione produttiva. Nel calcolo della superficie utilizzata a fini edificabili sono state annoverate anche le aree a verde privato.

<b>SUPERFICIE URBANIZZABILE E SUPERFICIE URBANIZZATA PRG VARIANTE 2017</b>	
<b>DESTINAZIONI</b>	<b>SUPERFICI MQ</b>
<b>Territorio Aperto</b>	
Area agricola PUP	15 800
Area agricola di pregio del PUP	1 388 000
Area agricola locale	<del>872.500</del> 841.000
<b>Totale Territorio Aperto</b>	<del>2.276300</del> 2 244 800

<b>URBANIZZABILE E URBANIZZATO PRG VARIANTE 2017</b>	
<b>DESTINAZIONI</b>	<b>SUPERFICI MQ</b>
<b>Territorio Urbanizzato</b>	
Civile amministrativo Scolastico Sportivo ecc,	52 970
Verde pubblico	<del>97.000</del> 130 000
Verde di protezione	<del>130.000</del> 3 200
Parcheggio	27 500
Centro Storico	178 000
Edifici storici isolati	8 000
Residenziale e parcheggi privati	<del>424.800</del> 292 000
Verde privato	85 000
Alberghiero	<del>21.000</del> 20 700
Produttive	194 000
Commerciali	19 800
Depuratore	15 000
Cimitero	2 500
CRZ	13 500
Viabilità	444 000

<b>Totale Territorio Urbanizzato</b>	<b>1 713 070 1 486 170</b>
<b>Nuove Aree inserite con la Variante 2017</b>	
Produttivo	10 030
<u>Residenziale e Verde privato</u>	<u>1 020</u>
Stralcio Parcheggio Passo Manghen	- 980
Stralcio parcheggi a Castello	- 1 600
<b>TOTALE Nuove Aree inserite con la Variante 2017</b>	<b>10 070 7 500</b>
Totale Urbanizzabile	<del>3 989 370</del> 3 730 970
Totale Urbanizzato 2016	<del>1 703 000</del> 1 486 170
Totale Urbanizzato Variante 2017	<del>1 713 070</del> 1 493 670
<b>Percentuale Urbanizzato su Urbanizzabile 2016</b>	<b>42,7% 39,8%</b>
<b>Percentuale Urbanizzato su Urbanizzabile Variante 2017</b>	<b>42,9% 40,1%</b>

### **I limiti all'espansione insediativa**

La determinazione del carico insediativo massimo di un territorio, così come definito dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dalla gerarchia della pianificazione provinciale in essa contenuta, non può che partire dalla precisa definizione di quelli che sono, per un determinato territorio, i limiti all'espansione insediativa e nella consapevolezza che tali limiti sono determinati:

- 1) dagli aspetti legati alla sicurezza del territorio;
- 1) dai valori ambientali e paesaggistici previsti dal PUP con la disciplina delle invariati, con la carta del paesaggio e con le Linee guida per la pianificazione dove la valorizzazione paesaggistica degli spazi aperti a prevalente destinazione agricola ai quali viene riconosciuta una marcata valenza paesaggistica, soprattutto in relazione al ruolo urbanistico che tali ambiti svolgono garantendo la riconoscibilità dei singoli insediamenti, evitando i fenomeni di saldatura e di banalizzazione;
- 2) dalle linee strategiche della pianificazione provinciale, che mettono l'accento sui temi delle qualità dello sviluppo, della crescita equilibrata, dell'integrazione delle diverse vocazioni territoriali al fine di consentire alla Provincia di Trento, di assumere nell'insieme delle sue specificità, una configurazione attrattiva sia in termini economici, sia rispetto al proprio patrimonio ambientale e naturale.

L'insieme dei vincoli preordinati (carta del rischio, invariati ecc.) così come le indicazioni contenute nella carta del paesaggio e le indicazioni contenute nelle definizioni dei sistemi complessi e delle unità di paesaggio, individuano i **vincoli all'espansione insediativa**.

I limiti all'espansione insediativa nel caso di Castello Molina di Fiemme derivano sostanzialmente da tre fattori fondamentali.

1. **Il primo è di carattere fisico** ed è legato anche alla sicurezza del territorio

2. **Il secondo fattore è legato alla presenza delle aree agricole di pregio** che, poste a cintura dell'attuale insediamento urbano, determinano un secondo argine all'espansione;
3. Il terzo fattore che si oppone all'espansione dell'ambito urbano consolidato è di natura prettamente urbanistica e fa riferimento a tutte quelle aree sulle quali attualmente insistono edifici dismessi o sottoutilizzati e che rappresentano una notevole riserva di aree di possibile trasformazione poste all'interno della nuova "cinta urbana" definita dai vincoli fisici all'espansione e dalle aree agricole di pregio. È questo il caso dell'area Ex Ammiraglio a Molina che in seguito alla realizzazione della nuova variante alla S.S. 612 della Val di Cembra e l'area Ex Vap in Via Borno a Castello.

L'individuazione dei vincoli che definiscono i nuovi limiti all'insediamento è principalmente finalizzata ad individuare i possibili ambiti di intervento, ambiti all'interno dei quali in futuro dovranno concentrarsi le trasformazioni urbanistiche.

I tre fattori che si oppongono all'ulteriore espansione dell'insediamento urbano individuano pertanto sia una nuova "cinta urbana" (e cioè un nuovo limite oltre il quale si ritiene non più ammissibile l'espansione del costruito mediante l'erosione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio) sia dei nuovi criteri per l'eventuale utilizzo delle aree potenzialmente insediabili (aree di possibile trasformazione) in quanto poste all'interno della cinta urbana. Tale limite rafforza le previsioni relative ai vincoli all'espansione dei centri urbani indicate nel PUP.

Questa analisi permette di stabilire che, qualora fosse necessario individuare delle nuove aree per l'espansione insediativa (sia essa destinata alla residenza o alle attrezzature pubbliche) gli ambiti preferenziali sui quali sarà possibile intervenire sono già stati individuati. L'eventuale futura espansione dell'edificato potrà avvenire solo in seguito alla completa trasformazione di queste aree.

Come detto, nell'individuazione degli ambiti di possibile trasformazione, oltre ai "vincoli sovraordinati" si sono introdotti nel processo di valutazione critica della potenzialità e la vocazione delle aree e degli ambiti, i principi e gli orientamenti contenuti nella Carta del paesaggio del PUP. Principi ed orientamenti che hanno permesso una **lettura degli elementi identitari e di valore dei luoghi**, una lettura che, a sua volta, ha consentito l'individuazione degli ambiti elementari, dei sistemi complessi e delle unità di paesaggio, finalizzate a evidenziare forme, immagini identitarie, relazioni e caratterizzazioni dei territori, nella consapevolezza che la Carta del Paesaggio è lo strumento interpretativo principale per la tutela e la valorizzazione e **il governo delle trasformazioni del paesaggio**. La carta del paesaggio e l'analisi paesaggistica dei contesti territoriali oggetto di trasformazione introducono nella pianificazione alcuni strumenti interpretati e di intervento finalizzati al mantenimento della "riconoscibilità dei luoghi"; una riconoscibilità finalizzata alla salvaguardia e alla valorizzazione degli elementi identitari dello spazio di vita dei residenti, ma intesa anche come elemento strategico per la pianificazione urbanistica volta alla competitività del territorio. È in questo senso che devono essere valutati e valorizzati i due elementi paesaggistici ai quali è legata la "riconoscibilità dei luoghi" così come intesa nella Carta del Paesaggio: **la compattezza dell'insediamento** (con una precisa definizione del proprio bordo) e **la continuità del territorio agricolo** che segna lo spazio di separazione tra gli abitati.

Nella determinazione del carico insediativo massimo il governo delle trasformazioni del paesaggio viene assicurata mediante l'attivazione di alcune linee strategiche che possono essere tradotte in regole e azioni di pianificazione quali:

1. **La compattezza dell'insediamento**, definita mediante l'individuazione degli ambiti di possibile trasformazione all'interno della "cinta urbana";
2. **La valorizzazione la conservazione della continuità delle aree agricole** mediante la definizione di ambiti di tutela paesaggistica delle aree agricole;
3. L'individuazione di **ambiti di tutela paesaggistica** aggiuntivi rispetto ai limiti all'espansione dei centri urbani individuati dal PUP.

In base alle considerazioni svolte la tavola 4.1 relativa al Carico Insediativo Massimo individua delle aree di possibile trasformazione che risultano coerenti con i criteri esposti. Tali aree, sommate agli ambiti di rigenerazione urbana rappresentati dalle aree Ex Ammiraglio a Molina e Ex Vap a Castello, consentono di individuare, all'interno della cinta urbana, una superficie complessiva di circa Mq. 44.300 potenzialmente trasformabile. Gran parte di tale superficie (Mq. 39.000) sono già stati considerati come aree pianificate in quanto nel PRG in vigore sono classificate come aree a verde privato a servizio degli edifici esistenti; l'incremento della percentuale di suolo attualmente urbanizzato rispetto all'urbanizzabile risulta, pertanto, estremamente contenuta.

Nella definizione delle aree di possibile trasformazione oltre alle aree già pianificate ma non oggetto di trasformazione edilizia rilevante (il verde privato) si è voluto introdurre anche una superficie di mq. 5.600 di area agricola di rilevanza locale

<b>Aree POTENZIALMENTE TRASFORMABILI ENTRO LA CINTA URBANA</b>	
<i>LOCALITÀ</i>	<i>SUPERFICIE MQ:</i>
Castello	9 400
Molina	<del>13 300</del> 8 200
Predaia	800
Produttive da Rigenerare (Ex Ammiraglio Molina – Ex Vap a Castello)	16 000
Aree agricole in trasformazione previste nel carico insediato max	5 600
<b>TOTALE aree potenzialmente trasformabili entro la cinta urbana</b>	<del>44 300</del> <b>40 000</b>
<b>Percentuale Urbanizzato CARICO INSEIDATIVO MAX</b>	<del>43,1%</del> <b>41,0%</b>
<b>Percentuale Urbanizzato su Urbanizzabile Variante 2017</b>	<b>40,1%</b>
<b>Incremento percentuale</b>	<del>0,1%</del> <b>0,9%</b>

In adozione definitiva è stata stralciata un'area di possibile trasformazione a Castello. Con la definizione del carico insediativo massimo si vuole privilegiare il recupero delle aree esistenti al fine di ridurre il consumo di nuovo suolo non urbanizzato.

## 5 IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

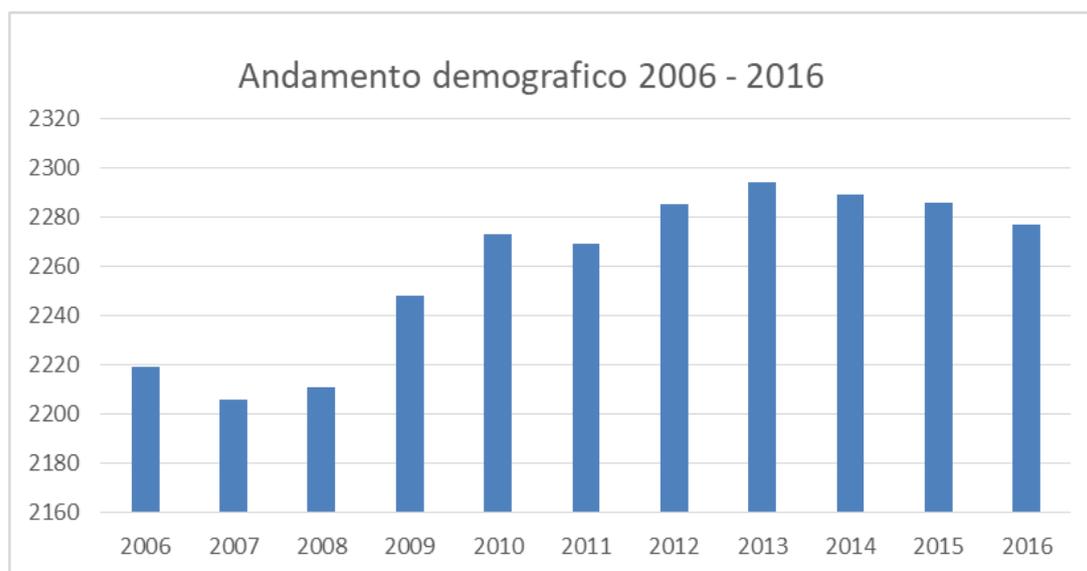
La Variante 2017 al PRG introduce anche un aggiornamento al dimensionamento residenziale del PRG approvato nel 2007 secondo le indicazioni contenute nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006.

### ***Incremento della popolazione residente.***

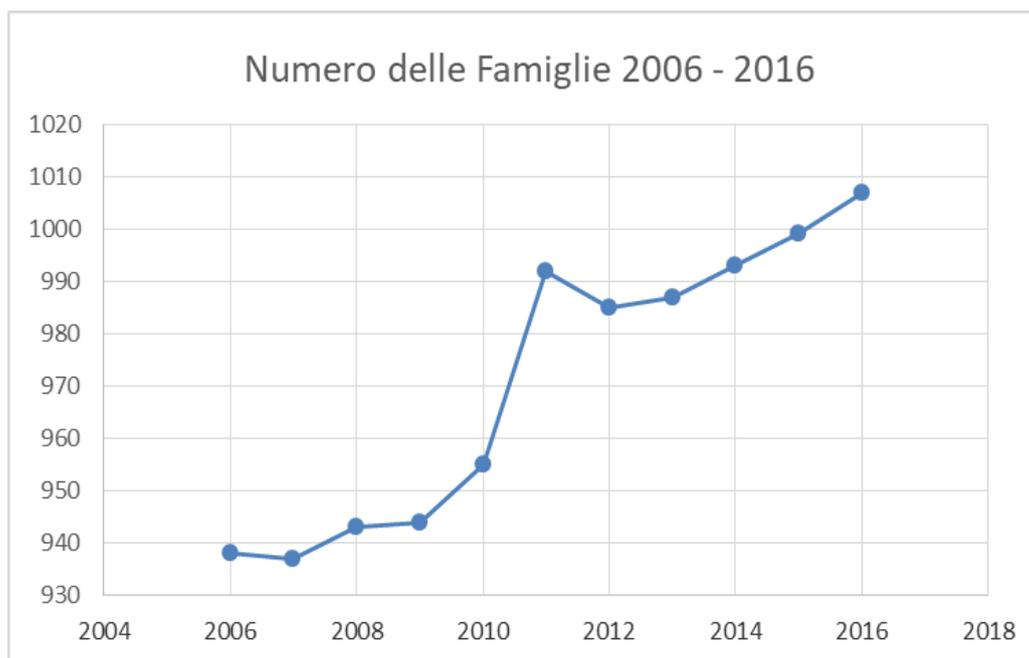
La dinamica della composizioni e della struttura della popolazione residente è stata valutato analizzando i dati dell'ultimo decennio.

Anno	Popolazione	Famiglie	N medio dei componenti
2006	2219	938	2,37
2007	2206	937	2,35
2008	2211	943	2,34
2009	2248	944	2,38
2010	2273	955	2,38
2011	2269	992	2,29
2012	2285	985	2,32
2013	2294	987	2,32
2014	2289	993	2,31
2015	2286	999	2,29
2016	2277	1007	2,26

*Dati della popolazione nel decennio 2006 – 2016*



*Andamento demografico nel decennio 2006 – 2016*



Numero delle famiglie nel decennio 2006 – 2016

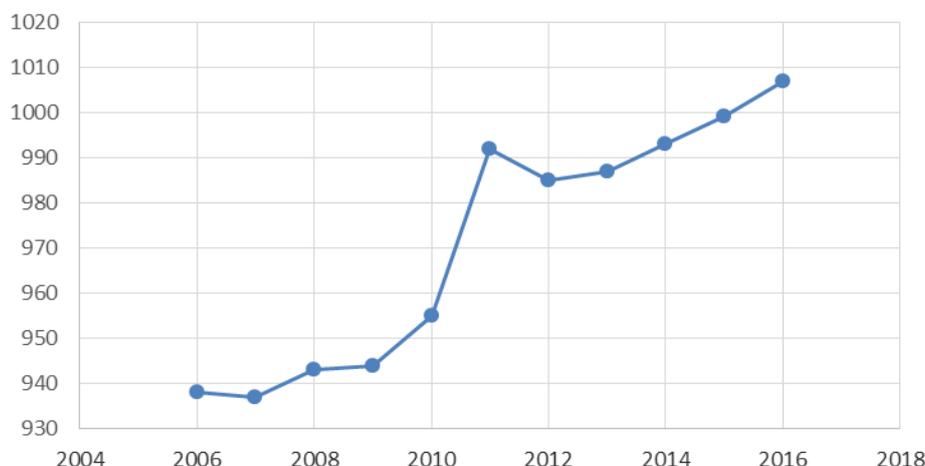
Dall'analisi dei dati demografici e dalle valutazioni svolte dal Servizio Statistica della PAT sulle dinamiche demografiche recenti (Trentino a "crescita zero") sono state valutate due diverse ipotesi di proiezione lineare dei dati dell'ultimo decennio di riferimento (2006 -2016) ottenendo due diversi risultati. Nel primo caso si è fatto riferimento ai dati dell'intero decennio e si sono ottenute delle previsioni che stimano in 2400 gli abitanti di Castello e Molina di Fiemme al 2027. Nel secondo caso, limitando l'analisi ai dati demografici successivi al 2010 si ottiene una previsione che stima in 2300 gli abitanti di Castello e Molina di Fiemme al 2027. Ritenendo più attendibile tale dato si è ipotizzato un incremento della popolazione pari allo 0,1% nel prossimo decennio ~~del Comune di Castello.~~

Anno	Popolazione	Famiglie	N medio dei componenti
2014	2289	993	2,31
2015	2286	999	2,29
<b>2016</b>	<b>2277</b>	<b>1007</b>	<b>2,26</b>
2017	2279-2307	1020	2,26
2018	2282-2307	1021	2,26
2019	2284-2307	1027	2,25
2020	2286-2307	1033	2,24
2021	2288-2307	1038	2,23
2022	2291-2307	1044	2,22
2023	2293-2307	1050	2,21
2024	2295-2307	1056	2,20
2025	2298-2307	1062	2,19
2026	2300-2307	1068	2,18

<b>2027</b>	<b>2302 2329</b>	<b>1046 1074</b>	<b>2,20 2.17</b>
-------------	------------------	------------------	------------------

Per la definizione del numero medio dei componenti al famiglia si è fatto riferimento alla valutazione condotte dal Servizio Statistica della PAT sulla riduzione costante del numero medio dei componenti della famiglia, dalle quali è possibile ipotizzare che nel 2027 il numero medio dei componenti la famiglia sia pari a 2.17, partendo dai dati relativi al decennio precedente.

Numero delle Famiglie 2006 - 2016

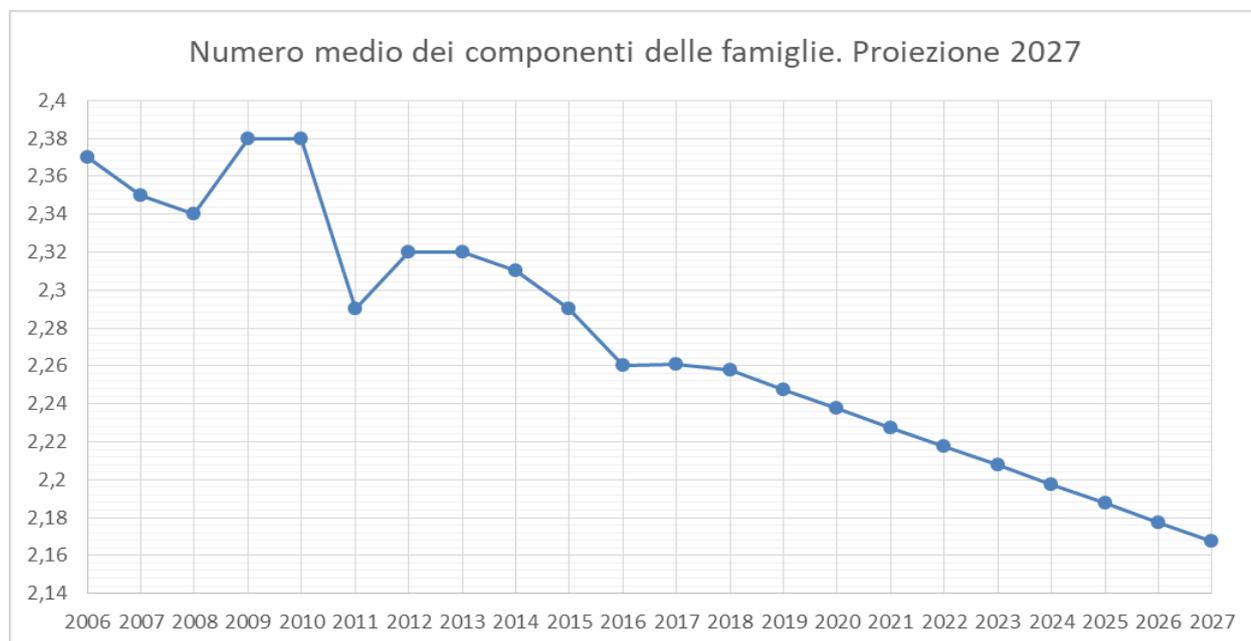


La Tav I.30 (Servizio statistica della PAT) Famiglie e convivenze, componenti delle famiglie e delle convivenze e componenti per famiglia nell'anno 2017, per comunità di valle e comune (<http://www.statweb.provincia.tn.it>) aggiornati al 2008 (in data quindi successiva alla prima adozione della Variante 2017 al PRG) evidenzia che pur con una media di 2,27 (2,30 nella Tav I.30 con approssimazione alla prima cifra decimale) componenti per nucleo familiare il valore di 2,2 componenti per nucleo familiare sia già stato raggiunto dai Comuni di Cavalese, Capriana, Daiano e Varena) tanto che è possibile ipotizzare che nel prossimo decennio tale valore possa ancora diminuire in Val di Fiemme

<b>Val di Fiemme</b>			<b>Servizio Statistica</b>	<b>Indagine PRG*</b>
<b>Comuni</b>	<b>Famiglie</b>	<b>Componenti delle famiglie</b>	<b>Componenti per famiglia</b>	<b>Componenti per famiglia</b>
Capriana	265	589	2,2	2,22
Carano	457	1.089	2,4	2,38
<b>Castello-Molina di Fiemme</b>	<b>1.020</b>	<b>2.306</b>	<b>2,3</b>	<b>2.26</b>
Cavalese	1.831	4.060	2,2	2,22
Daiano	308	658	2,1	2,14
Panchià	364	837	2,3	2,30
Predazzo	1.986	4.502	2,3	2,27
Tesero	1.228	2.923	2,4	2,38
Valfloriana	257	470	1,8	1,83
Varena	386	841	2,2	2,18
Ziano di Fiemme	733	1.739	2,4	2,37

<b>Comunità di Valle</b>	<b>8.835</b>	<b>20.014</b>	<b>2,3</b>	<b>2,27</b>
--------------------------	--------------	---------------	------------	-------------

In base alle valutazioni condotte dal Servizio Statistica della PAT sulla riduzione costante del numero medio dei componenti della famiglia (a cui si rimanda) è possibile ipotizzare che nel 2027 il numero medio dei componenti la famiglia sia pari a ~~2,20~~ **2,17** (rispetto al valore medio attuale di **2,26** componenti per famiglia) ~~e che pertanto, la popolazione di 2302-2329 abitanti ipotizzata determinerà un numero di famiglie pari a 1046-1074; rispetto alle 1007-1020 famiglie attuali si ha un incremento di 39-54 nuove famiglie.~~



L'incremento di popolazione di 23 nuovi abitanti nel prossimo decennio determinerà un incremento del numero di famiglie pari a (23 abitanti / 2,17 = 11 nuove famiglie)

Come previsto nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 si deve considerare che anche una quota delle famiglie attuali sarà interessata dal fenomeno della riduzione del numero medio dei suoi componenti secondo la formula:

*Parte di (%) (Popolazione Stimata / componenti nucleo familiare) – fam. Attuali*

$$\sim 20\% * (2.302/2,16) - (2.329/2,17) - 1.007 - 1020 = 12,5 \text{ nuclei famigliari}$$

$$\sim 20\% * (2.330/2,17) - 1020 = 11 \text{ nuove famiglie}$$

Nel prossimo decennio si ipotizza ~~un incremento della popolazione pari a 25 nuovi abitanti con~~ un incremento di ~~50-59~~ **22** nuovi nuclei famigliari (~~arrotondando la somma 39 + 12,54 + 5~~) in quanto la riduzione dei componenti medi del nucleo familiare coinvolgerà anche le attuali famiglie.

### Fabbisogno residenziale per il decennio 2017 - 2027

In seguito alle considerazioni svolte è possibile affermare che, per l'aumento complessivo della popolazione e l'aumento del numero delle famiglie il fabbisogno abitativo è pari a 200 nuovi alloggi.

**Fabbisogno Abitativo per l'aumento della popolazione e del numero delle famiglie**

~~Decennio 2017 - 2027 = 50 ALLOGGI~~

**Decennio 2017 - 2027 = 59 ALLOGGI**

**Decennio 2017 - 2027 = 22 ALLOGGI**

**Dimensioni dell'alloggio e fabbisogno complessivo**

Il calcolo del volume teorico viene definito in base ai criteri previsti nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 - *Punto 9 - Calcolo del volume teorico complessivo dei criteri e dati di base per il dimensionamento dei piani*; anche in questo caso si è utilizzato, nel range ammesso che va da 1,5 a 2,5, il valore minore, al fine di poter considerare il dato ottenuto come valore medio.

*Alloggio medio = 120 mc. x 2.17 (componenti la famiglia) x 1.5 (volumi accessori) = 390 Mc*

Il passaggio tra volume 390 Mc e Sun 120 mq, da utilizzare ai soli fini del dimensionamento complessivo, ha tenuto conto del fatto che la stessa conversione è stata applicata dalla L.P. 15/2015 laddove gli alloggi del conduttore pari a mc. 400 sono stati convertiti in mq.120 di SUN. Si ritiene tale dato assolutamente affidabile e adeguato ai fini per i quali viene utilizzato e cioè quello di stimare un fabbisogno residenziale teorico, un dato che si basa comunque su valutazioni e proiezioni statistiche che richiedono un certo grado di approssimazione in quanto ci si deve riferire a valori medi.

Alloggio medio = 120 mc. x 2.17 (componenti la famiglia) x 1.5 (volumi accessori) = 390 Mc. La conversione, ai soli fini del dimensionamento del PRG da Volumetria di 390 Mc. in Sun di 120 Mq.

*Alloggio medio = 390 Mc = SUN Mq. 120*

Il fabbisogno complessivo è quindi determinato in n. ~~22~~ 59 nuclei famigliari per Mq. 120 di Sun = ~~6.960~~ 2.640 Mc.

~~Alloggio medio = 120 mc. x 2.1 (componenti la famiglia) x 1.5 (volumi accessori) = 378 Mc.~~

~~Conversione, ai soli fini del dimensionamento del PRG da Volumetria di 378 Mc. in Sun di 120 Mq~~

**FABBISOGNO RESIDENZIALE PER IL DECENNIO 2017 - 2027 = SUL ~~6.000~~ 6.900-2.640 MQ.**

### Dimensionamento residenziale del PRG Variante 2017

La proiezione dei dati demografici attuali consente di affermare che le necessità di nuove volumetrie a carattere residenziale per il prossimo decennio sia estremamente contenute e che tali volumetrie siano ampiamente previste nel PRG dove è possibile individuare una notevole capacità edificatoria residua. Da una analisi dell'edificabilità residua presente nel PRG è possibile individuare le seguenti aree libere:

<i>Ambiti pianificati e non attuati</i>	<i>Superficie</i>	<b>Uf</b>	<b>Sul</b>
Castello			
PC 2	1400	0.35 mq/mq	490 Mq.
Aree libere di tipo B	2000	0.35 mq/mq	700 Mq.
Aree libere di tipo C	1000	0.30 mq/mq	300 Mq.
		0.35 mq/mq	350 Mq.
Molina			
PC 4	1525	0.35 mq/mq	533 Mq.
PC 5	1796	0.30 mq/mq	539 Mq.
		0.35 mq/mq	628 Mq.
PC 7	1140	0.30 mq/mq	342 Mq.
		0.35 mq/mq	399 Mq.
Aree libere di tipo B	3000	0.35 mq/mq	1050 Mq.
Aree libere di tipo C	600	0.30 mq/mq	180 Mq.
		0.35 mq/mq	210 Mq.
Predaia	700	0.35 mq/mq	245 Mq.
<b>TOTALE SUL PIANIFICATA NEL PRG E NON UTILIZZATA</b>			<b>4.350 Mq.</b>
			<b>4.570 Mq.</b>

A questi ambiti di possibile realizzazione di nuovi edifici autonomi si devono considerare anche tutte le possibilità di ampliamento e di sopraelevazione degli edifici esistenti anche se risulta particolarmente difficile ricavarne un dato certo in quanto tali potenziali edificatorie sono legate a fattori quali la frantumazione della proprietà, l'intensità dell'edificazione nelle aree di completamento ormai saturate ecc. L'indeterminatezza di tali variabili impedisce un preciso calcolo dei volumi potenzialmente insediabili.

Oltre alle volumetrie residue contenute nelle previsioni del PRG vigente si è anche condotta una indagine sull'effettiva componente di immobili non utilizzati presenti nel Comune di Castello tenendo presente della forte componente di seconde case e degli immobili, spesso di proprietà dei residenti, che vengono utilizzati per il mercato turistico. In base alle valutazioni svolte è possibile affermare che le unità immobiliari non utilizzate siano circa 150 considerando gli edifici isolati o poco adatti all'effettiva residenza.

<i>Categoria Catastale</i>	<i>Immobili</i>
A2	1108
A3	302
A4	134
A6	32
A7	139
A8	2
Totale Unità Abitative Censite al Catasto al 1/1/2017	<b>1717</b>
N unità abitative con Tia 2017	1542
Unità Abitative non UTILIZZATE e non soggette a Tia	175
<b>Percentuale di IMMOBILI NON OCCUPATI</b>	<b>10,2%</b>

I dati relativi al patrimonio non utilizzato (150 alloggi), al contenimento della crescita demografica attesa per il prossimo decennio (59 59 alloggi), alle aree edificabili pianificate e non utilizzate per una Sul complessiva di 4.350 4.570 Mq. (che corrisponde a più di 36 38 alloggi potenziali), le necessità di contenere l'uso del suolo (secondo le disposizioni dell'art. 18 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15), la percentuale di territorio urbanizzato rispetto al territorio effettivamente urbanizzabile pari al 42.9% (superiore limite di equilibrio del 25% fissato dalla D.g.p. 1281 dd. 23.6.2006) sono tutti elementi che dimostrano come non sia necessario individuare nuove aree residenziali nel Comune di Castello.

~~Nella Variante 2017 al PRG viene individuato un unico lotto residenziale di mq. 700 (mq. 1.000 con il verde privato) a Predaia in accoglimento, da parte della Commissione Urbanistica, di una specifica richiesta per la realizzazione di una prima casa partendo dal sedime di un edificio interrato esistente. L'intervento è subordinato alla cessione al Comune di circa mq. 300 di superficie per il recupero a fini ricreativi di un percorso interno all'abitato, caratterizzato dalla presenza di un tratto di muratura a secco di notevole mole e di pregevole fattura.~~

## 6 LA VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE 2017 AL PRG

Invariato rispetto alla prima adozione

### **Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche” in conformità alle disposizioni contenute Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007”**

La Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007 e s m., prevede che all'interno della procedura che precede l'approvazione di nuovi PRG o di loro varianti venga operata, con riferimento alla cartografia del rischio del PGUAP, una valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche.

La procedura di seguito riportata, fa riferimento alla metodologia indicata al punto B4 della relazione allegata alla Delibera della Giunta provinciale e si avvale di specifici estratti cartografici nei quali è stata riportata la localizzazione delle varianti apportate al PRG di Mezzolombardo su base cartografica della pericolosità del PGUAP. La valutazione del rischio idrogeologico è stata condotta mediante semplice sovrapposizione tra le nuove classi di uso del suolo previste dalla variante e le classi di pericolo desunte dalla Carta di Sintesi Geologica provinciale (CSG).

Per la traduzione delle classi di uso del suolo pianificato in classi di uso del suolo originarie del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) si è utilizzata la tabella riportata nell'allegato metodologico della delibera.

La valutazione preventiva del rischio idrogeologico è esplicitata nella tabella riportata di seguito, con la specifica per cui nel caso di ambiti con destinazioni d'uso articolate ci si riferisce a quella più penalizzante.

È opportuno evidenziare come la quasi totalità degli interventi previsti dal progetto di variante siano, nel loro insieme, riconducibili al sistema insediativo del territorio comunale, ricadendo all'interno o a margine degli ambiti già urbanizzati. Per le finalità della presente verifica, tale aspetto è da considerare sostanziale, in quanto limita il coinvolgimento di aree attualmente ricadenti in pericolosità, moderata, bassa ed elevata, di norma coincidenti con parti del territorio esterne ai centri urbani.

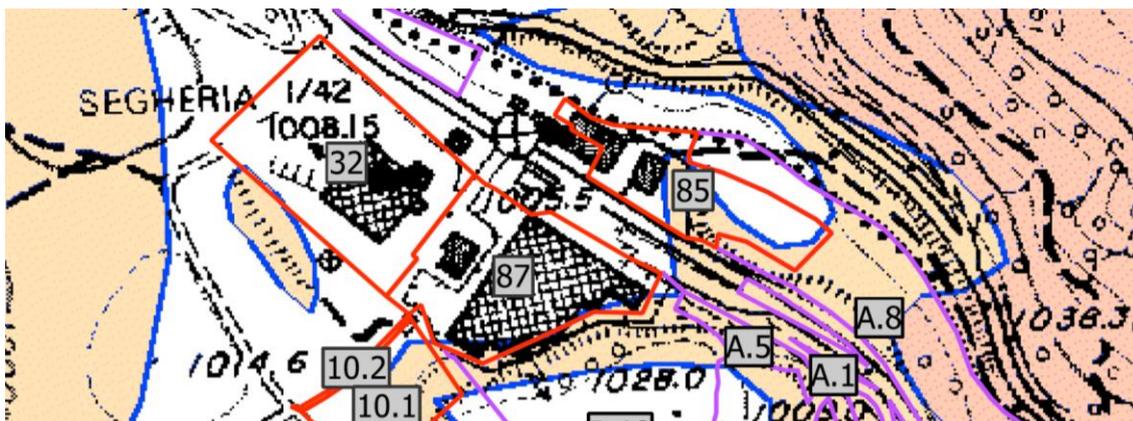
Le varianti introdotte determinano i seguenti incrementi di rischio:

- Con le Variante ~~11,13, 22 e~~ 52 si ~~sono previsti degli ambiti~~ è previsto un abito a verde privato a servizio di edifici esistenti. Il cambio di destinazione urbanistica da agricolo a verde privato (per il quale si è utilizzato l'uso del suolo ABI) ha comportato un incremento del rischio da R0 a R2.
- La Variante 10.1 (da agricolo a produttivo) interessa l'ampliamento di un area produttiva esistente. In questo caso si ha un aumento del rischio da R0 a R2.
- ~~Variante 12 Da agricolo secondaria a area residenziale completamente determina un incremento del rischio da R0 a R2.~~

- 
- ~~Variante 13 Da agricola secondaria a verde privato (ABI) determina un incremento del rischio da R0 a R2.~~
- ~~Variante 14 e 83.8 da agricola secondaria a verde pubblico con progetto Convenzionato determina un incremento del rischio da R0 a R1.~~
- Le varianti 16, ~~17.1, 17.3, 18.1~~, 18.2, 18.3, ~~18.4 e 18.5~~ relative alla corretta individuazione delle aree ad elevata naturalità del PUP hanno determinato, in alcuni casi, un incremento del rischio da R0 a R1. Si tratta di un riconoscimento dello stato di fatto.
  - La variante 20.1 Da parcheggio di progetto a verde privato determina un incremento del rischio da R0 a R2.
  - La Variante 20.3 Da parcheggio di progetto a verde privato determina un incremento del rischio da R0 a R2.
  - La Variante 20.5 Da parcheggio di progetto a verde privato determina un incremento del rischio da R0 a R2.
  - ~~Variante 22 Da agricola secondaria a verde privato (ABI) determina un incremento del rischio da R0 a R2.~~
  - Variante 28 Da pascolo a verde privato (ABI) determina un incremento del rischio da R0 a R2.
  - Variante 29 Da area a bosco a area agricola locale determina un incremento del rischio da R0 a R2.
  - Variante 31 Da area a bosco a area agricola di pregio determina, **per una parte limitata della sua estensione**, un incremento del rischio da R1 a R2.
  - Variante 45 Da agricola secondaria a residenziale di completamento (ABI) determina un incremento del rischio da R0 a R2.
  - Variante 52 Da Civile Amministrativo – Sportivo a verde privato (ABI) determina un incremento del rischio da R1 a R2.
  - Le varianti 74.1 e 74.3 relative all'ampliamento dell'area cimiteriale di Stramentizzo determinano un incremento del rischio da R0 a R1.
  - La variante 75 Da Elevata integrità a Area per DEPURATORE determina un incremento del rischio da R0 a R1. Si tratta di un riconoscimento dello stato di fatto;
  - Var 77 determina un incremento del rischio da R0 a R1. Si tratta del riconoscimento dello stato di fatto e non di una scelta pianificatoria così come la Var 78 che determina un incremento del rischio da R0 a R1.

La valutazione puntuale delle singole varianti consente di affermare che gli incrementi del rischio determinati dalle scelte urbanistiche operate sono da considerarsi accettabili e coerenti con le finalità del PGUAP.

In adozione definitiva si è corretto un errore materiale riportato nella relazione per la Var 32 che la modifica introdotta con la Variante 2017 si riferisce al carattere multifunzionale dell'area produttiva. Si evidenzia anche l'area in R2 è minimale.



L'ambito ricadente in R2 è minimale e posto ai margini dell'area.

Le Varianti 32 e 87 insistono in area con classe di pericolo nullo e anche se si volesse utilizzare un valore d'uso del suolo più alto per tener conto dell'attività commerciale (e quindi della maggior presenza di persone) la classe di rischio rimarrebbe invariata.

L'ambito definito dalla variante 21 (R3) è già pianificato ed è indicato come area di trasformazione urbanistica a carattere residenziale nel PRG in vigore. Con la Variante 2017 si è introdotto un progetto convenzionato che fissa in cinque otto anni il tempo massimo per dare eventualmente attuazione alle previsioni del PRG prima del definitivo stralcio della previsione urbanistica.

**Verifica del grado di coerenza della Variante 2017 al PRG con il quadro delineato dal PRG vigente**

La verifica di coerenza è stata rivolta ai singoli sistemi che compongono il piano regolatore vigente ovvero il sistema insediativo e infrastrutturale, quello paesaggistico ecc... con la finalità di verificare gli effetti prodotti dalle singole modifiche proposte dalla Variante al PRG. La tabella di seguito riportata evidenzia le modalità con cui sono state svolte le verifiche rispetto alla pianificazione vigente.

<b>VERIFICA DI COERENZA RISPETTO AL QUADRO DELINEATO DAL PRG IN VIGORE</b>			
<b>ELEMENTI DEL PRG SOTTOPOSTI A VERIFICA</b>		<b>EFFETTI AMBIENTALI CONNESSI ALLE AZIONI DEL PIANO/PROGETTO</b>	
		<b>POSITIVO</b>	<b>NEGATIVO</b>
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il progetto di variante conferma l'impostazione complessiva del piano vigente in materia di tutela e valorizzazione del patrimonio storico culturale.	<b>X</b> Gli ambiti di pertinenza degli edifici storici isolati sono destinati a verde privato (stralciando l'attuale destinazione ad aree di completamento)	
PRG Sistema insediativo (Residenziale)	Gli Ambiti insediativi sono stati interessati da modifiche. Si è previsto un nuovo lotto a Predaia (Mq. 800) e si sono stralciati lotti edificabili su richiesta dei proprietari ex art. 45 L.P. 15/2015. Si è previsto il termine di 5 anni per l'attuazione di ambiti da tempo soggetti a piano attuativo e non trasformati.	<b>X</b> Modifiche conformi al dimensionamento residenziale e al carico insediativo massimo. Termine quinquennale per la trasformazione di aree ex PL	
PRG Sistema insediativo (Produttivo/Commercia le/Ricettivo)	Il sistema insediativo è stato interessato da modifiche. Le varianti sono state oggetto di specifica valutazione paesaggistica.	<b>X</b> Vedi punto specifico della relazione	
PRG Sistema infrastrutturale	Il sistema infrastrutturale non è interessato da modifiche	<b>X</b>	
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche è stato interessato da modifiche.	<b>X</b> Si è evitata la reiterazione dei vincoli espropriativi prevedendo la cessione di aree nei piani attuativi o nei progetti convenzionati	
PRG Sistema ambientale	Gli interventi previsti non interferiscono sul sistema delle tutele ambientali e ricadono all'esterno delle aree soggette alle diverse forme di salvaguardia (SIC, ZPS, Biotopi, Riserve locali ecc...) previste, a vari livelli, dalla legislazione vigente.	<b>X</b>	

**Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP SISTEMA STRUTTURALE E RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI, CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)**

*1 Incidenza sui siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)*

Le varianti puntuali non interferiscono con le forme di tutela previste per le aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000.

*2 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)*

Con riferimento ai contenuti nella tabella A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" modificata con Delibera della G.P. n. 625/2010 ed in seguito aggiornata nell'agosto 2013, si è potuto verificare che nessuno tra gli interventi previsti dalla Variante 2017 al PRG risulta soggetto alle procedure di verifica e di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

*3 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP;*

Le varianti introdotte comportano una erosione del territorio agricolo individuato dal PUP e disciplinato dagli artt. 37 e 38 delle Norme di Attuazione. Le varianti interessano l'ampliamento di aree produttive esistenti e l'ampliamento di area a parcheggio pubblico prossima al centro storico.

Le NTA del PUP stabiliscono che i piani regolatori generali possono ridurre, in via eccezionale, le aree agricole del PUP, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio. Le NTA del PUP stabiliscono, inoltre, per quali tipi di intervento è ammessa l'erosione delle aree agricole del PUP ed in particolare per:

1. la localizzazione di aree da destinare a opere, servizi ed attrezzature pubbliche di livello locale
2. l'ampliamento di aree produttive esistenti.

Art. 37 comma 8 del PUP ammette l'erosione delle area agricole del PUP per l'ampliamento di attività produttive già insediate o di aree produttive esistenti d'interesse locale:

1. se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive,
2. nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani;

Anche l'Art 38 comma 6 ammette l'erosione delle area agricole di pregio del PUP per l'ampliamento delle aree produttive d'interesse locale. In questo caso la riduzione delle aree

agricole di pregio è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) le verifiche effettuate con l'autovalutazione del piano regolatore generale devono essere condotte tenendo conto in particolare:

1. delle caratterizzazioni delle aree agricole di pregio in quanto sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari;
2. della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;
3. del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;
4. del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;

b) deve essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti del PUP.

### **La Carta del Paesaggio**

E' da sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP costituisce solo un primo livello di valutazione paesaggistica del territorio provinciale e che la legislazione urbanistica provinciale demanda ai piani territoriali di comunità il compito di dettagliare in modo puntuale la classificazione del paesaggio definita, a più ampia scala, dal PUP, individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione. Il richiamo alla carta del paesaggio e alla classificazione in essa operata, in riferimento ai sistemi complessi di paesaggio, risulta particolarmente importante ai fini della verifica delle implicazioni paesaggistiche dell'area per attrezzature pubbliche prevista in variante, in quanto le indicazioni metodologiche contenute nella carta del paesaggio sono fondamentali per l'individuazione di eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto o per l'individuazione delle eventuali possibili azioni di mitigazione.

In riferimento ai sistemi di paesaggio individuati dal PUP e alle "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio", si ritiene prioritario indirizzare la valutazione dei possibili impatti generati dalla nuova previsione urbanistica relativa all'area per attrezzature e servizi pubblici con riferimento ai criteri di individuazione e di valutazione dei caratteri paesaggistici che qualificano l'ambito di interesse rurale di riferimento, i cui caratteri distintivi vengono descritti nelle categorie dell'integrità, della continuità e dell'integrità del paesaggio:

Per l'ambito di interesse rurale la carta del paesaggio ne evidenzia il ruolo territoriale laddove si

sottolinea l'importanza degli ambiti agricoli per la riconoscibilità dei singoli centri abitati in funzione della qualità paesaggistica del quadro d'insieme che ne deriva e come sia da evitare tutto ciò che possa determinare un rischio di "saldatura" tra gli abitati che l'alterazione del modello insediativo tradizionale potrebbe comportare.

*"...Un'area rurale, di rilievo paesaggistico, può assumere un'importanza anche urbanistica, per esempio, quando è disposta tra due centri vicini che tendono a unirsi lungo la viabilità che li congiunge, trasformandoli da compatti, con un centro ben identificabile, in lineari, privi di centro.*

*"... Questa alterazione del modello tradizionale, basato su centri isolati nella campagna" che rischia di essere sostituito da "un nuovo modello anomalo e confuso, fatto di centri che si collegano, che si allungano a dismisura lungo la viabilità, complicando anche spostamenti, relazioni sociali, servizi, reti, è una tendenza in atto, da contrastare perché distrugge paesaggio e urbanistica"*

Dalle considerazioni svolte nella carta del paesaggio emerge l'elemento più rilevante che deve essere preservato negli interventi di trasformazione che interessano le aree agricole e cioè quello della "continuità del paesaggio rurale": *più il paesaggio rurale sarà percepibile come sistema organico e unitario, più sarà continuo e vasto, più si accrescerà la sua importanza, in assoluto e come contrappunto del sistema edificato. Per questo sia le zonizzazioni che tutte le nuove realizzazioni, edilizie e infrastrutturali, dovranno essere progettate in modo da non frammentare la continuità del paesaggio rurale ma, se possibile, da rafforzarla.*

*Varianti che insistono sulle aree agricole di pregio del PUP*

1. variante 10.1 a Castello Stazione (ampliamento di un'area produttiva);
2. variante 24 a Castello (ampliamento area a parcheggio)

*Varianti che insistono sulle aree agricole del PUP*

3. variante 7 e Variante 8 Loc , La Massa a Castello (ampliamento di un'area produttiva);

<b>CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP VERIFICA DI COERENZA TRA LA VARIANTE URBANISTICA N 10.1 E IL SISTEMA DI PAESAGGIO RURALE</b>	
<b>INDICATORE</b>	<b>VALUTAZIONE</b>
<b><i>Ruolo territoriale svolto dal paesaggio rurale:</i></b>	Non si ravvisa il rischio di saldatura tra insediamenti generato dalla nuova previsione urbanistica. Si prevede il cambio di destinazione urbanistica di ambiti prossimi ed in continuità con l'edificato esistente.
<b><i>Continuità del paesaggio rurale</i></b>	Gli interventi non incidono sulla continuità, fisica e percettiva, del paesaggio rurale, sono collocate al margine dell'area agricola ed in prossimità del costruito .
<b><i>Integrità del paesaggio rurale</i></b>	Il consumo di suolo previsto dalla variante urbanistica, è limitato e incide su un contesto posto a stretto contatto con l'insediamento esistente.

<b>CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP VERIFICA DI COERENZA TRA LA VARIANTE URBANISTICA N 24 E IL SISTEMA DI PAESAGGIO RURALE</b>	
<i>INDICATORE</i>	<i>VALUTAZIONE</i>
<b><i>Ruolo territoriale svolto dal paesaggio rurale:</i></b>	Non si ravvisa il rischio di saldatura tra insediamenti generato dalla nuova previsione urbanistica. Si prevede il cambio di destinazione urbanistica di ambiti prossimi ed in continuità con l'edificato esistente. Viene ampliata l'area di intervento (parcheggio pubblico di progetto)
<b><i>Continuità del paesaggio rurale</i></b>	Gli interventi non incidono sulla continuità, fisica e percettiva, del paesaggio rurale, sono collocate al margine dell'area agricola ed in prossimità del costruito .
<b><i>Integrità del paesaggio rurale</i></b>	Il consumo di suolo previsto dalla variante urbanistica, è limitato e incide su un contesto posto a stretto contatto con l'insediamento esistente.

<b>CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP VERIFICA DI COERENZA TRA LA VARIANTE URBANISTICA N 7 – 8 E IL SISTEMA DI PAESAGGIO RURALE</b>	
<i>INDICATORE</i>	<i>VALUTAZIONE</i>
<b><i>Ruolo territoriale svolto dal paesaggio rurale:</i></b>	L'ambito agricolo interessato dalla variante urbanistica non assolve il ruolo urbanistico indicato. Non si ravvisa il rischio di saldatura tra insediamenti generato dalla nuova previsione urbanistica.
<b><i>Continuità del paesaggio rurale</i></b>	Gli interventi non incidono sulla continuità, fisica e percettiva, del paesaggio rurale, sono collocate al margine dell'area agricola ed in prossimità del costruito .
<b><i>Integrità del paesaggio rurale</i></b>	Il consumo di suolo previsto dalla variante urbanistica, è limitato e incide su un contesto posto a stretto contatto con l'insediamento esistente.

### **Verifica del grado di coerenza della Variante 2017 con le disposizioni dell'art. 18 della L.P. 15/2015 rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo**

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che le varianti che producono l'ampliamento, seppur minimale, dell'insediamento urbano risultano coerenti con il dimensionamento residenziale come esplicitato nella relazione illustrativa e fanno riferimento a scelte urbanistiche la cui collocazione non può essere modificata a favore di soluzioni alternative. Nel dettaglio si fa riferimento alle seguenti varianti:

1. variante n. 7 Loc. La Massa a Castello (ampliamento di un area produttiva);
2. variante 10.1 a Castello Stazione (ampliamento di un area produttiva);
3. variante n. 12 – PC8 (var n 83.3) a Predaia (nuovo lotto residenziale);

4. variante n. 24 a Castello (ampliamento parcheggio pubblico di progetto)

Per una superficie complessiva di Mq. 10.000 per il produttivo e 1000 per il residenziale (comprensivo dell'ambito a verde privato) e Mq. 410 per l'area destinata a parcheggio pubblico.

Secondo le disposizioni dell'art. 18 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, *gli strumenti di pianificazione territoriale perseguono l'obiettivo della limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile*, e quando nel procedimento di adozione del PRG o di una variante è prevista l'individuazione di nuove aree destinate all'insediamento, il comune deve valutare:

- a) i livelli di densità territoriale e fondiaria attuali e previsti dai piani;
- b) la residua capacità insediativa consentita dalle vigenti norme di zona;
- c) attraverso la ricognizione delle aree dismesse, l'ulteriore capacità insediativa derivante da processi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di densificazione urbana;
- d) l'opportunità di conservare o eliminare dai piani vigenti le previsioni di zone di espansione non ancora implementate.

Con riferimento alla necessità di verificare preventivamente la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al carico insediativo massimo, si ritiene opportuno focalizzare l'attenzione sulle reali entità delle azioni di trasformazione previste dalla variante n. 12, la quale, posta ai margini ed in continuità con l'edificato esistente, determina un ampliamento minimale dell'insediamento urbano di Predaia. Tale ampliamento risulta coerente con il dimensionamento residenziale del piano riportato al paragrafo 5 della relazione illustrativa e si fa riferimento a *“scelte urbanistiche la cui collocazione non può essere modificata a favore di soluzioni alternative”* come riportato nelle considerazioni relative al dimensionamento residenziale al paragrafo 5 qui richiamate:

*Nella Variante 2017 al PRG viene individuato un unico lotto di mq. 700 (mq. 1.000 con il verde privato) a Predaia in accoglimento, da parte della Commissione Urbanistica, di una specifica richiesta per la realizzazione di una prima casa partendo dal sedime di un edificio interrato esistente. L'intervento è subordinato alla cessione al Comune di circa mq. 300 di superficie per il recupero a fini ricreativi di un percorso interno all'abitato*

L'entità della singola variante non può però essere considerato il solo metro di valutazione in quanto devono essere valutati gli effetti cumulativi prodotti dalle singole azioni di trasformazione urbanistica su un territorio, come evidenziato nell'analisi contenuta nel documento di indirizzo e nelle valutazioni propedeutiche alla formazione del PUP. Anche per quanto riguarda gli effetti cumulativi prodotti dalle singole azioni di trasformazione, richiamando i contenuti del dimensionamento residenziale del piano riportato al paragrafo 5, si evidenzia che la Variante 2017 non introduce nuove aree residenziali ad eccezione della variante n. 12.

## Verifica della Coerenza Esterna della Variante 2017 al PRG

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è potuto riscontrare che nel loro insieme le azioni promosse dalla variante 2014 interferiscono con il “Sistema strutturale del PUP” ed in particolare con l'articolato sistema delle *invarianti*, rappresentativo dell'insieme dei valori strutturali del territorio trentino che il piano intende tutelare. In particolare si è prevista una erosione delle aree agricole di pregio e delle aree agricole del PUP con le seguenti varianti puntuali:

1. variante n. 7 Loc. La Massa a Castello (ampliamento di un area produttiva);
2. variante 10.1 a Castello Stazione (ampliamento di un area produttiva);
3. variante n. 24 a Castello (ampliamento parcheggio pubblico di progetto)

Le varianti puntuali sono coerenti con le disposizioni del PUP in quanto gli articoli 37 e 38 del PUP ammettono l'erosione delle aree agricole del PUP per il solo ampliamento di attività produttive già insediate per le aree agricole di pregio e anche per l'individuazione di nuove aree produttive d'interesse locale per le altre aree agricole del PUP, cos' come è ammessa anche la realizzazione di attrezzature pubbliche (parcheggio - aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard urbanistici).

Per quanto riguarda la variante 10.1 si è prevista la compensazione (Art. 38 comma 7 del PUP) mediante la bonifica (da bosco ad area agricola di pregio) di ambiti di proprietà comunale per una superficie complessiva di mq. 13800 (varianti 30 e 31)

Mediante sovrapposizione tra le aree oggetto di variante e la cartografia dei diversi sistemi attraverso i quali è articolato il PUP si è potuta verificare:

- la coerenza della Variante 2017 con il sistema delle tutele ambientali, riportate negli elaborati relativi al “Sistema delle tutele paesistiche del PUP”.
- la non interferenza delle azioni promosse della Variante 2017 con sistema delle Reti ecologiche ed ambientali segnalate e tutelate dal PUP. Si ribadisce la completa estraneità degli ambiti oggetto di variante rispetto alla perimetrazione delle aree appartenenti alla rete Natura 2000 (SIC - Siti di interesse Comunitario e ZSC Zone Speciali di Conservazione).

Rispetto ai temi relativi alla sicurezza idrologica rappresentati dalla *Carta delle Risorse Idriche* si è potuto inoltre verificare l'estraneità delle singole varianti urbanistiche nei confronti delle Zone di Rispetto e di Protezione Idrogeologica.

<b>VERIFICA DI COERENZA ESTERNA</b> (Rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)	
<b>PUP</b> Inq. Strutturale e Invarianti	<u>Le varianti insistono sul sistema delle Invarianti del PUP – Aree agricole e Aree agricole di pregio.</u>  <b>Il procedimento di autovalutazione e le compensazioni assicurano le coerenza con le il PUP</b>
<b>PUP</b> Reti ecologiche	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti non ricadono in “Aree di protezione fluviale del PUP” – art.23 N.T.A - (vedi PGUAP Ambiti Fluviali).
<b>PUP</b> Sist. Insediativo	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti ricadono in zone bianche (demandate alla pianificazione locale) Fatta eccezione degli interventi relativi agli ampliamenti delle aree produttive locali le porzioni di territorio oggetto delle varianti ricadono in zone non disciplinate dal PUP.
<b>PUP</b> Tutele Paesistiche	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti ricadono in “Aree di Tutela Ambientale” – art.11 N.T.A. Vedi punto specifico della relazione (ampliamento aree produttiva)
<b>PGUAP</b> Rischio Idrogeologico	Le varianti puntuali hanno modificato la classe di rischio. Per le motivazioni vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.
<b>PGUAP</b> Ambiti fluviali	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti non contrastano con le disposizioni relative gli “Ambiti fluviali idraulici” e con gli “Ambiti fluviali paesaggistici” del PGUAP
<b>CARTA DELLE RISORSE IDRICHE</b>	Le porzioni di territorio oggetto delle varianti non interferiscono con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche
<b>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE- Rif. TAB. A</b> Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell’ambiente”	
<b>NON SOGGETTE</b> Nessuna delle varianti introdotte richiede la preventiva VIA	

## Conclusioni

Le conclusioni sono invariate

Il procedimento di autovalutazione così come previsto dalla normativa provinciale, ha evidenziato come le previsioni urbanistiche della Variante 2017 al PRG risultino compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale con le strategie e gli obiettivi del Piano Urbanistico Provinciale.

**Rispetto al numero di modifiche introdotte dalla Variante 2017 al PRG ed in considerazione della loro portata rispetto al quadro ambientale di riferimento, si può ritenere che la stessa, non richieda ulteriori approfondimenti rispetto alla procedura di Rendicontazione urbanistica prevista dall'art. 5 delle NTA del PUP.**

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 in materia di limitazione di consumo di suolo, la Variante 2017 al PRG del Comune di Castello Molina di Fiemme non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP (carta del paesaggio, tutele paesaggistiche e reti ecologiche Ambientali) e con la pianificazione di settore rappresentata in particolare dal PGUAP e dalla Carta delle risorse idriche.

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

Il progettista: arch. Luca Eccheli



## **8 MODIFICHE IN SEGUITO ALLA NOTA PAT DI DATA 08.03.2019**

In conseguenza dei rilievi contenuti nella nota prot. 156972 di data 8 marzo 2019 del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio si sono introdotte, mentendo i titoli e l'organizzazione dei contenuti della nota, le seguenti modifiche.

### **Introduzione**

In riferimento ai punti D e F vengono stralciate le aree a verde attrezzato e ripristinando la destinazione urbanistica in vigore (Aree ad alta naturalità nel PRG in vigore e alta integrità nella Variante 2017)

### **Cartografia**

- A101: si tratta di un tematismo tecnico richiesto dal GPU quando c'è la categoria di intervento all'interno del centro storico,
- A102 : si tratta di un tematismo tecnico richiesto dal GPU quando c'è la categoria di intervento nei centri storici isolati. Non risultano errori.
- I sovrasimboli Azienda Agricola E205 e Zootecnica E203 sono stati corretti.
- Sono stati verificati ed eventualmente corretti i dati poligonali della viabilità. Vengono stralciate alcune previsioni di potenziamento contenute nel PRG in vigore: si stralcia il potenziamento per la viabilità interna al centro storico di Castello e il potenziamento della strada agricola inserita nell'area agricola di pregio del PUP in Loc Celor. Per tali tratti di viabilità l'indicazione del potenziamento è del tutto ridondante o inutile. Viene stralciato il tratto di viabilità di seconda categoria di progetto in prossimità del depuratore in zona Cascata in quanto prevista nel PRG in vigore ma non nel PUP.
- I file shp A102 e A101 sono tematismi tecnici richiesti dal GPU e che non appaiono in cartografia e non sono mai riportati in legenda.
- L101 non è presente nel PRG. L110 è un tematismo tecnico che non viene riportato in legenda in quanto non visibile in cartografia (sottofondo a L108).
- Viene corretto in legenda il numero dell'articolo relativo alla fascia di rispetto cimiteriale.
- La Classe di tutela dei siti archeologici contenuta nello file shp, già presente in cartografia in prima adozione, è stata resa visibile anche nella cartografia definitiva.
- Viene stralciato in legenda l'articolo relativo alle attrezzature extra alberghiere non più presenti nel PRG dopo la Variante 2018.
- Viene corretto l'ambito della variante 85.

- Viene reso visibile in cartografia l'ambito relativo alle foreste demaniali. Si tratta di un edificio a Molina.
- L'area di tutela ambientale viene estesa anche alle aree ad alta naturalità (rupi boscate del PUP) e ai fiumi, torrenti e laghi.

### Verifica preventiva del rischio idrogeologico

L'ambito della variante A3.1 è stato ridotto in modo minimale al fine di escludere la parte ricadente in area ad elevata pericolosità.

## VERIFICA DELLA VARIANTE SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

### a) Adeguamento Regolamento urbanistico –edilizio provinciale

Le modalità attraverso le quali dai casi concreti si sono individuati i nuovi indici sono state ampiamente esplicitate in relazione. Si è verificato come l'incidenza del volume netto sul lordo sia compresa tra l'80% e l'85% e come la tipologia ricorrente nel contesto di riferimento sia l'edificio bifamigliare e la piccola palazzina. Il volume netto più ricorrente diviso per l'altezza di interpiano (ml. 2.90 in questo caso) si è anche ottenuto un primo dato indicativo sulla SUL.

Nella seconda parte della relazione deve essere corretto il riferimento al rapporto tra SUN e SUL in quanto si tratta del rapporto tra volume netto e volume lordo

Come riportato in relazione successivamente: *dalla valutazione di alcuni casi concreti (concessioni e scia) si è potuto verificare che il rapporto medio costante tra la SUN e la SUL tra il volume netto e il volume lordo è quantificabile tra l'80% e l'85%. Ciò significa che viene quantificato nel 15% - 20% l'incidenza delle superfici di tutto ciò che viene escluso dal calcolo della SUN rispetto al calcolo della SUL. Tale rapporto dipende anche dalle dimensioni complessive degli edifici e dal fatto che sia previsto o meno un vano scala interno comune. Per le strutture alberghiere tale rapporto è stato definito pari al 20%.*

Per le strutture alberghiere di medie dimensioni (anche se non esplicitato in relazione) il rapporto tra volume netto e volume lordo può essere stimato nel 75% - 80%.

Tipologia	Incidenza volume netto sul volume lordo	Altezza netta interpiano	Parametro di trasposizione
Residenziale	80%	2.90	0,27
	85%	2.90	0.29
	Da applicare		0,31
Alberghiero	77,5%	2.90	0.27

Si ribadisce che gli indici di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ ) =  $SUN/S_f$  [mq/mq] nel PRG sono i seguenti:

**Zone B** - Indice attuale 1.5 mc./mq. ( $0,28 * 1.50 = 0,42$  mq./mq.) - **Uf pari 0.45 mq./mq.**

**Zone C** - Indice attuale 1.2 mc./mq. ( $0,28 * 1,20 = 0,34$  mq./mq.) - **Uf pari 0.35 mq./mq.**

**Zone D6 Alberghiere** - Indice attuale 2.0 mc./mq. ( $0,27 * 2 = 0,54$  mq./mq.) - **Uf pari 0.60 mq./mq.**

In merito alla mancata corrispondenza tra le norme e quanto riportato in relazione viene corretto il riferimento all'altezza del fronte riportando i ml. 9.00 nelle aree residenziali di completamento ed espansione. È stata corretta a ml. 9.50 (rispetto a ml. 10.00) l'altezza del fronte delle zone alberghiere non coerente con l'altezza massima di ml. 10.50. Sono state ripristinate, rispetto allo stralcio operato con la Variante 2017 per le zone residenziali ed alberghiere, le norme relative all'altezza massima dell'edificio, che deve essere considerata anche ai fini dell'applicazione della disciplina delle distanze (art. 7 delle Nta).

Art. 41 Zone B0 e B1 l'indice di utilizzazione fondiaria è unico ed è pari a 0.45 mq./mq., l'altezza del fronte è pari a ml. 9.00 e l'altezza dell'edificio è pari a ml. 10.00

Art. 42 Zone C l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0.35 mq./mq., l'altezza del fronte è pari a ml. 9.00 e l'altezza dell'edificio è pari a ml. 10.00

## **b) dimensionamento residenziale**

Nel parere si evidenzia come il dato riferito alla popolazione attesa per il 2027 fosse superiore al dato fornito dal servizio statistica al servizio urbanistica che però non ha ritenuto di condividere l'informazione con il Comune di Castello. Per questo motivo è stata inoltrata una richiesta al servizio statistica della PAT che ha comunicato al Comune di Castello che la proiezione della popolazione residente nel Comune di Castello-Molina di Fiemme nel 2027 è pari a 2.316 abitanti e quindi sono 13 abitanti in meno rispetto alle 2.329 previsti nel dimensionamento del PRG. Il Servizio Statistica ha anche evidenziato *che le limitate dimensioni dei Comuni trentini non consentono, in generale, di predisporre proiezioni che abbiano validità statistica e rivestano un carattere di ufficialità. Il dato trasmesso costituisce, quindi, un'indicazione di massima e va integrato in modo sostanziale con le informazioni e le conoscenze aggiuntive sulle componenti esogene che hanno riflessi sull'andamento della popolazione comunale.* In ogni caso si ritiene corretto adottare il dato fornito dalla PAT. Si ritengono, invece, corrette le valutazioni contenute nella relazione del PRG in merito al numero medio dei componenti la famiglia, un numero che tende a diminuire da decenni e che si prevede si assesterà su 2,17 componenti per famiglia visto che il dato medio per la Comunità di valle è già oggi pari a 2,27 componenti per famiglia.

L'incremento di popolazione nel decennio è quindi pari  $2.316 - 2.307 = 9$  nuovi abitanti

$9$  nuovi abitanti /  $2,17$  componenti per famiglia =  $4$  nuovi nuclei famigliari

Parte di (%) (Popolazione Stimata / componenti nucleo familiare) – fam. Attuali

$\sim 20\% * (2.316/2,17) - 1.020 = 10$  nuclei famigliari (arrotondato per eccesso il segno  $\sim$  significa "circa" e quindi l'arrotondamento anche per eccesso si può ritenere corretto). Pertanto:

Nel decennio 2017 – 2027 =  $14$  nuovi nuclei famigliari

In seguito alle considerazioni svolte è possibile affermare che, per l'aumento complessivo della popolazione e l'aumento del numero delle famiglie il fabbisogno abitativo è pari a 14 nuovi alloggi.

**Fabbisogno Abitativo per l'aumento della popolazione e del numero delle famiglie  
Decennio 2017 - 2027 = 14 ALLOGGI**

Il fabbisogno complessivo è quindi determinato in n. 14 nuclei famigliari per Mq. 120 di Sun = 1.680 Mc.

**FABBISOGNO RESIDENZIALE PER IL DECENNIO 2017 - 2027 = SUN 1.680 MQ.**

### c) richieste di inedificabilità

La variante 95 (da area alberghiera a verde privato) come noto anche la Servizio Urbanistica, non è stata avanzata dai proprietaria ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015 e non deve essere assoggettata a vincolo decennale.

### d) verifica vincoli preordinati all'esproprio

Viene verificata la tabella della superficie relative agli standard urbanistici in funzione delle varianti introdotte i seconda adozione e viene aggiornato l'elenco delle varianti che hanno inciso sulle aree per attrezzature e servizi pubblici.

Risulta incomprensibile il riferimento all'art. 11 del regolamento edilizio urbanistico provinciale

In riferimento agli standard urbanistici con la Variante2017:

si è previsto lo stralcio:

~~di alcune previsioni di aree a parcheggio per un totale di Mq. 1020 di cui Mq. 650 (Var 46) in centro storico a Castello in seguito alla sentenza del TAR;~~

– (Var 5)	da Parcheggio di progetto a Viabilità locale	Mq. 50
– (Var 6)	da Parcheggio di progetto a Agricola PUP	Mq.1350
– (Var 20.1)	da Parcheggio di progetto da Verde privato	Mq.250
– (Var 20.3)	da Parcheggio Pubblico da Verde privato	Mq.100
– (Var 20.5)	da Parcheggio di progetto a Verde privato	Mq.775
– (Var 36)	da Parcheggio di Progetto a Verde privato	Mq.70
– (Var 46)	da Parcheggio di Progetto a Verde privato	Mq.650
– (Var 51)	da Parcheggio di progetto a Area a Bosco	Mq.980
– (Var 93)	da Parcheggio Prog a Agricola Pregio	Mq.1000
– (Var 53)	da Zona sportiva A Verde Privato	Mq. 750

si sono previste le seguenti aree per i servizi pubblici

- è stata prevista un'area a parcheggio pubblico in cessione gratuita (Var 43) della superficie complessiva di Mq. 500
- è stata ampliata l'area a parcheggio in prossimità del centro storico di mq. 300 (Var 24)
- è stata prevista un'area a parcheggio presso il Cimitero di Sramentizzo di Mq. 150 (Var 74.3)
- è stata ampliata l'area cimiteriale di Sramentizzo di Mq.850 (Var 74.1.2)

Nel complesso è quindi possibile sostenere che la riduzione estremamente contenuta della superficie destinata al soddisfacimento degli standard urbanistici, operata dalla Variante 2017, che si è prefissata l'obiettivo di non reiterare i vincoli espropriativi laddove non ci sono concrete possibilità di intervento mediante lo strumento espropriativo, consente, in ogni caso, di assicurare il soddisfacimento di quanto previsto dal D.M. 1444/68 e di garantire il giusto equilibrio tra servizi e popolazione anche in relazione a specifiche esigenze locali.

Verifica degli standard del PRG Variante 2017

DESTINAZIONE URBANISTICA	SUP MQ	Sup/Abitante DM 1444	Sup/Abitante PRG	
			2017	2027
Civile amministrativo Scolastico Sportivo culturale ecc.	<del>52.970</del> 52.513	6,50	22,76	22,67
Verde pubblico e attrezzato	<del>97.000</del> 130.000	9,00	56,35	56,13
Parcheggio	27.500 25.400	2,50	11,00	10,96
Depuratore	15.000			
Cimitero	2.500			
<b>Totale Aree a Standard</b>	<b>194.970</b>			
Popolazione attuale 2017	2.307			
Popolazione attesa 2027	2.316			
<b>Standard per abitanti attuali Mq.</b>	<b>85,6</b>			
<b>Standard per abitanti attesi Mq.</b>	<b>84,7</b>			
Altri servizi				
Verde di protezione	130.000			
CRZ	13.500			

Lo standard molto alto riferito alla superficie per abitante destinata ai servizi e alle attrezzature pubbliche dipende essenzialmente dal ruolo territoriale del Comune di Castello e Molina di Fiemme, in un contesto caratterizzato da una forte economia turistica dove rilevante è il ruolo della "popolazione equivalente" a cui far corrispondere l'utilizzo dei servizi e dal peso che in tutto questo rivestono le seconde case.

**e) centri storici**

La modifica della scheda 104 si limita a prevedere un intervento di riqualificazione del fronte mediante la parziale demolizione del ballatoio esistente e la realizzazione di una scala esterna per l'accesso autonomo all'ultimo piano dell'edificio per la realizzazione di una nuova unità abitativa. Con la Variante 2017, pertanto, non è stata modificata la categoria di intervento (il risanamento conservativo). Le schede modificate con la Variante 2017 vengono allegate alle norme di attuazione (Allegato A)

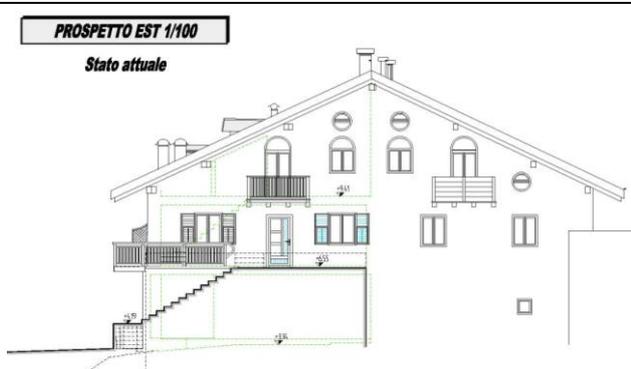


Vista da sud est – edificio attuale

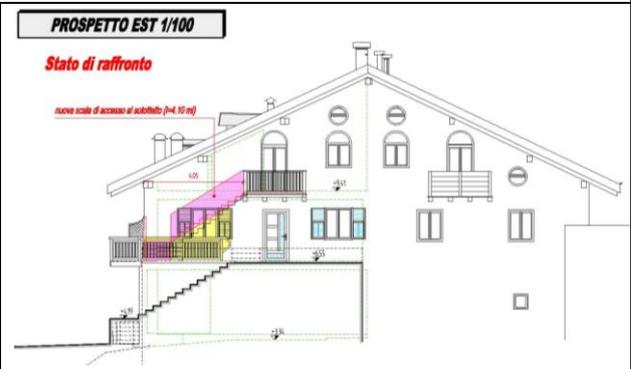


Vista da est – edificio attuale

*Il progetto prevede l'eliminazione dell'attuale ballatoio continuo (per sostituirlo con dei balconi isolati salvaguardando la possibilità di sporto dei locali esistenti) e la possibilità di realizzare una scala esterna sul fronte est che consente di rendere autonomo il piano superiore dove sarà possibile realizzare una nuova autonoma unità immobiliare. Il progetto segue le indicazioni fornite dalla Commissione Edilizia Comunale alla quale i proprietari avevano richiesto un parere preventivo di fattibilità.*



Prospetto est – stato di fatto



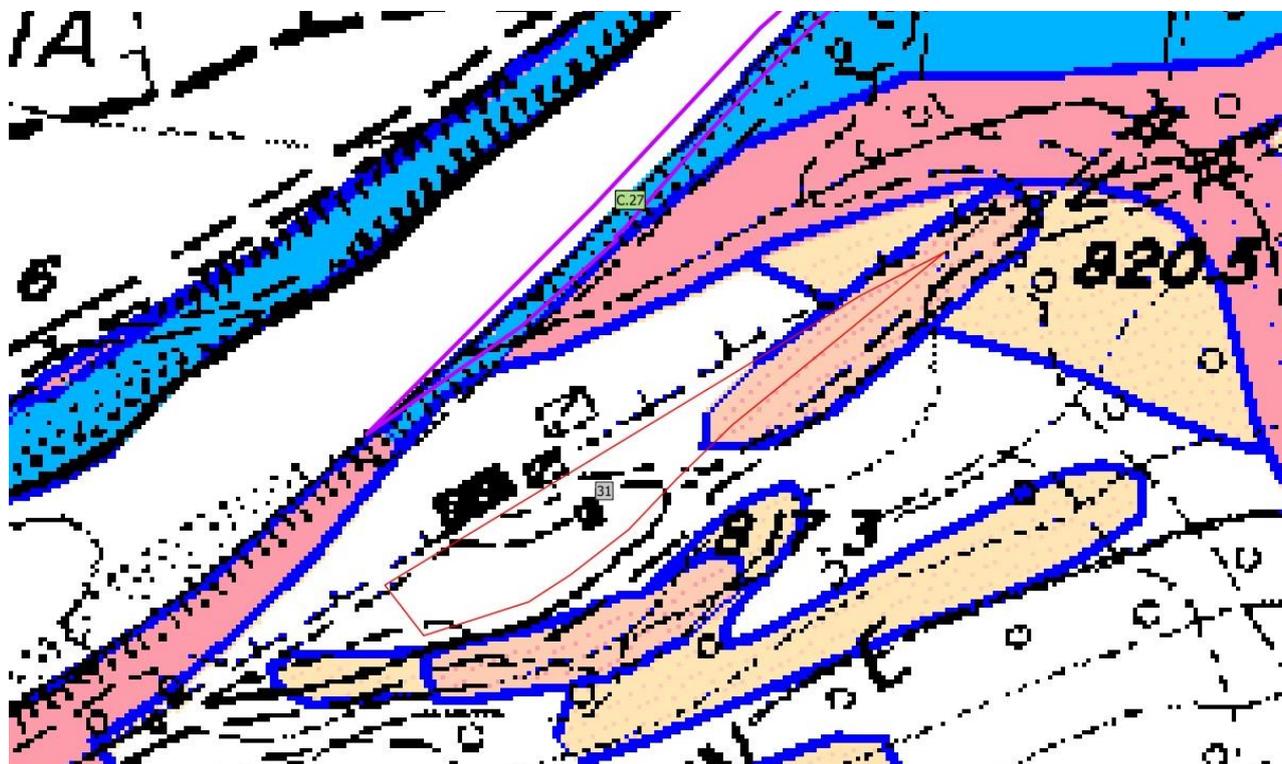
Prospetto est – stato di raffronto



Come ampiamente descritto in relazione l'edificio P.ed. 557 era stato escluso per errore dalla schedatura degli edifici del centro storico e non appariva nel PRG in vigore. Si trattava di un edificio del centro storico esistente e privo di categoria di intervento. Si è provveduto, in seguito ad una richiesta dei proprietari nella fase delle osservazioni, a dotare l'edificio di una propria scheda che motivasse la categoria di intervento che gli è stata assegnata (la ristrutturazione). Si era ritenuto sufficiente come evidenziazione della modifica introdurre la nuova scheda in uno specifico capitolo delle norme. In seguito alla nota di data 08.03.2019 la variante viene indicata anche nella tavola di raffronto 2.2r.

## f) aree agricole

L'area individuata per la compensazione dell'area agricola di pregio (Var 31) è stata leggermente ampliata (da mq. 3018 a mq. 3280) al fine di rispettare il criterio dell'80% previsto dal PUP. Si è verificato che l'ampliamento insiste in un ambito privo di rischio.



Viene modificata la norma di attuazione relativa alla variante 15 (Art. 58.6) e l'ampliamento ammesso viene espresso in volume. L'ampliamento sarà pari al 40% del volume aziendale esistente. Per l'ambito dove sarà possibile insediare l'ampliamento dell'edificio esistente è stato previsto il cambio di destinazione urbanistica da pascolo a area agricola locale.

Viene specificato all'art. 47.8 che l'utilizzo agricolo della p.f. 4094/1 è subordinato al rispetto delle modalità fissate nel Piano provinciale di tutela delle acque

La genericità e la vaghezza della richiesta di una verifica di quanto definito dal PUP in tema di aree agricole non consente la formulazione di un risposta al riguardo.

## NORME DI ATTUAZIONE

**Articolo 6:** viene corretto il riferimento alla p.f. 2211 erroneamente indicata come p.f. 2111.

**Articolo 13:** all'interno del comma 1 viene ripristinato il riferimento al Titolo II Capo III del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Articolo 17 Comma 5:** la norma del PRG viene così stata corretta

*Comma 5 lettera b). il testo viene così riformulato: in centro storico e negli edifici storici isolati, limitatamente ad una sola unità abitativa per edificio, qualora l'ampliamento del volume esistente alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) comporti una sopraelevazione o un ampliamento laterale superiori al 15% e si preveda anche un aumento del numero delle unità abitative esistenti;*

**Articolo 24:** vedi risposta ad articolo 47

**Articolo 28:** viene corretto il riferimento alla della carta di sintesi della pericolosità carta di sintesi geologica provinciale.

**Articolo 35 comma 5:** Si prevede unicamente il rimando all'art. 106 della L.P. 15/2015

**Articolo 36:** Nel parere vengono richiamati genericamente i compiti della CPC. Si è provveduto "all'allineamento" del comma 3 con quanto previsto dall'art. 7, comma 8, della L.P. 15/2015 specificando che parere obbligatorio e vincolante sulla qualità architettonica è richiesto per gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione, stralciando il riferimento alla coerenza dell'intervento con il contesto in cui l'edificio è inserito, alle caratteristiche architettoniche e ai materiali utilizzati, così come i riferimenti agli aspetti statici e al contenimento dei consumi energetici, tutti aspetti non disciplinati dall'allineando comma 8 della L.P. 15/2015.

**Articolo 46 comma 9:** è stato integrato con il riferimento al volume esistente e alla disciplina della rilocalizzazione del volume o della superficie utile lorda esistente. Viene mantenuto il riferimento agli usi temporanei ammessi nelle aree dove i proprietari intendono demolire gli edifici esistenti in quanto tale aspetto non è disciplinato dalla L.P. 15/2015. L'intento della norma è quello di supportare una azione che l'Amministrazione comunale intende intraprendere per coinvolgere i proprietari di immobili che si intendono in ogni caso demolire al fine di ottenerne la demolizione in tempi brevi e di consentire l'utilizzo delle aree per attività temporanee quali il parcheggio pubblico o l'uso pubblico per altre finalità che non prevedano la realizzazione di nuovi edifici. Tale azione si rende necessaria in quanto, a breve termine, c'è il rischio concreto che le demolizioni non vengano eseguite a causa delle attuali difficoltà del mercato immobiliare. L'individuazione, anche mediante coinvolgimento della cittadinanza (mediante i processi partecipativi) di attività temporanee di utilizzo delle aree potrebbe consentire l'effettiva demolizione di un patrimonio edilizio abbandonato e sottoutilizzato, collocato in ambiti urbani significativi. La L.P. 15/2015 non disciplina questa possibilità ed il richiamo agli usi temporanei nel PRG è finalizzato a consentirne l'effettiva praticabilità e a sensibilizzare i proprietari e i cittadini sul tema.

**Articolo 47:** Nelle aree produttive di interesse locale non è ammesso l'insediamento delle medie strutture in quanto è ammesso unicamente il commercio di vicinato. Nei rilievi prodotti in prima adozione non veniva richiesto nessun approfondimento ma solo di correggere l'art. 24.1 con i riferimenti corretti agli articoli 47 e 48 delle norme di attuazione del PRG. Che l'art. 24.1 contenesse degli errori materiali era evidente dalla lettura del contenuto degli articoli 47 e 48 delle norme di attuazione del PRG che disciplinano le aree produttive di interesse locale e le aree produttive di interesse locale a carattere multifunzionale (introdotte con la Variante 2017 proprio per consentire l'insediamento delle medie strutture di vendita). L'errore corretto in seconda adozione è riportato anche al comma 3 che viene stralciato in quanto inutile e ridondante. Il

comma 5 è stato corretto riportando il riferimento ai 400 metri cubi stralciando il riferimento 120 mq di Sun introdotto in seconda adozione in risposta ad un generico e sibillino rilievo del Servizio Urbanistica che ha indotto in errore l'estensore del piano. Come per l'art. 46 viene mantenuto il riferimento agli usi temporanei ammessi nelle aree dove i proprietari intendono demolire gli edifici esistenti in quanto tale aspetto non è disciplinato dalla L.P. 15/2015.

**Articolo 48:** viene stralciata la possibilità di realizzare una nuova unità abitativa in quanto *non ammessa dalla disciplina provinciale in materia* e viene introdotto il riferimento al TULP per quanto riguarda lo scarico dei liquami.

**Articolo 51.1:** Viene ripristinata l'altezza massima. Ora i parametri per definire le caratteristiche stereometriche dell'edificio sono 4: la SUN, il numero dei piani, l'altezza del fronte e l'altezza massima dell'edificio. Nella norma in vigore era stata inserita una volumetria massima per un singolo intervento e, per questo motivo, si era ritenuto più corretto utilizzare la SUL che meglio esprime questo limite. Se questa differenza non è stata colta nemmeno dal servizio urbanistica della PAT è proprio opportuno toglierla. Viene corretto il riferimento alla SUL e si fa riferimento unicamente alla SUN.

**Articolo 51.2:** viene stralciato dall'indice e dalla legenda in quanto abrogato.

**Articolo 54 Al comma 9:** si specifica che gli edifici esistenti nelle aree agricole alla data di approvazione della Variante 2017 al P.R.G. a cui si fa riferimento sono quelli con destinazione diversa da quella agricola

**Articolo 55:** Si corregge il riferimento alla SUN a si fa riferimento al volume come in prima adozione. Il riferimento 120 mq di Sun, infatti, era stato introdotto in seconda adozione in risposta ad un generico rilievo del Servizio Urbanistica che ha indotto in errore l'estensore del piano. Al comma 10 si specifica che ci si riferisce unicamente agli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola.

**Articolo 56:** Al comma 2 si introduce il riferimento alla difesa paesaggistica di cui all'art 84 delle norme di attuazione del PRG.

**Articolo 59:** Viene ripristinato il limite dei 400 mc. per l'alloggio come previsto nel PRG in vigore e omesso nella versione delle norme di variante.

**Articolo 60 e 61** Viene aggiornato il parametro edificatorio if con il parametro (IFF) indice di fabbricabilità fondiaria [mc/mq]: rapporto tra il volume urbanistico e la superficie fondiaria.

**Articolo 62.** L'attuale testo dell'art. 62 è stato approvato dalla Giunta Provinciale ed è attualmente in vigore. In prima adozione l'Agenzia per la protezione dell'ambiente aveva evidenziato *che l'art. 62 "Aree ad elevata integrità" delle Norme di attuazione del PRG ammette opere di bonifica agraria (comma 3), manufatti accessori ad uso legnaia (commi 6, 7, 8) e nuovi garages interrati o ampliamento di quelli esistenti (comma 9), palesemente in contrasto con la definizione di "elevata integrità", che in base all'art. 28 del PUP, si riferisce ad aree "caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili".*

Fin dalla prima adozione si è cercato di porre rimedio a questo “palese contrasto con la definizione di elevata integrità di cui all’art. 28 del PUP”, come definitivo dall’Agenzia per la protezione dell’ambiente. Il problema nasce dal fatto che con la stessa denominazione *Aree ad elevata naturalità* sono state individuate all’interno del PRG di Castello e Molina di Fiemme situazioni diverse e molte di queste aree non sono quelle indicate dal PUP come *Aree ad elevata integrità* (e disciplinate dall’art. 28) ma sono aree individuate dal PRG e disciplinate con quella specifica norma per la quale l’Agenzia per la protezione dell’ambiente ha rilevato, solo ora, il palese contrasto con il PUP. In fase di seconda adozione, evidenziando ancora una volta questa anomalia, si era mantenuto, dove possibile, il cambio di destinazione urbanistica che la Variante 2018 aveva previsto per alcune di queste aree, ricordando però che tale situazione era in essere e approvata dalla Giunta provinciale. L’art. 62, infatti, non era stato oggetto di variante e il testo riporta l’esatto articolato attualmente in vigore. Con il parere di data 08.03.2019 prot 156972 viene nuovamente ribadita la necessità di adeguarsi a quanto richiesto l’Agenzia per la protezione dell’ambiente, senza nulla dire sulla questione brevemente ricordata in precedenza. Per questo motivo, in accoglimento di quanto richiesto dalla nota del 08.03.2019, vengono suddivise le aree ad elevata integrità in due gruppi, specificando quali sono le Aree ad elevata integrità” del PUP (Articolo 62.1) e quali aree sono Aree ad elevata integrità” del PRG (Articolo 62.2). In questo modo sarà possibile assicurare la tutela delle “rupi boscate” e dell’alta integrità del PUP e consentire gli interventi minimi ammessi nelle aree ad elevata integrità del PRG prossime agli edifici e agli abitati.

#### **Art. 62.1 Area ad elevata integrità del PUP**

1. Le aree ad elevata integrità del PUP, indicate in cartografia con il cartiglio PUP, hanno la funzione di proteggere i valori e i contesti naturali di particolari zone e identificano le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
2. Gli interventi ammessi nelle Aree a elevata integrità individuate nel PUP sono quelli previsti dall’art. 28 delle norme di attuazione del PUP.

#### **Art. 62.2 Area ad elevata integrità del PRG**

1. Le aree ad elevata integrità del PRG indicate in cartografia hanno la funzione di proteggere i valori e i contesti naturali di particolari zone e identificano le parti di territorio ritenute di particolare pregio naturalistico poste in prossimità dei torrenti e dei laghi di particolare pregio paesaggistico e poste in prossimità dei centri abitati
2. Gli interventi ammessi nelle aree a elevata integrità in prossimità dei torrenti e dei laghi sono disciplinate al Titolo V – Aree di tutela, di rispetto e protezione delle norme di attuazione del PRG.
3. Nelle aree a elevata integrità in prossimità dei centri abitati In tali aree le nuove edificazioni private sono vietate, comprese le recinzioni, ad eccezione di quanto previsto dal successivo comma 6; sono ammesse strutture di modeste dimensioni realizzate dall’Amministrazione pubblica a fini pubblici su suolo pubblico o privato.

4. Sono ammesse le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale.
5. Sono vietate le demolizioni di muri esistenti in pietrame.
6. E' ammessa la costruzione di manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza di edifici ricadenti in centro storico.
7. Per l'applicazione del comma precedente si deve considerare "pertinenza" il terreno ricadente in area di elevata naturalità aggregato ad edifici del centro storico per una profondità di ml. 30, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare tali manufatti in adiacenza all'edificio principale. La costruzione dovrà tener conto del contesto edilizio circostante e della eventuale presenza, di altri manufatti analoghi.
8. Le legnaie cui al presente articolo dovranno avere dimensione massima pari a mc. 40, dovranno rispettare le tipologie contenute in Allegato AF e dovranno rispettare le distanze previste dall'Art. 7 delle presenti Norme.
9. E' ammessa la realizzazione di nuovi garages interrati o l'ampliamento di quelli esistenti a servizio di aree residenziali adiacenti aree ad elevata naturalità, solo se la nuova costruzione (garages) è aderente a quella preesistente in area residenziale.

**Articolo 70:** Viene inserito il riferimento al D.g.p. 850/2006 e per gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto A e B si rimanda direttamente all'allegato della D.g.p. 850/2006.

**Articolo 71:** Al comma 1 è stato stralciato il riferimento alle fasce di rispetto.

**Articolo 75:** viene specificato che :

*Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono necessariamente rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".*

*Gli interventi sui corsi d'acqua sono disciplinati dagli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP. Gli interventi di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11.*

Il comma 10 è stato integrato con il riferimento alla L.P. 18/1976 per gli interventi che ricadono nell'ambito del demanio idrico.

**Articolo 86:** si introduce il riferimento alle misure di conservazione adottate con d.G.P. n. 632 del 12 aprile 2013.

**Articolo 87:** Il biotopo di interesse provinciale Lago delle Buse è stato stralciato dall'art. 86 e riportato nell'articolo 87

**Articolo 100:** Vengono stralciati i riferimenti alle modalità di calcolo delle distanze nel piano di recupero RU1.

**Articolo 102:** Vengono corretti gli acronimi dei piani attuativi.

**Articolo 106:** integrato con il riferimento al comma 4 dell'art. 8 della Legge quadro 477/95 e s.m.

## 9 ELENCO DEGLI ELABORATI VARIANTE 2017 AL PRG

### Sistema Ambientale

- Tav 1.1A - Castello Molina Scala 1:5000;
- Tav 1.1B - Stramentizzo Scala 1:5000;
- Tav 1.3 - Foresta di Cadino Scala 1:10000;
- Tav 1.4 - Passo Manghen Scala 1:10000.

### Sistema Insediativo ed infrastrutturale:

- Tav 2.1 - Castello Scala 1:2000;
- Tav 2.2 - Predaia Scala 1:2000;
- Tav 2.3 - Molina Scala 1:2000;
- Tav 2.4 - Stramentizzo Scala 1:2000;
- Tav 2.5 - Castello Molina Scala 1:5000;
- ~~Tav 2.5B - Stramentizzo Scala 1:5000;~~
- Tav 2.6 - Foresta di Cadino Scala 1:10000;
- Tav 2.7 - Passo Manghen Scala 1:10000;

### Sistema Insediativo ed infrastrutturale di Raffronto:

- Tav 2.1R - Castello Raffronto Scala 1:2000;
- Tav 2.2R - Predaia Raffronto Scala 1:2000;
- Tav 2.3R - Molina Raffronto Scala 1:2000;
- Tav 2.4R - Stramentizzo Scala 1:2000;
- Tav 2.5R - Castello Molina Raffronto Scala 1:5000;
- ~~Tav 2.5B R - Stramentizzo Raffronto Scala 1:5000;~~
- Tav 2.6R - Foresta di Cadino Scala 1:10000;
- Tav 2.7R - Passo Manghen Scala 1:10000;

### Centri Storici:

- Tav 3.1 - Centri Storici Castello Scala 1:1000;
- Tav 3.2 - Centri Storici Molina Scala 1:1000;

- Tav 3.3 – Centri Storici Stramentizzo Predaia Arodolo      Scala 1:1000.

**Centri Storici di raffronto:**

- Tav 3.1 – Centri Storici Castello RAFFRONTO      Scala 1:1000;

**Verifica preventiva del Rischio Pguap**

- Tav 6.1R
- Tav 6.2R
- Tav 6.3R
- Tav 6.4R
- Relazione Valutazione preventiva del rischio Pguap

**Elaborati Generali:**

- Relazione illustrativa
- [Relazione integrativa Raffronto](#)
- Norme tecniche di attuazione
- Norme tecniche di attuazione - Raffronto
- Tav 4.1 Carico insediativo massimo Scala 1:5000
- Valutazione delle richieste e delle proposte pervenute.