

PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNE DI CASTELLO MOLINA DI FIEMME



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

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
**ELENCO DELLE VARIANTI PUNTUALI**  
**VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI**  
**RENDICONTAZIONE URBANISTICA**

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. 40 di data 06.11.2019

**LUCA ECHELHI - 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.....	5
1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2017 AL PRG .....	5
1 Adeguamento normativo .....	6
1.1 Determinazione della Superficie utile netta SUN e altezza del fronte .....	7
1.2 Edifici storici isolati ed edifici esistenti in area agricola .....	9
2 Aggiornamento dei criteri della programmazione urbanistica del settore commerciale .....	9
3 Aggiornamento cartografico .....	11
4 Verifica dei vincoli preordinati all'esproprio e degli standard urbanistici.....	12
5 Verifica del grado di attuazione dei piani attuativi previsti nel PRG .....	13
6 Valutazione delle richieste di inedificabilità art. 45 della L.P. n. 15/2015 .....	14
7 Revisione dell'estensione delle Aree ad elevata naturalità .....	18
8 Semplificazione della classificazione delle aree agricole.....	18
9 La rigenerazione urbanistica delle aree dismesse.....	19
2 LE VARIANTI CARTOGRAFICHE .....	21
3 VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO. ....	33
4 IL CARICO INSEDIATIVO MASSIMO.....	34
Il ruolo del PTC e gli indirizzi al PRG .....	36
I limiti all'espansione insediativa .....	37
Criteri di utilizzo delle aree di possibile trasformazione .....	39
5 IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE .....	41
Fabbisogno residenziale per il decennio 2017 - 2027 .....	45
Dimensionamento residenziale del PRG Variante 2017.....	46
10 MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA .....	47

7 LA VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE 2017 AL PRG .....	60
8 IL RAPPORTO AMBIENTALE .....	65
Conclusioni .....	77
10 ELENCO DEGLI ELABORATI VARIANTE 2017 AL PRG .....	79

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## 1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2017 AL PRG

L'insieme delle modifiche cartografiche e normative previsti nella Variante 2017 hanno lo scopo di adeguare il PRG vigente alle nuove disposizioni normative provinciali, oltre a consentire all'Amministrazione comunale di disporre di uno strumento urbanistico aggiornato ai nuovi obiettivi della pianificazione provinciale e pronto a recepire le istanze derivanti dal dibattito che interesserà la redazione del Piano Territoriale della Comunità di Valle.

Le modifiche che la Variante 2017 al PRG del Comune di Castello Molina di Fiemme introdotte nella cartografia, negli allegati e nelle norme di attuazione sono le seguenti:

- a) l'adeguamento delle Norme di Attuazione del PRG alle disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e al nuovo Regolamento urbanistico edilizio provinciale;
- b) l'adeguamento delle norme di attuazione del PRG ai i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e ai contenuti del Piano stralcio della Comunità della Valle di Fiemme per la disciplina commerciale;
- c) l'aggiornamento cartografico degli elaborati del PRG finalizzato ad ottemperare alle nuove disposizioni in materia di "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" previste dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2029 di data 22 agosto 2008, e aggiornamento della base catastale;
- d) la verifica puntuale delle previsioni contenute nel PRG vigente in materia di vincoli espropriativi, al fine di adeguare il piano alle disposizione contenute all'art 48 della LP n. 15/2015 in materia di efficacia e durata dei vincoli preordinati all'esproprio;
- e) la verifica del grado di attuazione dei piani attuativi previsti nel PRG in funzione dei limiti di efficacia e dalle modalità di formazione stabiliti dalla LP n. 15/2015 e, soprattutto, dei limiti dimensionali di mq. 2.500 sotto i quali non è ammesso il piano attuativo;
- f) la valutazione delle richieste di inedificabilità avanzate dai proprietari delle aree ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, che dispone che il Comune, anche con procedura semplificata di variante al PRG, possa prevedere la trasformazione in aree inedificabili di aree che il PRG destina all'insediamento su specifica richiesta dei proprietari,.

- g) la revisione dell'estensione delle aree indicate agricole individuate nel PRG in vigore come Aree ad elevata naturalità (Art. 53) separando in modo chiaro le aree ad elevata integrità del PUP e le aree in prossimità dei torrenti e dei laghi (Art. 62) dalle aree agricole locali (Art.57) con vincolo di difesa paesaggistica.

L'avviso preliminare all'avvio del procedimento (pubblicato ai sensi del comma 1 dell'art. 37 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15, dal 16 maggio 2016 al 14 agosto 2016) prevedeva che le proposte e gli obiettivi della Variante 2017 avrebbe potuto interessare i seguenti temi

- a) l'inserimento di nuove aree residenziali di prima abitazione, turistiche, aree produttive e/o commerciali, tenendo comunque in considerazione i principi generali e le limitazioni normative, così come stabiliti dall'art. 18 della L.P. 15/2015 e finalizzati alla riduzione di ulteriore consumo del suolo e ad incentivare il recupero del patrimonio esistente;
- b) la proposta di riqualificazione urbana e paesaggistica attraverso la demolizione di edifici dismessi/degradati/incongrui e previsione di ricollocazione dei volumi previa sottoscrizione di convenzione ai sensi e di cui agli artt. 110 e 111 della L.P. 15/2015;
- c) le modifiche relative al centro storico, agli insediamenti storici sparsi ed al patrimonio edilizio montano, attraverso la revisione delle singole schede degli edifici stessi modificando la categoria di intervento con l'obiettivo di incentivare il riuso nonché il risparmio di territorio non edificato;
- d) gli adeguamenti normativi, anche riferiti alle disposizioni della nuova legge provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 e regolamenti di attuazione;
- e) le variazioni di ordine generale all'apparato normativo del PRG;
- f) le modifiche alle destinazioni urbanistiche di alcune aree in relazione al loro effettivo utilizzo;
- g) la revisione dei vincoli espropriativi su aree di proprietà privata in relazione alle quali non si presenta più un interesse di acquisizione da parte dell'Amministrazione;
- h) le correzioni di errori materiali e altri eventuali affinamenti.

## **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 la 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 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%.

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.

**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.

**Zone D6 Alberghiere - Indice PRG In Vigore 2.0 mc./mq.** = Lotto di 1000 mq. \* 2.00 = 2.000 MC,

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

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

### **Altezza del fronte<sup>1</sup>**

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.

---

<sup>1</sup> Chiarimenti e modifiche introdotte in seconda adozione

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'edificio 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.

## **1.2 Edifici storici isolati ed edifici esistenti in area agricola**

L'adeguamento normativo ha interessato anche 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.

Nel Prg in vigore gli ambiti di pertinenza degli edifici storici isolati sono classificati come area di completamento di tipo B in grado di esprimere un autonomo indice edilizio in un contesto dove l'eventuale possibilità di ampliamento dell'edificio, e la sua quantificazione, sono definiti dalla categoria di intervento nella quale l'edificio stesso è classificato. Con la Variante 207 tali ambiti sono classificati come verde privato, specificando all'art. 43 delle Nta che nel verde privato è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti.

Nelle Nta viene introdotta una specifica norma per la disciplina degli interventi relativi agli edifici esistenti in area agricola e che non hanno una destinazione agricola, al fine di consentirne il recupero e l'eventuale ampliamento, disciplinando anche l'uso degli spazi esterni di pertinenza.

## **2 Aggiornamento dei criteri della programmazione urbanistica del settore commerciale**

La Variante 2017 al PRG prevede anche l'adeguamento dei criteri della programmazione urbanistica del settore commerciale contenute nelle norme di attuazione del PRG. In primo luogo

l'adeguamento fa riferimento alle disposizioni della Delibera della Giunta Provinciale n. 1689 del 6 ottobre 2015 (che ha modificato i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale così come definiti dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013) dal Decreto del Presidente della Provincia 30 settembre 2015, n.15-29/Leg (che ha modificato le disposizioni del Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg.).

Successivamente all'approvazione alle norma di attuazione del PRG in vigore nel 2015 è stato approvato il Piano stralcio del Commercio da parte della Comunità della Valle di Fiemme.

Gli obiettivi del piano stralcio del commercio della Comunità della valle di Fiemme sono i seguenti:

*Contrastare il **rischio della desertificazione commerciale** non riguarda la possibilità di approvvigionamento dell'utenza in generale, quanto la protezione delle fasce sociali più deboli e il mantenimento di un "ambiente urbano" che conservi una sufficiente vitalità e favorisca la socialità (principio di identità richiamato negli indirizzi del PUP). Diventa pertanto fondamentale favorire l'insediamento della struttura commerciale nei centri storici e nelle adiacenze (la "città consolidata"). Il legislatore provinciale ha pensato di utilizzare proprio la leva dei parcheggi per indurre gli esercenti a insediarsi invece nei centri storici eliminando in questi ambiti l'obbligo di disporre di parcheggi propri.*

*L'effettiva possibilità di aggregare, quanto più intimamente possibile, le strutture commerciali ai centri storici (come suggerisce opportunamente la disciplina provinciale del settore) è determinato da due fattori. In primo luogo, dal fatto che, come dimostra chiaramente lo studio del Politecnico, nei centri storici sono già presenti le principali aggregazioni commerciali, che forniscono un presupposto di partenza non trascurabile. In secondo luogo, perché i centri storici rimangono indiscutibilmente, per caratteri urbani, architettonici e contenuti storico-culturali, le zone più attraenti del territorio.*

*Gran parte della rete commerciale s'insedia quindi liberamente, al di fuori di un preciso indirizzo urbanistico. E una volta insediati, gli esercizi commerciali sotto la soglia della Grandi Strutture di Vendita (GSV) possono crescere progressivamente, oltrepassando la soglia, senza obbligo di trasferirsi. Quindi, solo i trasferimenti o i nuovi esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 800 sono condizionati dalle scelte urbanistiche. **Le GSV possono insediarsi esclusivamente entro le zone dichiarate idonee dal PTC.***

Le strategie del piano stralcio del commercio della Comunità della valle di Fiemme sono le seguenti:

**Confermare** *la possibilità di localizzazione delle GSV e dei centri commerciali solamente all'interno dei centri storici, riqualificando il tessuto storico urbano in modo da ripristinare la storica vocazione commerciale, promovendo ed integrando in questo modo l'offerta commerciale con quella turistica a livello di Comunità".*

**Non prevede** la realizzazione di nuove GSV e Centri commerciali per il commercio al dettaglio fuori dal centro storico, (nel centro storico la competenza è demandata esclusivamente al PRG).

Le disposizioni, i contenuti e le previsioni del PRG di Ziano sono conformi sia agli obiettivi che alle strategie del Piano stralcio del commercio della Comunità della valle di Fiemme. Le norme di attuazione della Variante 2016 contengono l'aggiornamento alle nuove disposizioni provinciali relativamente alle prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:

- a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
- b) le l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita; condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per
- c) i vincoli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico;
- d) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita.

L'elaborato di raffronto delle norme di attuazione evidenzia le singole modifiche introdotte con la Variante 2017.

### **3 Aggiornamento cartografico**

In base alle nuove disposizioni in materia di "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" previste dalla Delibera della Giunta provinciale n. 2029 di data 22 agosto 2008, con la variante 2012 si è provveduto all'aggiornamento cartografico degli elaborati del PRG e all'aggiornamento della base catastale del PRG in vigore, mediante il ridisegno degli elaborati del Piano Regolatore Generale con sistemi GIS. L'operazione è finalizzata alla corretta informatizzazione del piano, tramite l'unificazione della base cartografica, della grafia e della simbologia e la diretta acquisizione delle previsioni urbanistiche del PUP e dei piani sovraordinati e gestiti dal data-base del SIAT provinciale. Tale operazione si configura come strumento indispensabile per assicurare il corretto interscambio dei dati e delle informazioni all'interno del sistema della pianificazione territoriale provinciale. È stata utilizzata la base mappale più aggiornata.

#### **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:

– (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 presso il Cimitero di Sramentizzo 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

DESTINAZIONE URBANISTICA	SUP. MQ	Sup/Abitante PRG	
		2017	2027
Civile amministrativo Scolastico Sportivo ecc,	52 970	22,76	22,67
Verde pubblico	97 000	56,35	56,13
Parcheggio	27 500	11,00	10,96
Depuratore	15 000		
Cimitero	2 500		
<i>Popolazione</i>	<i>N. Abitanti</i>		
Popolazione attuale 2017	2 307		
Popolazione attesa 2027	2 316		

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

La Variante 2017 ha previsto lo stralcio dei piani di lottizzazione e dei piani attuativi la cui superficie era inferiore ai Mq. 2.500 come previsto dall'Art. 49 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Le varianti di tipo non sostanziale sono individuate sulle tavole di raffronto con la lettera H ed il numero progressivo. Per alcuni ambiti, al fine della cessione di aree o per la realizzazione di opere di urbanizzazione, è stato previsto un progetto convenzionato ai sensi dell'Art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Si è stralciata anche la previsione di PL laddove le opere di urbanizzazione sono state completate e la realizzazione degli edifici previsti ma non realizzati sarà soggetta alle disposizioni dell'Art. 54 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

## **6 Valutazione delle richieste di inedificabilità art. 45 della L.P. n. 15/2015**

La legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 4 agosto 2015 n. 15) operando una revisione della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, ha inteso dotare la pianificazione locale di alcuni nuovi strumenti finalizzati al raggiungimento degli obiettivi che il piano urbanistico provinciale (PUP) del 2008 si era prefissato. Tra questi obiettivi troviamo la limitazione del consumo di suolo (anche mediante la riqualificazione del territorio urbanizzato esistente) e la centralità del paesaggio nelle strategie di pianificazione. A tal fine l'art. 45 comma 4 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 dispone che il Comune, anche con procedura semplificata di variante al PRG, possa prevedere, su richiesta dei proprietari, la trasformazione in aree inedificabili di aree che il PRG destina all'insediamento. Qualora la richiesta del proprietario venisse accolta, il Comune, per un periodo di dieci anni, non può ripristinare l'edificabilità dell'area neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie di variante al PRG. La L.P. 4 agosto 2015 n. 15 prevede che annualmente il comune debba verificare le proposte pervenute adottando, eventualmente, una variante urbanistica di tipo semplificato.

La L.P. 4 agosto 2015 pertanto prevede:

- a) l'obbligo per il comune di valutare entro il 30 giugno di ogni anno le richieste di inedificabilità pervenute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e l'obbligo di adottare, eventualmente, una variante conseguente all'accoglimento delle richieste.
- b) La necessità di comunicare ai richiedenti l'esito della valutazione medesima e, in caso di rigetto, deve motivare il mancato accoglimento della richiesta.

### **Richieste di vincolo di inedificabilità**

Al Comune di Castello Molina erano pervenute delle richieste di cambio di destinazione urbanistica anche prima dell'entrata in vigore della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e altra in data successiva all'entrata in vigore della disposizione provinciale di cui all'art. 45 comma 4 L.P. 4 agosto 2015 n. 15 fino al mese di novembre 2017. Le richieste di inedificabilità pervenute complessive prevenute al Comune di Castello e Molina di Fiemme sono le seguenti:

<i>N.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Prot. N.</i>	<i>Data</i>
1	Goss Cornelia, Goss Germana, Goss Giovanna	3109	26.04.2013
2	Cavada Omar, Cavada Emy	4057	29.05.2013
3	Toso Giuliano	6324	21.10.2015
4	Daprà Marco	6354	12.11.2015
5	Magnifica Comunità di Fiemme	3636	09.06.2016
6	Cavada Ugo	4769	26.07.2016
7	Bortolotti Maria Pia, Seber Valerio, Andolfatto Sonia, Corradini Luciana Teresa, Corradini Romano	5936	22.09.2016
8	Bertagnolli Guido	6368	11.10.2016

## **Criteria di valutazione delle richieste**

All'interno della funzione discrezionale affidata dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 al comune nella redazione dei propri strumenti urbanistici, nell'elaborazione della Variante 2017 si sono voluti individuare dei criteri di valutazione il più possibile oggettivi per l'esame delle richieste dei privati. Tali criteri sono finalizzati alla valutazione degli effetti sul PRG degli stralci richiesti, in funzione principalmente della **consistenza** delle aree interessate, del **frazionamento della proprietà** (che caratterizza sia le aree di completamento che di espansione) e, soprattutto, in funzione della **modalità di attuazione** delle previsioni del PRG (intervento diretto o piano attuativo). Nei piani attuativi, infatti, anche tenendo conto dei nuovi parametri dimensionali minimi previsti dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15, si dovrà necessariamente valutare gli effetti dell'accoglimento della richiesta di stralcio dell'edificabilità sulle previsioni relative alle opere di urbanizzazione contenute nei singoli piani di attuazione e degli effetti che l'eventuale stralcio comporterebbe sul disegno complessivo del PRG, anche laddove tale disegno non fosse espressamente esplicitato negli elaborati di piano e nella relazione illustrativa ma fosse, in ogni caso, desumibile dall'insieme delle previsioni in esso contenute.

Nel valutare le istanze l'Amministrazione si sono pertanto utilizzati criteri di carattere amministrativo ed urbanistico, ma anche criteri relativi all'interesse pubblico, in particolare laddove le previsioni di PRG consentono l'acquisizione gratuita delle aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche. I criteri utilizzati sono così sintetizzabili:

1. le istanze devono essere sottoscritte, sia nel caso di aree dove sono ammessi gli interventi diretti sia nel caso di aree soggette a piano attuativo, da tutti i proprietari ed eventualmente da gli altri soggetti titolari di altri diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica;
2. le istanze devono essere coerenti con le finalità di contenimento di consumo del suolo;
3. saranno privilegiate le istanze che interessano aree contigue alle zone a tutela ambientale o contigue alle aree agricole;
4. le istanze devono riguardare aree il cui indice di edificabilità fondiaria non abbia già contribuito alla realizzazione di volumetrie edilizie e dove non sono presenti edifici interrati;
5. le istanze riferite alle aree di completamento devono riferirsi a lotti potenzialmente autonomi o a lotti che, pur non raggiungendo la dimensione minima prevista dal PRG, si trovano in contesti già insediati (aree di risulta);
6. le istanze non devono interessare piani attuativi a cui sono demandate cessioni gratuite di aree per la realizzazione di opere/attrezzature pubbliche e il cui stralcio comporterebbe la necessità per il Comune di acquisire tali aree con la procedura espropriativa;
7. l'accoglimento dell'istanza incrementa la sicurezza del territorio in quanto consente un miglioramento della classe di rischio dell'area in oggetto.

## **Valutazione delle richieste**

### ***Richiesta n. 1 – Goss Cornelia, Goss Germana, Goss Giovanna – Prot. 3109 dd. 26.04.2013***

L'area è attualmente aggregata agli ambiti residenziali esistenti di proprietà dei richiedenti

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

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

<i> Criterio di Valutazione</i>	1	2	3	4	5	6	7
<i>Conforme al criterio</i>	X	X		X			
<i>Non conforme al criterio</i>							
<i>Non pertinente</i>			X		X	X	X

La richiesta viene **ACCOLTA - Viene vincolata la p.f. 2076/2**

***Richiesta n. 2 – Cavada Omar, Cavada Emy – Prot. 4057 di data 29.05.2013***

L'area non costituisce un lotto autonomo ed è parallela alla nuova viabilità locale tanto che lo stralcio impedirebbe l'accesso all'area retrostante. La nuova viabilità locale esistente deve diventare un elemento ordinatore dell'intera trasformazione della zona.

<i> Criterio di Valutazione</i>	1	2	3	4	5	6	7
<i>Conforme al criterio</i>	X	X		X			
<i>Non conforme al criterio</i>					X		
<i>Non pertinente</i>			X			X	X

La richiesta **NON VIENE ACCOLTA** Viene vincolata la p.f. 1135

***Richiesta n. 3 - Toso Giuliano – Prot. 6354 di data 12.11.2015***

La richiesta interessa la p.f. 838/14 di mq. 212 non utilizzata al fine della determinazione dei volumi costruiti nelle Pp.edd. adiacenti e di proprietà.

<i> Criterio di Valutazione</i>	1	2	3	4	5	6	7
<i>Conforme al criterio</i>	X	X		X			
<i>Non conforme al criterio</i>					X		
<i>Non pertinente</i>			X			X	X

La richiesta viene **ACCOLTA – Viene vincolata la p.f. 838/14**

***Richiesta n. 4 - Daprà Marco – Prot. 6354 di data 12.11.2015***

La p.f. 1133/1 è in parte inserita nel PL11 che viene stralciato con la Variante 2017 al PRG in quanto di superficie inferiore ai mq. 2.500. L'area si inserisce in un lotto costituito da più proprietari. Viene previsto un progetto convenzionato PC5 che fissa in cinque anni il periodo massimo entro il quale dare attuazione alle previsioni urbanistiche del PRG (residenziale prima casa e realizzazione di un parcheggio pubblico)

<i> Criterio di Valutazione</i>	1	2	3	4	5	6	7
<i>Conforme al criterio</i>	X	X		X			
<i>Non conforme al criterio</i>					X	X	
<i>Non pertinente</i>			X				X

La richiesta **NON VIENE ACCOLTA**

**Richiesta n. 5 - Magnifica Comunità di Fiemme – Prot. 3636 di data 26.07.2016**

Viene richiesta l'inedificabilità di un ambito di soli Mq. 1300 soggetto a lottizzazione e dove insiste anche un opera di presa comunale.

<i>Criteria di Valutazione</i>	1	2	3	4	5	6	7
<i>Conforme al criterio</i>	X	X	X	X	X	X	X
<i>Non conforme al criterio</i>							
<i>Non pertinente</i>							

La richiesta viene **ACCOLTA** – Viene vincolata parte della p.f. 3971/2

**Richiesta n. 6 - Cavada Ugo – Prot. 4769 di data 26.07.2016**

**Richiesta n. 7 - Bortolotti Maria Pia, Seber Valerio, Andolfatto Sonia, Corradini Luciana Teresa, Corradini Romano – Prot. 5936 di data 22.09.2016**

Le richieste si riferiscono ad un unico ambito di circa 500 mq. posto ai margini del centro storico di Molina estremamente frazionato e utilizzato ad orti di pertinenza degli edifici limitrofi.

<i>Criteria di Valutazione</i>	1	2	3	4	5	6	7
<i>Conforme al criterio</i>	X	X		X	X		
<i>Non conforme al criterio</i>							
<i>Non pertinente</i>			X			X	X

La richiesta viene **ACCOLTA** – vengono vincolate le Pp.ff. 1061/5/6/7/8/23

**Richiesta n. 8 – Bertagnoli Guido – Prot. 6368 di data 11.10.2016**

Le richieste si riferiscono a due lotti di Mq. 330 e di Mq. 102 posti ai margini di aree residenziali completate.

<i>Criteria di Valutazione</i>	1	2	3	4	5	6	7
<i>Conforme al criterio</i>	X	X		X	X		
<i>Non conforme al criterio</i>							
<i>Non pertinente</i>			X			X	X

La richiesta viene **ACCOLTA** – vengono vincolate le Pp.ff. 3674/1 e 2143

### **Bilancio urbanistico**

La Variante 2017 prevede una riduzione dell'uso del suolo edificabile di complessivo di circa Mq. 2.980 con una riduzione delle volumetrie edificabili a carattere residenziale per circa 3.700 Mc. e di tipo alberghiero per circa 1.100 Mc.

<i>N.</i>	<i>Destinazione attuale</i>	<i>Superficie.</i>	<i>Destinazione finale</i>
1	Area alberghiera	Mq. 550	Verde privato
3	Area residenziale di completamento	Mq. 212	Verde privato
5	Area residenziale di completamento	Mq. 1400	Verde privato Mq. 1310
			Attrezzatura tecnologica Mq. 90
6	Area residenziale di completamento	Mq. 480	Verde privato
7			
8	Area residenziale di completamento	Mq. 102	Verde privato
	Area residenziale di espansione C	Mq. 330	Verde privato

### **Integrazioni alle NTA del PRG**

L'accoglimento delle richieste dei privati relative all'inedificabilità implica, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 45 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 un vincolo decennale di inedificabilità. A tal fine si rende necessario integrare le norme di attuazione del PRG con uno specifico articolo che riporti l'elenco delle particelle fondiarie gravate dal vincolo decennale di inedificabilità.

### **7 Revisione dell'estensione delle Aree ad elevata naturalità**

Nel PRG in vigore sono state individuate delle aree ad elevata integrità aggiuntive rispetto a quelle previste nel PUP: Con la Variante 2017 si è operata una revisione in tal senso classificando come aree ad elevata naturalità quelle previste dal PUP e le aree prossime ai corsi d'acqua o caratterizzata da forte acclività (le rupi). Per le altre aree, in funzione della loro localizzazione e dello stato di fatto, si è prevista la destinazione agricola di rilevanza locale o la destinazione a pascolo. Si sono riproposti i vincoli di tipo paesaggistici già presenti nel PRG.

### **8 Semplificazione della classificazione delle aree agricole**

La Variante 2017 al PRG prevede la semplificazione della classificazione delle aree agricole presenti sul territorio comunale. Attualmente il PRG vigente suddivide le aree agricole in tre categorie aree agricole di pregio, area agricole di interesse primario e primarie area agricole di interesse di interesse secondario, in riferimento ad una classificazione utilizzata prima dell'entrata in vigore del nuovo PUP del 2008.

La nuova classificazione precede le aree agricole di pregio del PUP (E1 - Art. 55) le area agricolo del PUP (E2 Art. 56) e le aree agricole di rilevanza locale (E3 – Art. 57). Si è anche previsto l'aggiornamento della disciplina relativa alle aree agricola è stata operata anche con riferimento alle novità introdotte dalla nuova legge urbanistica provinciale con le disposizioni contenute nell'art. dell'art. 112 della LP 4 agosto 2015, n.15 in merito all'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura.

## **9 La rigenerazione urbanistica delle aree dismesse**

Sul territorio del Comune di Castello e Molina di Fiemme sono presenti edifici e aree dismesse o ampiamente sottoutilizzate. Il PRG in vigore ha cercato di affrontare il tema del recupero di tali ambiti proponendo dei piani di attuazione estremamente dettagliati, nei quali erano definite le funzioni ammesse e le eventuali aree da cedere. Tali ambiti non hanno trovato ancora attuazione anche per le difficoltà che negli ultimi anni ha incontrato il mercato immobiliare.

La Variante 2017 ha introdotto alcune modifiche ai piani attuativi in vigore al fine di favorire il processo di recupero degli edifici esistenti.

### ***RU1 – Ex Caseificio***

L'ambito costituito dall'ex caseificio è prossimo al Municipio e il suo recupero dovrà permettere all'area centrale di Castello di dotarsi di maggiori spazi ad uso pubblico che, in questo caso, anche il compito di valorizzare le funzioni ospitate nei piani terra, secondo un modello insediativo tipico del centro storico. Per questo motivo, rispetto al piano attuativo previsto dal PRG, si è preferito diminuire la superficie di sedime dei nuovi edifici incrementando l'altezza massima. I nuovi interventi dovranno concorrere a completare l'offerta di servizi quali negozi, uffici, piccoli laboratori, esercizi pubblici e attività legate al terzo settore; per questo motivo sono ammesse tutte le destinazioni d'uso insediabili in centro storico, compresa la residenza ordinaria (che potrà essere collocata su tutti i livelli ad esclusione del piano terra) ma non sono ammesse le attività produttive o artigianali.

Gli spazi esterni potranno eventualmente essere destinati a portici, i quali, come i restanti spazi liberi, dovranno essere destinati ad uso pubblico. Il piano prevede, inoltre, la cessione al Comune di Castello Molina di almeno 10 parcheggi da destinare ad uso pubblico così come nella formulazione precedente della norma di attuazione.

Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, ai fini delle riqualificazione urbanistica da attuarsi in tempi brevi, è ammessa ed auspicata la demolizione degli edifici esistenti (prevista nel piano attuativo anche nel PRG in vigore) già nella fase precedente l'approvazione del Piano di Recupero. L'art. 111 prevede che prima della demolizione dei volumi esistenti ne venga accertata la SUN esistente, che sarà riportata nell'apposito registro comunale che dovrà essere istituito. Con apposita convenzione l'ambito del Piano di recupero RU1 potrà

essere utilizzato dal Comune di Castello come parcheggio pubblico provvisorio o destinato ad altro uso temporaneo.

### ***Progetto convenzionato PC a Molina***

La Variante 2017 ha introdotto una diversa modalità di intervento per l'edificio l'Ex Fabbrica di laterizi di Molina. Per tale edificio, classificato come edificio storico isolato, si è prevista una forma particolare di "condomino produttivo" per fare in modo che la tipologia di attività insediata sia compatibile con la viabilità esistente ma, soprattutto, con la destinazione a verde pubblico dell'area immediatamente circostante l'edificio. Il progetto convenzionato consente l'insediamento di piccole attività artigianali con annessa abitazione. L'area non è classificata come produttiva la destinazione produttiva deve essere prevalente (in termini di superficie utilizzata) rispetto alla residenza. L'edificio è soggetto a risanamento conservativo ed è ammesso anche il suo recupero per attività a servizio del parco pubblico.

Date le dimensioni del compendio si è prevista:

- a) la necessità di una progettazione unitaria che definisca anche le eventuali cessioni e permuta di aree con il Comune di Castello al fine di individuare in modo netto gli ambiti privati destinati alla circolazione e agli accessi dagli ambiti pubblici;
- b) la possibilità di attuare per gradi l'intervento secondo modalità da definirsi in convenzione.

### ***Le convenzioni per gli usi temporanei***

Nelle aree produttive ed in riferimento agli edifici esistenti, con le modalità previste dall'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ai fini delle riqualificazione urbanistica è ammessa ed auspicata la demolizione degli edifici esistenti, previo accertamento della SUL esistente che sarà riportata nell'apposito registro comunale. La SUL individuata potrà essere utilizzata anche dopo la demolizione con le modalità della categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. Con apposita convenzione gli ambiti interessati dalla demolizione degli edifici esistenti potranno essere utilizzati dal Comune di Castello per usi temporanei.

## 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.

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>1</b>	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
<b>2</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>3</b>	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.
<b>4</b>	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.
<b>5</b>	Rettifica cartografica tra i due tematismi del PRG	Parcheggio pubblico di progetto	Viabilità Locale	Rettifica in funzione della base mappale aggiornata
<b>6</b>	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
<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.

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<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>14</b>		Area agricola secondaria	Verde pubblico	Tracciato di una stradina di proprietà Comunale
<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

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>17.2</b>		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.
<b>18.2 18.3</b>		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>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>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<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>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>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<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	
<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>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>37</b>		Residenziale di espansione C	Verde privato	Vincolo decennale
<b>39</b>	Adeguamento alla consistenza mappale	Residenziale di completamento B	Viabilità locale	Riconoscimento dello stato di fatto
<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>49</b>		Area Agricola Locale	Agricola Locale con Azienda Agricola	
<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>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<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>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>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>63 64 65 66 67 68 69 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>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>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<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 Adeguamento del perimetro di difesa paesaggistica	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
<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

**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>81</b>		Area Residenziale di Completamento	Area Tecnologica	Opera di presa esistente
<b>82</b>		Viabilità esistente	Viabilità in potenziamento	
<b>83.2</b> <b>83.4</b> <b>83.5</b> <b>83.6</b> <b>83.7</b> <b>86.8</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>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>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<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
<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

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<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	

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>C1- C41</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

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<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			

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

### **3 VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.**

La Variante 2017 al PRG modifica la destinazione urbanistica di alcune aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel comune catastale di Castello di Fiemme e di proprietà del Comune di Castello o della Magnifica Comunità di Fiemme. Si rimanda allo specifico elaborato.

#### 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 valutazioni 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 invariati 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 39,8%. Le modifiche introdotte con la Variante 2017 portano tale percentuale al 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	841 000
<b>Totale Territorio Aperto</b>	<b>2 244 800</b>

<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	130 000
Verde di protezione	3 200
Parcheggio	27 500
Centro Storico	178 000
Edifici storici isolati	8 000
Residenziale e parcheggi privati	292 000
Verde privato	85 000
Alberghiero	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>1 486 170</b>
<b>Nuove Aree inserite con la Variante 2017</b>	
Produttivo	10 030
Stralcio Parcheggio Castello	- 1 600
Stralcio Parcheggio Passo Manghen	- 980
<b>TOTALE Nuove Aree inserite con la Variante 2017</b>	<b>10 070</b>
Totale Urbanizzabile	3 730 970
Totale Urbanizzato 2016	1 486 170
Totale Urbanizzato Variante 2017	1 493 670
<b>Percentuale Urbanizzato su Urbanizzabile 2016</b>	<b>39,8%</b>
<b>Percentuale Urbanizzato su Urbanizzabile Variante 2017</b>	<b>40,1%</b>

## **Il ruolo del PTC e gli indirizzi al PRG**

In attesa del Piano Territoriale della Comunità, in riferimento alle scelte di piano (anche in funzione dei processi di autovalutazione) i limiti massimi di sostenibilità a cui fare riferimento nel PRG sono pertanto desumibili dal piano urbanistico provinciale e dalla filosofia delle più recenti leggi e provvedimenti provinciali in materia di urbanistica emanate dalla Provincia di Trento.

Il piano urbanistico provinciale (PUP) costituisce, pertanto, il riferimento strategico della pianificazione comunale in quanto determina il quadro normativo di riferimento e delinea l'insieme degli obiettivi da perseguire per favorire uno sviluppo del territorio provinciale, coerente (con le

tendenze economiche, ambientali e sociali in atto a livello internazionale) ed equilibrato (rispetto alle disponibilità delle risorse locali.)

All'interno di questo quadro strategico il PUP pone 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 patrimonio ambientale e naturale che la contraddistingue.

l'Allegato E del PUP, riporta, per i singoli territori, gli indirizzi e le strategie vocazionali intese come linee guida per la pianificazione locale e per la valutazione strategica dei piani.

### **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"; un riconoscimento finalizzato 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	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>	<b>40 000</b>
<b>Percentuale Urbanizzato CARICO INSEIDATIVO MAX</b>	<b>41,0%</b>
<b>Percentuale Urbanizzato su Urbanizzabile Var 2017</b>	<b>40,1%</b>
<b>Incremento percentuale</b>	<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.

### **Criteri di utilizzo delle aree di possibile trasformazione**

Le aree di possibile trasformazione, individuate con i criteri ed i vincoli di cui si è detto, devono essere intese come un patrimonio a disposizione per le attuali e le future necessità insediative. **Tali ambiti saranno effettivamente insediabili solo e se una specifica previsione urbanistica ne consentirà l'impiego** a fini residenziali, produttivi, alberghieri, commerciali o per attrezzature

pubbliche. Gli ambiti di trasformazione individuati non hanno un orizzonte temporale definito entro il quale dovranno trovare attuazione ma costituiscono la riserva di aree potenzialmente trasformabili per il prossimo futuro.

L'attivazione delle singole aree di possibile trasformazione, in funzione della loro localizzazione e dimensione, avrà tempistiche e caratteri diversificati. Non ha un particolare significato, in questa fase, stilare una classifica che individui delle priorità di utilizzo delle aree di possibile trasformazione ora libere. Saranno i concreti processi di trasformazione urbanistica, attivabili anche dai privati proprietari delle aree mediante gli accordi urbanistici o attraverso i piani di riqualificazione urbanistica, a decretare quali parti urbane saranno sottoposte a trasformazione.

Per le aree di trasformazione urbanistica il PRG definisce alcune regole, partendo proprio dalle finalità della nuova legge urbanistica provinciale (L.P. 4 agosto 2015, n. 15) che è quella di *perseguire il recupero degli insediamenti esistenti al fine di riqualificare il paesaggio e di limitare il consumo di suolo, anche mediante un'equa ripartizione tra i proprietari degli immobili dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione*. Per questo motivo l'effettiva utilizzazione a fini edificatori delle aree di possibile trasformazione deve avvenire mediante la redazione di piani attuativi che valutino, alla scala adeguata, le possibili modalità di intervento e pongano a carico dei proprietari delle aree la realizzazione delle attrezzature pubbliche ritenute necessarie.

## 5 IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

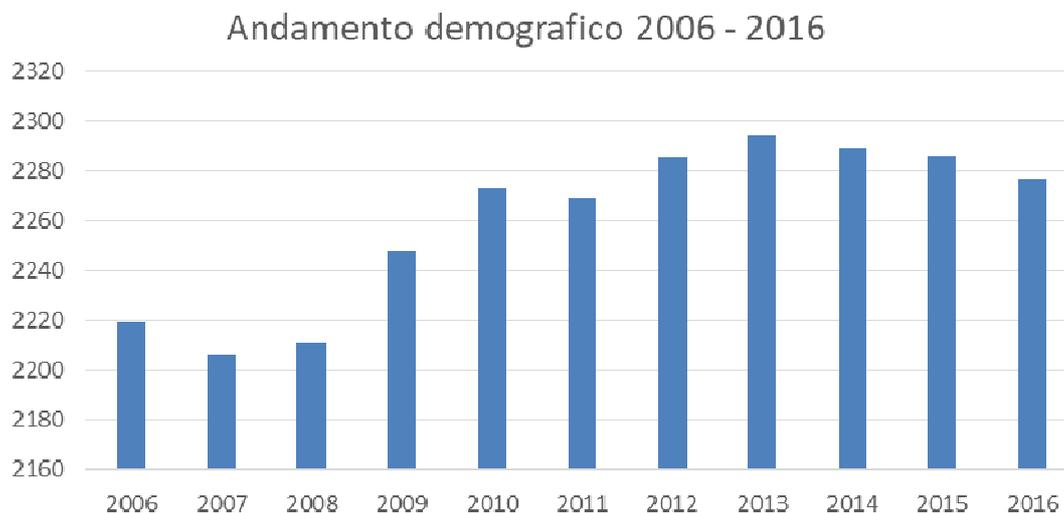
La Variante 2017 al PRG introduce anche un aggiornamento al dimensionamento residenziale del PRG approvato nel 2007<sup>2</sup> secondo le indicazioni contenute nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006.

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

La dinamica della composizioni e della struttura della popolazione residente è stata valutato analizzando i dati dell'ultimo decennio e i dati relativi Movimento della popolazione residente nell'anno 2017 per Comunità di Valle e Comune (dati 2018) forniti dal servizio statistico della PAT<sup>3</sup>.

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*



<sup>2</sup> Il fabbisogno residenziale è stato corretto in seconda adozione in seguito ai rilievi del verbale PAT 08/18 dd. 06.06.2018.

<sup>3</sup> È stato inserito in tabella il dato della popolazione riferito al 2017 precedentemente stimato in quanto non noto ed è stato ricalcolato l'incremento della popolazione per il decennio successivo in base al nuovo dato statistico.

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

**Val di Fiemme**

Comuni	Popolazione residente al 1.1.2017	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Saldo altre variazioni	Popolazione residente al 1.1.2018
Capriana	586	9	7	2	19	19	-	1	<b>589</b>
Carano	1.101	12	3	9	41	58	-17	-3	<b>1.090</b>
Castello-Molina di Fiemme	2.277	17	19	-2	101	68	33	-1	<b>2.307</b>
Cavalese	4.105	22	36	-14	152	172	-20	4	<b>4.075</b>
Daiano	655	5	5	-	15	12	3	-	<b>658</b>
Panchià	830	12	7	5	27	22	5	-3	<b>837</b>
Predazzo	4.536	31	56	-25	142	113	29	-	<b>4.540</b>
Tesero	2.931	21	28	-7	74	71	3	13	<b>2.940</b>
Valfloriana	479	2	6	-4	14	14	-	-5	<b>470</b>
Varena	837	6	8	-2	24	20	4	2	<b>841</b>
Ziano di Fiemme	1.741	11	18	-7	55	47	8	-	<b>1.742</b>
<b>Comunità di Valle</b>	<b>20.078</b>	<b>148</b>	<b>193</b>	<b>-45</b>	<b>664</b>	<b>616</b>	<b>48</b>	<b>8</b>	<b>20.089</b>

*Tav 2 Movimento della popolazione residente nell'anno 2017 per Comunità di Valle e Comune (dati 2018)*

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. (pop. 2017 pari a 2307 abitanti x 0.1% = 23.07 abitanti – arrotondato a 23 abitanti che sommati agli attuali 2330 abitanti al 2027)

Anno	Popolazione	Famiglie	N medio dei componenti
2014	2289	993	2,31
2015	2286	999	2,29
2016	2277	1007	2,26
<b>2017</b>	<b>2307</b>	<b>1020</b>	<b>2,26</b>
2018	2309	1021	2,26
2019	2312	1027	2,25
2020	2314	1033	2,24
2021	2316	1038	2,23
2022	2319	1044	2,22
2023	2321	1050	2,21
2024	2323	1056	2,20
2025	2326	1062	2,19
2026	2328	1068	2,18
<b>2027</b>	<b>2329</b>	<b>1074</b>	<b>2,17</b>

Con il nota prot 156972 di data 08.03.2019 il Servizio Urbanistica ha evidenziato come il dato riferito alla popolazione attesa per il 2027 (2.329 abitanti) fosse superiore al dato fornito dal servizio statistica senza però indicare quale fosse il dato. Per questo motivo è stata inoltrata una richiesta al servizio statistica della PAT che ha comunicato al Comune che la proiezione della popolazione residente nel Comune di Castello-Molina di Fiemme nel 2027 sarà pari a 2.316 abitanti e quindi 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 dal Servizio Statistica della PAT. in riferimento alla proiezione statistica dei dati attuali sulla popolazione residente.

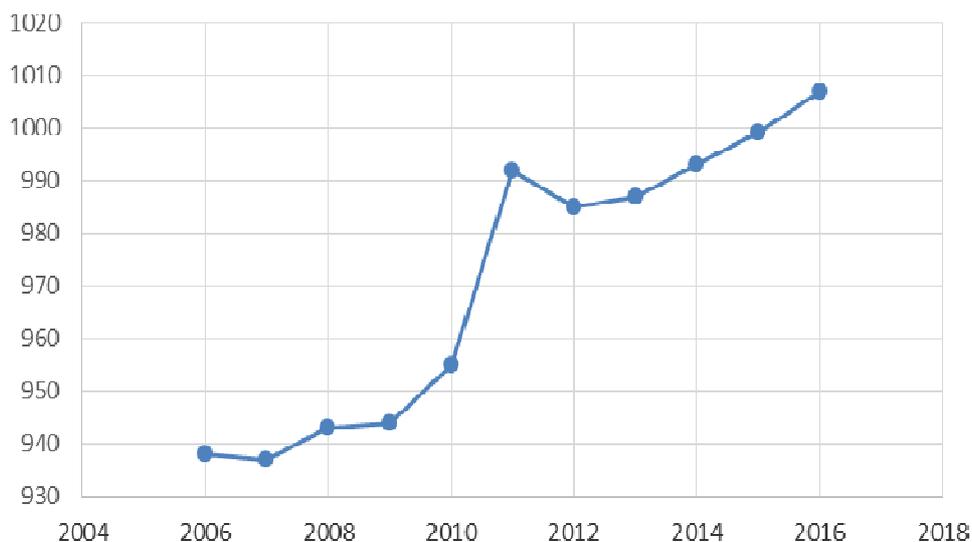
**Popolazione residente al 2027 – 2.316 abitanti**

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**

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 2018 (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 2.17 (rispetto al valore medio attuale di 2,26 componenti per famiglia).

Numero medio dei componenti delle famiglie. Proiezione 2027



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*

$$\sim 20\% * (2.316/2,17) - 1.020 = 10 \text{ nuclei famigliari (approssimato)}$$

Nel prossimo decennio si ipotizza un incremento complessivo di 28 nuovi nuclei famigliari (18 + 10) in quanto la riduzione dei componenti medi del nucleo familiare coinvolgerà anche le attuali famiglie.

### **Fabbisogno residenziale per il decennio 2017 - 2027<sup>4</sup>**

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**

### **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.

$$\text{Alloggio medio} = 120 \text{ mc.} \times 2.17 \text{ (componenti la famiglia)} \times 1.5 \text{ (volumi accessori)} = 390 \text{ Mc}$$

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.

<sup>4</sup> Il fabbisogno residenziale è stato corretto in seconda adozione in seguito ai rilievi del verbale PAT 08/18 dd. 06.06.2018 e successivamente in seguito alla nota prot. 156972 dd. 08.032019.

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

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.**

### 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	0.35 mq/mq	350 Mq.
Molina			
PC 4	1525	0.35 mq/mq	533 Mq.
PC 5	1796	0.35 mq/mq	628 Mq.
PC 7	1140	0.35 mq/mq	399 Mq.
Aree libere di tipo B	3000	0.35 mq/mq	1050 Mq.
Aree libere di tipo C	600	0.35 mq/mq	210 Mq.
Predaia	700	0.35 mq/mq	245 Mq.
<b>TOTALE SUL PIANIFICATA NEL PRG E NON UTILIZZATA</b>			<b>4.570 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
<b>Totale Unità Abitative Censite al Catasto al 1/1/2017</b>	<b>1717</b>
<b>N unità abitative con Tia 2017</b>	<b>1542</b>
<b>Unità Abitative non UTILIZZATE e non soggette a Tia</b>	<b>175</b>
<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 alloggi), alle aree edificabili pianificate e non utilizzate per una Sul complessiva di 4.570 Mq. (che corrisponde a più di 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 39,8% (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 non vengono individuate nuove aree edificabili.**

## **10 MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA**

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

Nella presente relazione vengono, invece, illustrate le modifiche ripropongo l'ordine degli argomenti elencati nel verbale n. 09/18 del 6 giugno 2018

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Nel verbale si fa presente che in cartografia sono presenti alcune modifiche cartografiche non espressamente evidenziate negli elaborati di raffronto ed in particolare:

A) Nuova area residenziale di completamento all'interno dell'abitato di Molina.

In occasione della conferenza di pianificazione l'Amministrazione comunale aveva già chiarito che per quanto riguarda la modifica "A", come anche evidenziato tramite una nota inviata al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, è frutto di un errore materiale. In seconda adozione si è provveduto a stralciare l'area riconoscendo l'errore materiale.

B) Nell'Area commerciale all'ingrosso di Molina, allo shape lineare di "Viabilità locale di progetto" F417 è stata aggiunta la zonizzazione di "Viabilità privata" H106;

In seconda adozione si è provveduto a stralciare la zonizzazione di "Viabilità privata" H106 riconoscendo l'errore materiale.

C) In località Stramentizzo, a nord della var. C7, è stata modificata un'area da "Agricola di interesse secondario" a "Viabilità locale esistente"

In seconda adozione si è provveduto a ripristinare la zonizzazione "Agricola di interesse secondario" riconoscendo l'errore materiale.

D) Previsione di un'area destinata a Verde pubblico in sinistra orografica del torrente Avisio

In seconda adozione si è provveduto a ripristinare la zonizzazione "Elevata integrità" riconoscendo l'errore materiale.

E) Stralcio PL4

Il PL4 è decaduto in quanto di superficie pari a mq. 824. Lo stralcio viene indicato come variante minore V110 con la lettera H

F) Numerose "Aree ad elevata naturalità" E108 sono state trasformate in "Aree a verde attrezzato/verde di protezione" F303

Gli ambiti in destra e sinistra orografica previsti nel PRG in vigore e che sono stati indicati come verde di protezione e verde pubblico, e non individuati come varianti in prima adozione, sono state stralciate e riportate alla loro destinazione urbanistica originaria. Viene invece indicato con la Var 86 il cambio di destinazione urbanistica da alta naturalità a bosco.

La relazione illustrativa riporta le motivazioni con le quali si è introdotta una distinzione tra le aree ad elevata naturalità riportate nel PRG rispetto a quelle riportate nel PUP. In seconda adozione, anche in funzione dei rilievi del servizio urbanistica si è prevista una diversa classificazione rispetto alla prima adozione. Si rimanda al punto specifico della relazione.

### **Cartografia**

– in cartografia è stata resa visibile la "Sorgente elettromagnetica" indicata con il codice shape F808;

- 
- è stata verificata la differenza fra gli edifici "Case sparse" del PRG vigente e gli "Insediamenti storici sparsi" A102 che sembra evidente;
  - in cartografia sono state distinte le "Produttive provinciali esistenti" da quelle "di progetto" con l'ausilio dei cartigli;
  - in cartografia è il cartiglio "RP" alla Riserva naturale provinciale Z316 è presente;
  - un'"Area produttiva locale per materiale edile" shape D119 lungo la S.S. 48 è stata modificata in "Area produttiva locale esistente" shape D104 in quanto non era disciplinata nel PTG in modo specifico e le norme urbanistiche attuali (PUP e L.P. 15/2015) consentono quel tipo di destinazione indipendentemente dal fatto che ci sia una zona specifica.
  - L'utilizzo dei "sovra simboli" Azienda agricola E205 e Zootecnica E203 (es. var. B7 e B12) è contenuto nel PRG in vigore approvato con deliberazione di G.P. n. 1609 del 02.08.2013;
  - I dati poligonali F501, F502 e F601 della viabilità principale esistente e di progetto corrispondono ai rispettivi dati lineari.
  - in legenda non sono indicati gli "Insediamenti storici sparsi" Shape A102 in quanto ha una funzione puramente tecnica richiesta dal GPU;
  - in legenda e in cartografia è stata resa visibile la numerazione degli edifici del "Patrimonio edilizio montano" A301;
  - in legenda sono stati corretti i riferimenti normativi tra cui: il riferimento alle aree "Verde attrezzato/verde di protezione" (l'articolo 67 e non il 66); la "Fascia di rispetto stradale" (l'articolo 73 e non il 74); la "Fascia di rispetto cimiteriale" (l'articolo 74 e non il 75); il "Centro raccolta zonale" (l'articolo 70 e non il 71); le "Aree per attività estrattive" (l'articolo 52 e non il 53) e le "Aree di protezione laghi" (l'articolo 75 e non il 76).
  - in legenda è stato stralciato il riferimento alla Viabilità principale di progetto F503;
  - è stato corretto cartiglio "vp" alla zonizzazione "Viabilità privata" H106;
  - L'utilizzo del nuovo shape L110 "Estrattiva esclusiva" ha una funzione puramente tecnica richiesta dal GPU;
  - È stato corretto l'errore materiale relativo allo shape Z101 "Lago";
  - Sono stati corretti le simbologie della "Ristrutturazione edilizia" A205, della "Demolizione" A208. I poligoni relativi ai "Bene ambientale puntuale" Z322 sono quelli presenti nel geoportale;
  - È stata indicata l'area "Foreste Demaniali", è stato stralciato il "Bene ambientale poligonale". L'area di Tutela ambientale corrisponde a quella approvata con deliberazione di G.P. n. 1609 del 02.08.2013 per il Comune di Castello Molina di Fiemme salvo minimali adeguamenti alla base catastale shp 2017 che ha sostituito la base catastale sulla quale è stato rappresentato il PRG in vigore.

### ***Verifica preventiva del rischio idrogeologico***

Nel verbale viene richiamato l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, il rispetto della Carta di sintesi geologica per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali. Il PRG in vigore contiene la previsione di una nuova area residenziale a Molina in un'area con rischio esondazione. Con la Var n. 21 viene fissato un limite temporale di 8 anni per la richiesta di concessione convenzionata PC7 Molina (ex PL9). In seconda adozione, inoltre, viene ribadito che l'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri edilizi delle zone residenziali C e alla preventiva eliminazione delle cause che fanno ricadere l'area perimetrata in area a rischio esondazione del rio Predaia, secondo quanto già previsto dal PRG vigente e non espressamente riportato nelle Nta in prima adozione. In accoglimento dei rilievi contenuti nel Verbale n. 09/18 del 6 giugno 2018 si specifica che in ogni caso gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 17 della N.d.a. del PGUAP.

Per quanto riguarda la rappresentazione dei corsi d'acqua si è utilizzato il file più recente della rete idrografica del Trentino presente nel sito DATI.TRENTINO.IT - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";

Per quanto riguarda le Norme di Attuazione, infine, si evidenzia che i gli articoli delle Nta relativi alla salvaguardia dei corsi d'acqua e agli interventi in area a pericolosità della Carta di sintesi geologica e a rischio del PGUAP contengono già tutti i riferimenti normativi citati. Il testo riportato nel verbale n. 09/18 del 6 giugno 2018 è presente in tutti i verbali del servizio urbanistico e non ci sono riferimenti che permettano di capire se effettivamente ci si riferisca al caso in oggetto.

### ***Varianti***

Var 17.1 La variante viene stralciata si riporta la destinazione precedente - Aree ad elevata integrità E108

Var 18.1 -18.4- 18.5 Le varianti vengono stralciate e si riporta la destinazione precedente -- Aree ad elevata integrità E108

Vengono confermate le Varianti 20.1 – 20.3 – 20.4 – 20.5 in quanto la loro destinazione urbanistica è compatibile con la presenza di un tratto coperto di un corso d'acqua.

### ***Pareri sulle singole varianti***

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Nel verbale si evidenzia come il lavoro di trasposizione tra gli attuali indici espressi in mc/mq ed i nuovi indici di utilizzazione fondiaria  $U_f$ , intesi come rapporto tra superficie utile netta e superficie fondiaria e relativa SUN (superficie utile netta) con l'indicazione massima del fronte, richieda alcuni approfondimenti. In primo luogo si ritiene che non siano stati sufficientemente documentati i casi concreti indagati ed il metodo adottato in relazione alle novità introdotte dal regolamento provinciale, per il calcolo della superficie utile lorda, e alle tipologie edilizie più ricorrenti.

L'analisi delle tipologie più ricorrenti è stata condotta. Le dimensioni dei lotti liberi pianificati consente di ritenere le valutazioni condotte attendibili.

Si segnala anche che non è stato riportato alcun ragionamento per la definizione dell'altezza degli edifici, sia per il numero di piani che per l'altezza massima del fronte.

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 spiccatto e l'estradosso del solaio superiore. L'art 3 definizioni nel Regolamento urbanistico edilizio provinciale (introdotto dopo la prima adozione della Variante 2017) prevede: (H) [n. piani/m]: altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. Quando l'altezza è misurata in piani ( $H_p$ ), si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spiccatto e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio.

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. Per gli edifici di tre piani si è distinta l'altezza massima tra le aree di completamento e le aree di espansione.

Nella definizione dell'altezza massima si è considerata l'altezza interna e lo spessore dei solai tenendo conto di tutte le esigenze tecniche attuali ( $2 \times 2.40 + 0.45$  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 stata aumentata di ulteriori cm. 50 in quanto si ritiene importante consentire il recupero dei sottotetto non utilizzati presenti nell'edificio consolidato 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. Si ritiene tale scelta coerente

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

Nel verbale n. 09/18 del 6 giugno 2018 si ritiene necessario verificare gli effetti attesi dal presente processo di trasposizione valutando la compatibilità dei parametri messi in relazione. Su questo punto si sottolinea come gli effetti attesi sono stati ampiamente valutati. 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 di dimensioni maggiori rispetto ai precedenti in quanto si sarà "dato spazio" a tecnologie costruttive più adeguate e a soluzioni architettoniche più appropriate

### ***Il carico insediativo massimo***

Il Verbale n. 09/18 del 6 giugno 2018 evidenzia che con l'indagine contenuta negli elaborati di variante si è arrivati a definire un rapporto tra territorio urbanizzato/urbanizzabile pari al 42,7%, con una differenza notevole rispetto al rapporto calcolato in occasione delle indagini svolte a suo tempo dalla Provincia (rif. d.G.P. n. 3015 dd. 30.12.2005 rif. d.G.P. n. 1281 dd.23.12.2006) pari al 51%; senza giustificare detta differenza in relazione alle nuove aree agricole introdotte a fronte della revisione delle aree ad elevata naturalità.

Con la Variante 2017 (come descritto al punto 7 della relazione illustrativa in prima adozione) dato che nel PRG in vigore erano state individuate delle aree ad elevata integrità aggiuntive rispetto a quelle previste nel PUP: si è operata una revisione con la finalità di classificare come aree ad elevata naturalità oltre a quelle previste dal PUP le aree prossime ai corsi d'acqua o caratterizzata da forte acclività (le rupi). Per le altre aree, in funzione della loro localizzazione e dello stato di fatto, si è prevista la destinazione agricola di rilevanza locale o la destinazione a pascolo. Si sono riproposti i vincoli di tipo paesaggistici già presenti nel PRG. In seconda adozione, anche in relazione ai rilievi del Servizio Bacini montani contenuti nel verbale n. 09/18 del 6 giugno 2018, si sono introdotte alcune modifiche cartografiche che hanno inciso sul rapporto tra territorio urbanizzato/urbanizzabile.

Viene modificata anche la cartografia relativa al carico insediativo massimo stralciando un'area individuata come ambito di possibile nuova espansione in quanto il recupero delle aree esistenti in tutto o in parte dismesse sia a Castello che a Molina devono assorbire in via prioritaria le eventuali future necessità urbane. Dopo il recupero di aree ed edifici significativi quali l'ex Milano e l'ex Vap di Via Borno a Castello e l'area ex Ammiraglio a Molina sarà possibile prevedere l'utilizzo di nuove aree.

### ***Dimensionamento residenziale***

Sono stati dettagliati in maniera più approfondita gli incrementi assunti come riferimento sia in relazione dell'incremento della popolazione che delle famiglie come richiesto. Si rimanda alla parte della relazione che illustra le modifiche introdotte in seconda adozione.

Si evidenzia come il calcolo del volume teorico utilizzato nel dimensionamento sia quello previsto 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. Il passaggio tra volume 396 Mc e Sun 120 mq è stato utilizzato ai soli fini del dimensionamento complessivo e ha tenuto conto del fatto che la stessa conversione è stata applicata dalla L.P. 15 laddove gli alloggi di mc. 400 sono stati convertiti in 120 mq. 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.

Il Verbale n. 9/18 del 6 giugno 2018 richiede anche di verificare i valori assunti per l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) come riferimento per il calcolo della potenzialità edificatoria residua del piano in vigore.

Viene corretto il dato di 0.30 mq/mq per le aree C (0.35 mq/mq) e vengono ridefinite le potenziali presenti nel PRG in vigore pari a 38 alloggi rispetto ai 36 individuati in prima adozione.

### ***Alloggi per il tempo libero e vacanze***

Con la Variante approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 642 del 14 marzo 2008 il Comune aveva individuato le quantità volumetriche massime da destinare alla residenza per il tempo libero e vacanze (pari a mc 10.560, corrispondenti a 36 alloggi) e aveva inteso assegnare detto contingente all'interno delle aree residenziali soggette all'obbligo di predisporre un piano di lottizzazione già previste dal PRG vigente all'epoca e quindi alla stipula di una convenzione tra Comune e privato. In riferimento alla richiesta di una ricognizione rispetto al contingente già assegnato, in modo da definirne in maniera chiara il disavanzo del contingente in questione ancora disponibile, si ribadisce che il contingente previsto non è stato assegnato e, pertanto, si è provveduto alla sua riduzione al 50% di quanto previsto dalla Variante approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 642 del 14 marzo 2008.

### ***Verifica vincoli preordinati all'esproprio***

Nel verbale si evidenzia che sono ampiamente rispettati gli standards minimi previsti dal D.M. 1444/68.

### ***Progetti convenzionati***

Il Verbale n. 9/18 del 6 giugno 2018 in riferimento al Progetto convenzionato PC 1, variante n. 24, (tramite la quale viene previsto un parcheggio privato in area agricola di pregio) evidenzia che la modifica risulta essere in contrasto con quanto ammesso dall'art. 38 delle norme di attuazione del PUP in tema di riduzione delle aree agricole di pregio in quanto la destinazione urbanistica è il parcheggio privato. Inoltre, in ragione della valenza dell'intervento previsto, non si ritiene che vi siano i presupposti per poter ricorrere al permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 84 della L.P. 15/2015. Il Servizio Agricoltura della Provincia esprime perciò parere negativo alla proposta in quanto si ritiene che la dimensione dello spazio destinati a parcheggio sia eccedente le effettive necessità rispetto all'edificio posto di fronte e della medesima proprietà.

In seconda adozione il PC1 viene stralciato anche in seguito alle osservazioni presentate dai proprietari delle aree. Oltre all'ampliamento previsto con la Variante 2017 viene stralciata anche la previsioni di parcheggio pubblico contenuta nel PRG in vigore in quanto non si ritiene che il Comune sia in grado di attuare la previsione urbanistica nel decennio di validità del vincolo.

In merito al Progetto convenzionato PC 2 – Ex PL1 (varianti 33 e 83.2) si evidenzia che si è fatto ricorso a questo strumento in quanto l'art. 84 della L.P. 15/2015 ha espressamente prevista tale possibilità nei casi di esclusione dell'applicazione della disciplina dei piani attuativi per aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati. La riqualificazione formale del fronte strada e la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico per un numero minimo di 10 posti macchina erano le previsioni contenute nel PL1 stralciato in quanto di superficie inferiore a 2.500 metri quadrati.

Il PC3 è stato stralciato sia per le osservazioni contenute nel Verbale n. 9/18 del 6 giugno 2018 che richiedeva una verifica dei presupposti per l'applicazione di quanto previsto dall'art. 84 della L.P. 15/2015 sia per le osservazioni presentate dai proprietari delle aree. L'amministrazione, in questo caso, intende stralciare la previsione urbanistica per demandarla alla definizione di un accordo urbanistico con i proprietari delle aree.

Anche per quanto riguarda la previsione di Progetto convenzionato PC7 (varianti nn. 12, 13 e 14), il Verbale n. 9/18 del 6 giugno 2018 ha richiesto di verificare che l'intervento sia riconducibile a permesso di costruire convenzionato secondo quanto disciplinato dall'art. 84 della l.p. 15/2015 in ragione della realizzazione delle opere di urbanizzazione dimostrata la necessità e la funzionalità delle stesse all'intervento del privato. L'amministrazione, in questo caso, intende stralciare la previsione urbanistica per demandarla alla definizione di un accordo urbanistico con i proprietari delle aree.

### ***Richieste di inedificabilità***

Con il Verbale n. 9/18 del 6 giugno 2018 si richiede di verificare che vi sia un chiaro riferimento all'articolo 6 delle norme di attuazione all'interno del quale si evidenzia il vincolo di inedificabilità ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della l.p. 15/2015 e di verificare rispetto ai presupposti che hanno determinato le modifiche di cui alle varianti nn. 4, 20.2 e 27, affinché si chiarisca che le stesse non derivano da richieste di cui all'art. 45 della l.p. 15/2015. Le variante 4 e 27 derivano da richieste di correzione minale di una situazione di fatto prive di una loro autonoma possibilità di utilizzazione.

In ogni caso si prevede il vincolo decennale così come si prevede si è previsto il vincolo decennale per la variante 20.2.

In seconda adozione, in accoglimento di osservazioni dei privati, sono state introdotte delle modifiche indicate in cartografia con lo specifico riferimento normativo

### ***Rigenerazione urbanistica delle aree dismesse***

#### **PIANO DI RECUPERO RU1**

Per quanto riguarda le modifiche normative introdotte all'art. 88 bis, comma 1, in merito alla superficie coperta, in riduzione, e all'altezza massima, in aumento, viene richiesto di giustificare le modifiche in ragione delle caratteristiche del tessuto urbano esistente si intende evidenziare che le indicazioni tipologiche e formali previste nel piano di recupero sono coerenti con il contesto del centro storico che si caratterizza per la presenza di edifici compatti e di altezza notevole (tre o quattro piani). La modifiche introdotte al piano di recupero in vigore sono finalizzate ad ottenere un maggiore spazio libero a piano terra da destinare a funzioni collettive a scapito della superficie commerciale attualmente prevista e che aveva richiesto l'utilizzo di un'ampia superficie a piano terra. Il rapporto tra lo spazio libero con funzioni urbane e il costruito viene valorizzato dalle previsioni introdotte con la Variante 2017 che ha anche definito le funzioni ammesse a piano terra.

Le indicazioni sulla composizione e sul numero dei piani contenute nell'art.88 bis non prevedevano un'altezza massima prefissata che è da ritenersi implicita nei limiti posti alle altezze interne.

Per quanto riguarda la possibilità di utilizzare il volume o la superficie accertate degli edifici in demolizione secondo quanto ammesso dall'articolo 111 della L.P. 15/2015 la norma di attuazione del PRG prevede espressamente che la SUN accertata possa essere riutilizzata per intero.

Trattandosi di un area privata che non ha ancora trovato attuazione il Comune di Castello intende farsi parte attiva affinché il privato demolisca in tempi brevi gli edifici attuali e metta a disposizione l'area per un uso temporaneo, individuando nella convenzione lo strumento più adatto per disciplinarne l'uso e le modalità mediante le quali il proprietario potrà fissarne i limiti temporali d'utilizzo. Si evidenzia che l'art. 111 della L.P. 15/2015 non prevede limiti temporali per la ricostruzione sullo stesso sito degli edifici demoliti.

### ***Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano Urbanistico Provinciale***

#### ***Aree agricole***

La variante n. 24 è stata stralciata.

Le Varianti n. 30 è stata stralciata e la variante 31 è stata ridefinita nella sua estensione limitando il recupero dell'area prativa ad un ambito prossimo alla viabilità.

In merito all'ampliamento dell'area produttiva a Sud-Ovest dell'abitato di Castello a margine della strada provinciale introdotto tramite la variante n. 3, si evidenzia che la variante (come riportato

nella relazione illustrativa) è finalizzata a correggere un errore materiale in quanto l'area è sempre stata produttiva tanto che la concessione edilizia per la realizzazione dell'edificio produttivo era riferita all'intero ambito così come attualmente rappresentato e legittimamente presente sul territorio. Non si ritiene che la correzione di un evidente errore di rappresentazione, data anche l'entità della superficie coinvolta, debba richiedere la compensazione dell'area agricola di pregio.

La variante n. 10.1 prevede l'erosione dell'area agricola di pregio al fine di ampliare l'area produttiva esistente a servizio di una azienda che riveste un ruolo significativo per l'economia locale. La necessità stipulare una convenzione fra il richiedenti e il Comune di Castello e Molina di Fiemme con la quale stabilire le condizioni, le modalità e i termini da osservare per la realizzazione degli interventi d'infrastrutturazione e di apprestamento delle aree boschive individuate per la compensazione è stato previsto con specifico riferimento normativo riportato anche in cartografia (Art. 47.8). L'area boschiva p.f. 4094/1 è di proprietà del Comune di Castello.

In riferimento alla variante n. 15 si evidenzia che la norma di attuazione prevede già la riqualificazione dell'esistente tanto che l'ampliamento volumetrico previsto è inteso proprio come fattore incentivante la riqualificazione di un'azienda agricola esistente prossima al centro storico. L'ampliamento viene espresso in percentuale rispetto al volume esistente ed è prevista la demolizione di un volume ritenuto abusivo e per il quale è ancora in essere un contenzioso con il Comune di Castello. Viene corretto l'ambito di possibile espansione degli edifici esistenti proprio in considerazione del contesto paesaggistico anche in considerazione del fatto che gli ampliamento ammessi non possono esprimersi se non nell'ampliamento dei corpi edilizi esistenti. Le verifiche sotto il profilo paesaggistico dell'intervento ammesso non possono che essere rimandate alla fase autorizzativa.

Le varianti 17.1 e 17.3 sono state stralciate in seconda adozione

La Variante 49 favorisce l'insediamento di una azienda di apicoltura stralciando (Variante 50) la medesima previsione contenuta nel PRG in vigore che colloca la struttura in prossimità dell'abitato di Castello. Si rende visibile il cartiglio AA.

### ***Aree boscate***

In seguito ai rilievi del Servizio Foreste e fauna viene stralciata la variante n. 30 e viene mantenuta la destinazione a bosco. Per l'ambito della variante C35 viene individuata la destinazione a bosco come suggerito dal Servizio Foreste e fauna.

### ***Aree protette***

L'articolo relativo alle zone alta naturalità è stato approvato con deliberazione di G.P. n. 1609 del 02.08.2013 e tiene conto del fatto che questa destinazione urbanistica è stata utilizzata anche per ambiti diversi da quelli previsti dal PUP.

### ***Beni architettonici, beni archeologici***

L'articolo 34 delle Nta è stato corretto con il riferimento alla Commissione Provinciale ai Beni culturali ed è stato stralciato il comma 3 che faceva riferimento alle competenze professionali del progettistica.

In riferimento alle osservazioni contenute nel verbale n. 9/2018 si evidenzia in primo luogo che le norme del PRG in vigore sono state approvate con deliberazione di G.P. n. 1609 del 02.08.2013, e pertanto non è la Variante 2017 al PRG che ha "liquidato con un unico punto le diverse fattispecie di vincoli che il Dlgs 42/2004 contempla" ma le norme del PRG in vigore e l'art. 73 vigente: Manufatti e siti di rilevanza culturale che prevede: 1. I manufatti e siti di rilevanza culturale (storica, artistica, antropologica,...) del Comune, sia vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 che non vincolati ma ritenuti meritevoli di tutela, sono stati aggiornati e cartografati in scala 1:25.000 nel Sistema Ambientale, elencati nelle appendici delle Norme del PUP e riportati nel PRG.

In seconda adozione la disciplina dei beni e dei manufatti vincolati viene trattata in uno specifico articolo delle norme di attuazione introducendo un nuovo articolo (art. 89.1) per i manufatti ed i siti di rilevanza culturale non vincolati mentre l'art. 89 delle Nta del PRG è stato adeguato alle osservazioni contenute nel verbale. Si rimanda all'elaborato di raffronto delle NTA in seconda adozione.

Al titolo IX delle norme di attuazione del PRG è stato specificato che prima della realizzazione degli interventi ammessi sugli edifici del patrimonio edilizio montano devono essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 gli edifici di proprietà della Magnifica Comunità di Fiemme.

In riferimento ai rilievi relativi al PC3 si evidenzia che in seconda adozione il piano è stato stralciato.

In cartografia sono stati individuati con lo shapefile Z301 – Vincolo diretto manufatti e siti – e gli shapefile Z320 vincolo puntuale manufatto e sito, mentre non sono stati individuati gli shapefile Z 3027 – Elemento storico culturale non vincolato poligonale in quanto non presenti.

### ***Beni archeologici***

Le norme di attuazione del PRG (art. 88) sono state adeguate a quanto richiesto. Si rimanda all'elaborato di raffronto delle NTA in seconda adozione.

### ***Attività commerciali e aree produttive***

#### ***Settore Commercio***

Viene corretto il riferimento all'art. 48 e non 47 all'articolo 24.1 comma 2.

Viene stralciato il secondo periodo del comma 4 dell'art. 50

L'art. 51.1 è stato corretto con il riferimento all'art. 23 delle Nta.

Il comma 5 dell'art. 23 è stato abrogato e al comma 4 è stato aggiunto il riferimento alle medie strutture di vendita.

È stato integrato come richiesto il comma 3 dell'art. 24.4.

È stato stralciato l'art. 25.4.

In riferimento all'area sosta autocaravan si evidenzia che l'ambito è stato inserito in area produttiva a carattere multifunzionale.

### **Aree estrattive**

La definizione della destinazione finale delle aree ricomprese nei piani cava è demandato ad una specifica e futura valutazione che dovrà essere condotta dal Comune di Castello.

### **Attività turistiche impianti a fune e piste da sci**

Viene modificata la destinazione della variante 7 specificando che si tratta di un'area di sosta autocaravan.

Viene corretto il riferimento alla SUN all'articolo 51.1.

La norma relativa alle aree extralberghiere è stata stralciata in quanto non sono presenti aree di questo tipo in seguito alla variante n. 35.

Si è verificato che il PRG del Comune di Telve non riporta nessuna norma specifica per il passo Manghen e la struttura alberghiera esistente

### **Previsioni infrastrutturali**

È stata corretta la cartografia stralciando i potenziamenti indicati per errore.

L'art. 73 è stato aggiornato come richiesto

### **Tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo**

L'art. 80 è stato aggiornato come richiesto.

Il PRA1 non è stato oggetto di Variante.

La variante 30 è stata stralciata, la variante 31 è stata ridimensionate e le varianti 17.1 e 17.3 sono state stralciate.

L'art. 62 della norme di attuazione non è stato oggetto di variante.

In riferimento alla variante n. 7 si evidenzia che il PRG si limita ad individuare le destinazioni urbanistiche. La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata al rispetto di tutta la disciplina urbanistica ed ambientale senza che questa venga continuamente richiamata all'interno delle norme di attuazione del PRG.

La prevenzione dell'inquinamento acustico è disciplinata dall'art. 106 delle Nta.

L'art. 78 è stato corretto come richiesto

L'art. 71 è stato corretto come richiesto. L'art. 81 è rimasto invariato in quanto si è ritenuto ridondante ripetere i contenuti dell'art. 71.

L'art. 81 è stato corretto come richiesto

### ***Norme di attuazione***

Sono state apportate le modifiche richieste.

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

Ai sensi dell'articolo 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10, nel testo risultante dalle modificazioni e integrazioni introdotte dal d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. la Variante 2017 al PRG è sottoposta a rendicontazione urbanistica.

L'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 – *Valutazione dei piani* - prevede che le Varianti ai Piani Regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate. Il processo di pianificazione, pertanto, dovrà essere integrato con la procedura di rendicontazione urbanistica. Il D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. definisce la "rendicontazione urbanistica" come *l'attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge provinciale di governo del territorio.*

La procedura di variante al PRG sarà sottoposta, qualora ne ricorrano i presupposti, a Valutazione Ambientale Strategica in applicazione delle disposizioni contenute nella legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10 ed in particolare nel regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m.

Il ricorso alla procedura di "Rendicontazione urbanistica" o di "Verifica di assoggettabilità" è finalizzata a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione della variante al PRG.

La presente procedura di rendicontazione urbanistica, redatta ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., da ultimo modificato con D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., si colloca all'interno del procedimento relativo all'approvazione della "Variante 2017" al PRG del Comune di Castello di Fiemme.

La "Rendicontazione urbanistica" assieme alla "VAS - Valutazione Ambientale Strategica" e alla "verifica di assoggettabilità", costituiscono, a livelli diversi, le procedure previste dalla legislazione provinciale per integrare il processo di pianificazione con la valutazione degli effetti ambientali prodotti dalle scelte urbanistiche. La valutazione strategica e la rendicontazione urbanistica, basandosi sul principio di prevenzione, hanno l'obiettivo di integrare le verifiche ambientali all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi: la VAS, e in questo caso la Rendicontazione urbanistica, si configurano dunque come delle procedure che accompagnano l'iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell'ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull'attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

La Variante 2017 al PRG interviene in maniera puntuale sull'assetto del territorio urbanizzato, interessando unicamente ambiti interni o prossimo all'insediamento attuale insediati, aspetti normativi che disciplinano i centri storici, le aree agricole e la programmazione urbanistica del settore commerciale, e che prevedono alcune modifiche all'uso del suolo sottoposte ad una preventiva verifica richiesta dal PGUAP.

La variante al PRG deve pertanto essere elaborata sulla base di una “Rendicontazione urbanistica” che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il PTC – Piano territoriale della comunità. In questa fase transitoria nella quale il PTC – Piano territoriale della comunità non è stato approvato ai sensi dell’art.12 del citato decreto del Presidente della Provincia, (e s.m. D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31 Leg) le varianti ai PRG, in attesa dell’approvazione dei Piani territoriali, sono sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal PUP, Piano urbanistico Provinciale.

Verificato il quadro normativo di riferimento, e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche introdotte, ne sono esenti. Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alle porzioni di territorio sulle quali esse insistono. La normativa specifica (Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg) in tal senso, che non sono soggette a procedura di rendicontazione le Varianti per opere pubbliche e le varianti, le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi, come in questo caso, i centri storici), qualora i relativi progetti non siano sottoposti a VIA – Valutazione d’Impatto Ambientale.

Il presente documento, per le finalità stabilite dalla legislazione provinciale è parte integrante del provvedimento di adozione consiliare della Variante 2017 al PRG e le conclusioni in esso contenute dovranno essere assunte ed esplicitate nel provvedimento di deliberazione consiliare.

## **Inquadramento normativo**

### ***La direttiva europea***

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un’iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L’ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l’elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull’ambiente, tra i quali i piani afferenti la pianificazione e la programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l’obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l’atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

### ***Il quadro normativo provinciale***

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata “rendicontazione urbanistica” ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a “rendicontazione urbanistica” i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree “Rete Natura 2000” (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- a) la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- b) l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

### ***La “rendicontazione urbanistica”***

La “rendicontazione urbanistica”, è una delle procedure previste dalla legislazione provinciale in materia di Valutazione ambientale strategica e si attua solo qualora il piano o programma rientri nei casi disciplinati dal comma 1 dell'art. 3 del regolamento di esecuzione. Ne consegue che per gli altri casi, fatti salve le previsioni di esclusione contemplate dal comma 8 dell'art.3bis del regolamento di esecuzione, la necessità di avviare o meno la procedura rendicontazione urbanistica dipende dall'esito della verifica di assoggettabilità redatta secondo le disposizioni contenute nell'ALLEGATO II del regolamento di esecuzione, e sarà finalizzata a valutare gli eventuali effetti ambientali significativi prodotti dalle scelte urbanistiche previste, nonché il grado di coerenza con la pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, ecc..) e con le linee strategiche della pianificazione locale (PRG).

**Verifica delle condizioni che impongono la redazione della rendicontazione urbanistica (Rapporto Ambientale) ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.**

L'obbligo di redazione del rapporto ambientale è previsto nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

1. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e/o richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
2. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
3. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
4. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;

Le recenti disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15 prevedono inoltre che nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi risultano ammessi solo se, *con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20* della LP 4 agosto 2015 n.15, sono dimostrati:

- il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo;
- l'assenza di soluzioni alternative;
- la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio.

In funzione delle disposizioni citate si può verificare come:

- nel loro insieme, le azioni previste dalla Variante 2017 al PRG non rientrano nella fattispecie prevista ai punti del precedente paragrafo 1 (zone della Rete Natura 2000 SIC e ZPS), 2 (progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di VIA) e 4 (l'ampliamento delle aree sciabili).
- la variante n. 7 comporta l'erosione dell'area agricola del PUP, mentre la variante n. 10.1 comporta l'erosione dell'area agricola di pregio del PUP. Entrambe sono finalizzate all'ampliamento di aree produttive di interesse locale esistenti. La variante n. 24 comporta l'erosione dell'area agricola di pregio del PUP per consentire l'ampliamento di un parcheggio pubblico di progetto. In questi casi si rientra nella fattispecie prevista al punto 3 del precedente paragrafo (trasformazione di aree agricole del PUP). Il Rapporto ambientale, con riferimento all'effetto erosivo dell'area agricola di pregio e dell'area agricola del PUP generato dalle varianti n. 7 e n. 10.1, indagherà gli effetti prodotti sul quadro paesaggistico definito dalla Carta del paesaggio del PUP.
- La variante n. 12 produce un incremento, seppur minimale, del carico insediativo a carattere residenziale con conseguente erosione del territorio aperto a vocazione agricola. Con

riferimento ai contenuti della variante, Il Rapporto Ambientale, redatto in forma semplificata, dovrà prevedere le verifiche di coerenza rispetto al PUP e alla pianificazione di settore (PGUAP e CARTA DELLE RSORSE IDRICHE) e sarà finalizzato esclusivamente alla:

- a) dimostrazione della necessità di soddisfacimento del fabbisogno abitativo;
- b) verifica dell'assenza di soluzioni alternative;
- c) verifica della coerenza rispetto al carico insediativo massimo definito per il territorio oggetto di trasformazione.

### ***Adeguamento normativo L.P. 15/2015 e ss.mm. e Regolamento urbanistico edilizio provinciale***

Le varianti a carattere normativo introdotte nel PRG interessano ambiti che possono considerarsi esenti dalla necessità di verificare preventiva degli effetti ambientali prodotti. Si tratta, infatti, di modifiche finalizzate all'aggiornamento normativo che non modificano il contesto urbanistico ed ambientale di riferimento. In alcuni casi si tratta di adeguamenti obbligatori alle disposizioni di grado sovraordinato (legge provinciale di governo del territorio e PUP).

### ***Adeguamento normativo relativo alla programmazione urbanistica del settore commerciale***

La variante interessa unicamente degli aspetti di adeguamento alle nuove disposizioni relative ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. L'adeguamento, inoltre, segue l'adozione da parte della Comunità della Valle di Fiemme del piano stralcio sul commercio, la cui valutazione e scelte strategiche in termini di localizzazione delle medie e grandi superfici di vendita è stata sottoposta a VIT (Valutazione Integrata Territoriale). Il piano stralcio del commercio non prevede la possibilità di insediare altre grandi strutture di vendita nel territorio comunale.

## 8 IL RAPPORTO AMBIENTALE

**Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e delle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg)**

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
Progetti			
Altre attività		PTC	

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Generale di Utilizzazione delle Acque pubbliche			
Piano Stralcio commercio (PTC)			Coerente

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
Carta di sintesi geologica			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			

<b>CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI</b>	<b>ALTO</b>	<b>BASSO</b>	<b>NULLO</b>
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			

<b>CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE</b>	<b>ALTO</b>	<b>BASSO</b>	<b>NULLO</b>
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di:</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali delle aree interessate da variazioni di destinazione urbanistica (rete idrografica superficiale, aree a parco, reti di riserve ecc...)			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (Parchi, Riserve naturali, SIC, ZPS, ...)			
Ambiti di particolare rilievo paesaggistico (Ambiti di paesaggio del PRG e del PUP)			

**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.

Si rimanda allo specifico elaborato di valutazione del quale si riportano le conclusioni:

È opportuno evidenziare come la quasi totalità degli interventi previsti dal progetto di Variante 2017 al PRG 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 ambiti di pericolosità, moderata, bassa ed elevata, ambiti di norma coincidenti con parti del territorio esterne ai centri urbani.

Le varianti introdotte determinano i seguenti incrementi di rischio:

- Con le Variante 52 si 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.
- Le varianti 16, 18.2, 18.3, 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 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.

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.

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 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 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 <sup>5</sup> (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/Commerciale/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>	

<sup>5</sup> Il lotto di Predaia è stato stralciato in seconda adozione

**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 servizio 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>	
<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.
<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 area residenziali ad eccezione della variante n. 12.<sup>6</sup>~~

---

<sup>6</sup> Il lotto di Predaia è stato stralciato in adozione definitiva

## **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

La verifica di assoggettabilità ha evidenziato che le azioni promosse dalla variante 2017 al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.

In termini di coerenza interna, ovvero rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è verificato che la Variante 2017 al PRG insiste sul sistema delle Invarianti (Area agricole del PUP) e non insiste sul sistema delle Reti ecologiche del PUP. Le varianti introdotte che hanno interessato il sistema delle invarianti del PUP (aree agricole del PUP e area agricole di pregio) sono state oggetto di specifica valutazione paesaggistica. Con particolare riferimento agli ambiti di paesaggio del PUP, si riscontra la coerenza tra le proposte di variante e le diverse forme di tutela previste.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, le varianti introdotte sono state sottoposte ad una preventiva verifica dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP risultando coerenti con le esigenze di sicurezza del territorio.

Con riferimento all'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale (VIA), si è verificato che le varianti apportate al PRG non rientrano nelle categorie previste dalla normativa vigente per l'attivazione della procedura di valutazione d'impatto ambientale.

Rispetto al quadro strategico delineato dal piano regolatore vigente si è potuto rilevare la coerenza della proposta di Variante 2017 rispetto agli obiettivi e le linee strategiche della pianificazione locale.

Lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della Variante 2017 al PRG, al fine di accertare l'obbligo di avviare il processo di Rendicontazione urbanistica, ha accertato che le azioni contenute nella variante, sia rispetto al numero di modifiche introdotte sia in considerazione della loro portata rispetto al quadro ambientale di riferimento, non richiedono la sottoposizione a VAS.

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



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott. arch. LUCA ECHELI  
ISCRIZIONE ALBO N° 748

## **10 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 2.5A – 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 2.5A R – 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.