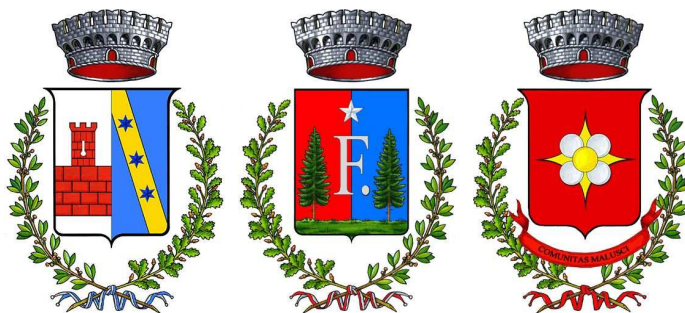




COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
2024

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

E

VALUTAZIONE DEL PIANO

AI SENSI ART. 20 DELLA L.P. 15/2015

Aprile 2024 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	6
<i>Il comune di Borgo d'Anania</i>	<i>6</i>
<i>La pianificazione in vigore del comune di Borgo d'Anania</i>	<i>6</i>
Partecipazione.....	8
<i>Obiettivi del nuovo Piano Regolatore Generale del comune di Borgo d'Anania</i>	<i>8</i>
<i>L'avviso pubblico:.....</i>	<i>8</i>
<i>Raccolta delle proposte collaborative.....</i>	<i>10</i>
<i>Obbligatorietà dell'adeguamento del PRG.....</i>	<i>10</i>
<i>PRG Dig.....</i>	<i>12</i>
<i>Elenco elaborati.....</i>	<i>15</i>
<i>Adeguamento ai piani sovraordinati.....</i>	<i>19</i>
– ♦ Piano stralcio del commercio	19
– ♦ Piano stralcio aree produttive	19
– ♦ Adeguamento PRG al piano provinciale cave	19
<i>Adeguamento del PRG ai parametri edificatori previsti dal RUEP</i>	<i>20</i>
Analisi dello stato autorizzato	21
TIPOLOGIA STANDARD	21
ALTRE TIPOLOGIE.....	21
Determinazione del valore di conversione del Volume lordo fuori terra	26
Determinazione dei valori limite di numero piani e altezza del fronte	26
He Altezza del fronte:	27
Hp in numero di piani:	27
Hf Altezza a metà falda.....	28
SISTEMA AMBIENTALE	29
<i>Aree tutelate dal PUP</i>	<i>29</i>
Zona speciale di conservazione - ZSC (shp Z328)	29
– ♦ ZSC Torbiere di Monte Sous IT3120058	29
– ♦ ZSC Laghetto delle Regole IT3120146	29
+ Variante v37 Regole di Malosco.....	29
Difesa Paesaggistica	31
<i>Le norme in vigore sul territorio di Castelfondo.</i>	<i>31</i>
<i>Le norme in vigore sul territorio di Fondo.....</i>	<i>34</i>
<i>Le norme in vigore sul territorio di Malosco.....</i>	<i>35</i>
<i>La tutela del paesaggio agricolo dell'Alta Val di Non</i>	<i>36</i>
Gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale	37
Le zone assoggettate a tutela	40
Computo delle aree	43
Riepilogo varianti	43
+ Variante v126 Stralcio norme di difesa paesaggistica Ex art.51bis Castelfondo.....	43

★ Variante v127 Stralcio norme di difesa paesaggistica Ex art.70 Castelfondo	43
★ Variante v128 Stralcio norme le aree di fragilità Ex art.83bis Castelfondo.....	43
★ Variante v129 Stralcio norme le aree di fragilità Ex art.83bis Castelfondo.....	43
★ Variante v130 Stralcio norme le aree di protezione paesaggistica Ex Art. 83 Fondo.....	43
★ Variante v131 Stralcio aree di rilevanza paesaggistica Ex Art. 55bis Castelfondo.....	43
★ Variante v132,v133, v134 Nuova difesa paesaggistica Art. 26 delle NdA	43

Regolamento Fitosanitari	43
--------------------------------	----

SISTEMA INSEDIATIVO..... 44

Insedimento storico.....44

Criteri di catalogazione e classificazione	44
--	----

Piani di riqualificazione urbana.....44

★ Varianti v149, v150, v151, v152 Piani di riqualificazione urbana.....	45
---	----

Adeguamento del PRG alle deroghe di cui all'art. 105 della L.P. 15/201545

Piani Attuativi.....45

★ Variante v116 Stralcio piani di recupero in centro storico	45
★ Variante v158 Stralcio piani di recupero in centro storico	45
★ Variante v103 Cancellazione del perimetro di lottizzazione	45
★ Variante v109 Nuova perimetrazione del parcheggio pubblico di progetto	45
★ Variante v110 Cancellazione parcheggio pubblico	45
★ Variante v111 Cancellazione parcheggio pubblico	45
★ Variante v118 Cancellazione del perimetro di lottizzazione	45
★ Variante v122 Ripianificazione aree C1 con intervento edilizio diretto.....	46
★ Variante v123 Stralcio della previsione di viabilità locale di progetto.....	46
★ Variante v124 Modifica di zona da agricolo locale a verde locale.....	46
★ Variante v120 Cancellazione del perimetro di lottizzazione	46
★ Variante v121 Cancellazione del perimetro di lottizzazione	46
★ Variante v114 Cancellazione del perimetro di lottizzazione	46
★ Variante v117 Cancellazione del perimetro di piano attuativo	46
★ Variante v125 Stralcio del piano attuativo dell'area Sportiva al Lago Smeraldo	46

Stralcio edificabilità ai sensi del comma 4 art. 45 della L.P. 15/2015.....46

★ Variante v1: Tret ex B2.....	46
★ Variante v2: Tret ex C2.....	46
★ Variante v9: Castelfondo ex B2.....	47
★ Variante v10. 10.2 a Orne di Tret ex C1:	47
★ Variante v11: Malosco zona ex B2.....	47
★ Variante v12: Castelfondo Zona ex B1	47
★ Variante v14: Castelfondo Zona ex C1	47
★ Varianti v3, v4, v5, v6, v7, v8.....	47

Nuova edificabilità.....47

★ Variante v13: Castelfondo.....	47
★ Variante v17: Dovenà	47
★ Variante v21: Dovenà	47
★ Variante v25: Tret	47
★ Variante v27: Dovenà	47
★ Variante v28: Tret	48
★ Variante v31: Tret	48
★ Variante v35 e v36: Dovenà	48
★ Variante v32: Tret	48
★ Variante v38: Castelfondo.....	48
★ Variante v157: Castelfondo zona pertinenziale privata in cento storico.....	48
★ Variante v159: Fondo zona residenziale satura	48

Bilancio edificabilità.....49

Dimensionamento residenziale50

Residenza Ordinaria e per Tempo libero e vacanze (ex Legge Gilmozzi).....51

— ♦ Territorio dell' Ex Comune di Fondo	51
— ♦ Territorio dell' Ex Comune di Maloso	51
— ♦ Assegnazione	51

SISTEMA PRODUTTIVO.....	53
★ Variante v19: Ampliamento area produttiva a Castelfondo.....	53
★ Variante v29 v30 Riduzione della zona produttiva	53
★ Variante v104: Ampliamento area produttiva alla Santa.....	53
★ Variante v22 v23 v24: Piano di riqualificazione con nuova zona produttiva.....	53
★ Variante v101: Presa d'atto del Piano Attuativo approvato in variante al PRG a Malosco.....	53
★ Varianti v135 v136 Cava alla Santa.....	53
Zone commerciali.....	53
★ Varianti v138 v140 Riduzione della zona commerciale	53
★ Variante v139 Riduzione della zona commerciale	54
Zone ricettive	54
★ Variante v37 - Regole di Malosco	54
★ Variante v146 Norma specifica per zona alberghiera a Fondo	54
★ Variante v147 Zona ricettiva al Lago Smeraldo	54
Piani attuativi delle zone agricole.....	54
Malghe e pascoli.....	54
★ Variante v106: Tret Le Pozze.....	55
AREE PER OPERE PUBBLICHE.....	55
<i>Parcheggi:</i>	55
★ Variante v15: Castelfondo.....	55
★ Variante v110 Cancellazione parcheggio pubblico	55
★ Variante v111 Cancellazione parcheggio pubblico	55
★ Variante v141 percorso pedonale.....	55
★ Variante v153 nuovo parcheggio a Castelfondo	55
★ Variante v154 nuovo parcheggio a Fondo.....	55
<i>Verde pubblico e verde di protezione:</i>	55
★ Variante v18 Zona a verde pubblico F301	55
★ Variante v20: Zona a verde di protezione G117 e alberature	55
★ Variante v142 Zona a parco pubblico e parcheggi F303	55
★ Variante v143 Zona a parco pubblico F303.....	55
★ Variante v144 Zona a parco pubblico F303.....	55
★ Variante v145 Ponte tibetano	55
★ Variante v148 Ponte tibetano	56
<i>Viabilità:</i>	56
★ Variante v105	56
★ Variante v26 Stralcio viabilità locale.....	56
★ Variante v115 viabilità locale esistente.....	56
★ Variante v119 viabilità in centro storico	56
★ Variante v137 viabilità locale.....	56
★ Variante v155 viabilità principale esistente a Fondo	56
Varianti minori di rettifica ed adeguamento elaborati.....	56
★ Variante v107 Malosco	56
★ Variante v108 Tret.....	56
★ Variante v112 Tret.....	56
★ Variante v113 Tret.....	56

NORME DI ATTUAZIONE

USI CIVICI.....

<i>Relazione Usi civici</i>	58
<i>Procedura</i>	58
<i>Le varianti che interessano beni di uso civico</i>	58
<i>Insussistenza di soluzioni alternative</i>	66
<i>Procedura</i>	66
<i>Contenuti minimi da riportare nella delibera di adozione preliminare</i>	66

VALUTAZIONE DEL PIANO.....	68
Normativa di riferimento.....	68
Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano.....	69
Descrizione sintetica della variante con gli obiettivi dell'Amministrazione:.....	69
L'avviso preliminare (art. 37, c.1 L.P. 15/2015).....	69
Il gruppo di valutazione.....	70
Gli strumenti utilizzati, le fonti informative.....	70
Area geografica di riferimento.....	71
L'indirizzo metodologico del PUP.....	75
La valutazione degli obiettivi, delle linee strategiche e delle azioni del PRG.....	76
Analisi SWOT per il Comune di Borgo d'Anania.....	76
Punti di forza.....	76
Punti di debolezza.....	77
Opportunità.....	77
Tabella di Sintesi.....	78
Strategie di sviluppo.....	78
Matrice 1 –.....	84
Matrice 2 –.....	85
Dati demografici.....	86
Andamento demografico.....	87
Movimento naturale della popolazione.....	88
Flusso migratorio della popolazione.....	89
Variazione percentuale della popolazione.....	90
Dimensionamento del PRG a fini residenziali.....	90
Rete Natura 2000.....	92
Assoggettabilità a VIA o VINCA.....	92
Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP.....	92
Aree agricole di pregio.....	92
Bilancio delle aree agricole di pregio.....	94
✦ Varianti v21, v27, v109 v143 - Riduzione di zona agricola di pregio.....	94
✦ Variante v16, v33, v102, v112 - Incremento delle aree agricole di pregio.....	94
Sicurezza del territorio.....	95
Verifica di assoggettabilità.....	99
Elementi e fattori ambientali oggetto di valutazione.....	99
Aria.....	99
Acqua.....	99
Suolo.....	99
Flora.....	99
Fauna.....	99
Popolazione ed andamento demografico.....	99
Paesaggio.....	100
Salute pubblica.....	100
Tutela dagli inquinamenti: Rumore.....	100
Gestione rifiuti.....	100
Efficientamento energetico.....	100

<i>Fattori climatici</i>	<i>100</i>
<i>Biodiversità</i>	<i>100</i>
<i>Parere finale di autovalutazione.....</i>	<i>101</i>

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il comune di Borgo d'Anaunia

Il Comune di Borgo d'Anaunia è stato istituito il 01/01/2020 a seguito della fusione dei comuni di Castelfondo, Fondo e Malosco, ha avviato nel corso del 2022 il progetto di variante di unificazione cartografica e normativa del proprio strumento urbanistico comunale, necessaria per garantire una coerente ed uniforme gestione del proprio territorio.

Attualmente la pianificazione del territorio comunale viene gestita applicando le norme dei PRG previgenti dei tre ex comuni di Castelfondo, Fondo e Malosco.

Fra questi le norme di PRG degli ex comuni di Castelfondo e Malosco risultano adeguati al nuovo RUEP, con particolare riferimento alla conversione degli indici di edificabilità.

Il PRG dell'ex comune di Fondo non risulta adeguato.

La pianificazione in vigore del comune di Borgo d'Anaunia

Il Piano Regolatore Generale 2024 del Comune di Borgo d'Anaunia si pone come obiettivo quello di uniformare ed unire tutta la disciplina urbanistica di competenza comunale, nel rispetto delle previsioni dei piani e normative sovraordinate e nel rispetto dell'assetto urbanistico ereditato dalle precedenti pianificazioni.

La pianificazione in vigore al momento della nascita del nuovo comune di Borgo d'Anaunia. Di seguito si riporta un elenco delle principali varianti agli strumenti urbanistici dei PRG degli ex comuni prese in considerazione nella composizione e presentazione della nuova variante 2024 del Comune di Borgo d'Anaunia.

Per l'ex Comune di Castelfondo:

- 2019** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 68 di data 25/01/2019;
Variante al PRG per opere pubbliche;
- 2019** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 939 di data 21/06/2019;
Variante al PRG con adeguamento normativo al RUEP ed introduzione norme particolari per la difesa paesaggistica (articoli 51bis, 52bis, 53bis, 55bis, 70ter);
- 2018** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 939 di data 21/06/2019;
Variante al PRG con introduzione norme di difesa paesaggistica delle aree montante (articolo 70bis);
- 2017** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1444 di data 08/09/2017;
Variante al PRG per opere pubbliche - Interventi interni al centro storico per la realizzazione di una piazza;
- 2017** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 493 di data 31/03/2017;
Variante al PRG per adeguamento sentenza TRGA - (p.f. 379/2 in zona produttiva soggetta a PL2. p.f. 1047/1, 1031/7 1031/1 in zona bosco); (si segnala che la p.f. 1047/1 di proprietà del comune di Borgo d'Anaunia, con variante successiva è stata inserita in zona a parco pubblico);
- 2015** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 552 di data 07/04/2015;
Variante al PRG Aggiornamento cartografico e normativo in adeguamento al PUP e modifiche al sistema insediativo infrastrutturale;
- 2004** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 642 di data 19/03/2004;
Variante al PRG Adeguamento tutela ambientale e modifiche al sistema insediativo infrastrutturale e delle opere pubbliche;

Per l'ex Comune di Fondo:

- 2018** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 133 di data 08/02/2018;
Variante al PRG per opere pubbliche (Viabilità a Vasio);
- 2017** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 417 di data 17/03/2017;
Variante al PRG Piano Attuativo PIP 3;
- 2016** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2394 di data 20/12/2016;
Variante 2014 al PRG di carattere generale;
- 2016** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1786 di data 14/10/2016;
Variante al PRG per Opere Pubbliche - Individuazione area per impianto fotovoltaico;
- 2016** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1077 di data 24/06/2016;
Variante al PRG Piano Attuativo PIP 3;
- 2015** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1472 di data 31/08/2015;
Variante al PRG Piano Attuativo PIP 3;
- 2012** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2306 di data 26/10/2012;
Variante al PRG Adeguamento alla L.P. 16/2005 Disciplina degli alloggi destinati a residenza;
Richiesta di assegnazione del 30% pari a numero 20 alloggi pari ad un volume di 6.873 con localizzazione nelle aree B2, C1 e C2. Cambio d'uso al 50%.

Per l'ex Comune di Malosco:

- 2019** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2108 di data 19/12/2020;
Variante al PRG con adeguamento normativo al RUEP ed introduzione modifiche al sistema insediativo ed infrastrutturale;
- 2014** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 918 di data 09/06/2014;
Variante al PRG con adeguamento normativo al PUP e Distanze ed introduzione modifiche al sistema insediativo ed infrastrutturale;
- 2008** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2959 di data 07/11/2008;
Variante al PRG per opere pubbliche;
- 2008** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 198 di data 01/02/2008;
Variante al PRG Adeguamento alla L.P. 16/2005 Disciplina degli alloggi destinati a residenza;
Richiesta di assegnazione del 20% pari a numero 5. Cambio d'uso al 50%.
- 2006** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 970 di data 19/05/2006;
Variante al PRG con introduzione modifiche al sistema insediativo ed infrastrutturale;
- 2005** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1113 di data 01/06/2005;
Variante al PRG per opere pubbliche relativa alla viabilità e parcheggi;

Per il nuovo comune di Borgo d'Anaunia:

- 2023** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1087 di data 16/06/2023;
Approvazione variante in adeguamento al Piano attuativo a fini produttivi PAG2 di Via Ogià a Malosco.
- 2022** Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2462 di data 22/12/2022;
Approvazione variante in adeguamento al Piano attuativo a fini produttivi PIP.3 a Fondo.

PARTECIPAZIONE

Obiettivi del nuovo Piano Regolatore Generale del comune di Borgo d'Anaunia

Ad avvenuta unificazione degli Ex Comuni di di Castelfondo Fondo e Malosco, territori sui quali opera già un PRG approvato ed adeguato al PUP, risulta essenziale e necessario predisporre un nuovo strumento urbanistico che preveda l'unione cartografia, il coordinamento e semplificazione delle norme di attuazione, l'uniformizzazione ed aggiornamento delle schede di catalogazione dell'insediamento storico.

Nel contempo l'intenzione dell'Amministrazione è anche quella di avviare un iter di Variante del PRG ai sensi dell'articolo 37 della L.P. 15/2015, volta ad introdurre anche modifiche di carattere sostanziale che possano andare incontro alle aspettative della popolazione e degli operatori economici del proprio territorio.

L'avviso pubblico:

In data 22/04/2022 veniva pubblicato all'albo comunale e su quotidiano locale l'avviso preliminare di avvio del procedimento di variante sostanziale al PRG del Comune di Borgo d'Anaunia:



COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA

Provincia di Trento

AVVISO

Ai sensi del comma 1, art. 37, Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15
"Legge provinciale per il governo del territorio"

Variante al Piano Regolatore Generale

L'amministrazione comunale informa di avere dato avvio alle procedure amministrative e tecniche per sottoporre il Piano Regolatore Generale a Variante sostanziale ai sensi dell'articolo 37 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015, con l'obiettivo principale di dotare il proprio comune di un unico strumento di pianificazione territoriale aggiornato sulla base delle recenti normative provinciali e rispondente alle necessità della popolazione residente e delle aziende produttive insediate ed insediabili.

Gli obiettivi principali e le tematiche che l'Amministrazione comunale intende affrontare con la variante riguardano:

- a) Unificazione del Piano Regolatore Generale:

- Accostamento delle mappe più recenti dei comuni catastali facenti parte del Comune amministrativo di Borgo d'Anaunia;
 - Nuova cartografia del Piano Regolatore del Comune di Borgo d'Anaunia costituito dall'unione dei piani regolatori degli ex comuni di Castelfondo, Fondo, e Malosco, con unificazione della legenda tipo, semplificazione dei tematismi;
 - Unificazione della normativa applicando per l'intero territorio la norma più aggiornata e più rispondente ai contenuti del PUP e della Legge Urbanistica Provinciale, mantenendo per quanto possibile la specificità delle singole zone;
- b) Adeguamento dello strumento urbanistico ai contenuti dei PTC Stralcio del Piano Territoriale della Comunità;
- c) Aggiornamento delle norme di attuazione al PUP 2008, alla L.P. 15/2015, al DPP 8-61/Leg./2017, come aggiornato dal DPP 6-81/Leg./2018, sulla base delle recenti disposizioni del Servizio Urbanistica che richiedono l'applicazione di indici edificatori espressi in Superficie utile netta per le zone a servizio pubblici, per le zone turistiche, per le zone agricole e per tutti i casi di ampliamento degli edifici esistenti.
- d) Aggiornamento della normativa con riferimento alla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con delibera 1306 di data 04/09/2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020;
- e) Aggiornamento delle zone territoriali omogenee nel rispetto della classificazione prevista dall'art. 2 del D.M. 1444/1968, ciò anche al fine di garantire l'applicabilità delle misure incentivanti previste dal governo nazionale in tema di recupero degli edifici esistenti.
- f) Varianti puntuali conseguenti alle richieste presentate ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015 (richieste di inedificabilità presentate dagli interessati);
- g) Ripianificazione delle zone residenziali o zone soggette a pianificazione attuativa le cui disposizioni normative risultano inefficaci a seguito della scadenza dei termini fissati dal PRG ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015;
- h) Aggiornamento cartografico delle zone soggette a cambio di coltura con nuova disciplina delle zone boschive;
- i) Varianti relative ad opere pubbliche o di interesse pubblico e della individuazione delle dotazioni territoriali secondo le modalità stabilite dall'art. 10 del DPP 8-61/Leg.
- j) Varianti puntuali per l'individuazione delle zone residenziali destinate al soddisfacimento di esigenze abitative primarie;
- k) Aggiornamento del sistema produttivo delle attività primarie, secondarie e terziarie al fine di favorire flessibilità, ottimizzazione dell'uso del territorio urbanizzato e diversificazione dell'offerta economica e turistica ricettiva;

(1) Per il patrimonio edilizio storico:

- l) Analisi dello stato attuale dell'insediamento storico con successiva valutazione e revisione delle categorie di intervento in adeguamento ai nuovi criteri ed indirizzi di recupero dettati dal regolamento provinciale;
- m) Varianti puntuali per la classificazione e gli interventi ammessi sugli edifici e sulle aree libere interne alla perimetrazione degli insediamenti storici;
- n) Verifica della normativa relativa al patrimonio edilizio montano esistente;

Nel periodo di esposizione del presente avviso (30 giorni) chiunque potrà presentare proposte non vincolanti per l'Amministrazione comunale a fini meramente collaborativi, pertinenti con gli obiettivi della suddetta variante.

La variante verrà redatta nel rispetto degli indirizzi generali dettati dalla L.P. 15/2015, quali il recupero degli insediamenti esistenti, la riqualificazione del paesaggio, la limitazione del consumo del suolo e la valorizzazione turistica del territorio.

Decorso il periodo di pubblicazione, il Comune provvederà all'elaborazione del progetto di variante in oggetto con o possibilità di suddividere la variante con procedimenti distinti sulla base delle diverse

tematiche omogenee, tenendo in considerazione il limite del numero di varianti adottabili nel prossimo biennio.

Raccolta delle proposte collaborative

Successivamente alla pubblicazione dell'avviso l'Amministrazione comunale ha raccolto le numerose proposte collaborative e trasmesse al tecnico incaricato della redazione della variante per le verifiche di coerenza con gli obiettivi della variante stessa e per una preliminare valutazione di adeguatezza con i vincoli preordinati previsti dai piani sovraordinati PUP, PTC, dalla Carta di sintesi della pericolosità, dall'incidenza con le aree soggette a tutele speciali previste dal sistema rete natura 2000.

Particolare attenzione è stata posta alle esigenze per l'edilizia abitativa cercando di introdurre le modifiche necessarie ed utili a soddisfare le esigenze per l'edilizia residenziale primaria.

Tutte le proposte collaborative e la relative valutazioni di coerenza, sono conservate presso gli uffici comunali a disposizione esclusivamente, per motivi di riservatezza, di chi dimostri di avere interesse diretto alla presa visione durante.

Il progetto di variante è stato quindi elaborato avvalendo anche delle indicazioni contenute nelle proposte, precisando che le stesse sono state presentate a fini meramente collaborativi e le stesse non sono vincolanti per le determinazioni assunte dall'Amministrazione comunale.

Obbligatorietà dell'adeguamento del PRG.

Il nuovo PRG del Comune di Borgo d'Anaunia prevede una serie di modifiche ed adeguamenti rispetto ai PRG in vigore degli Ex Comuni di Castelfondo, Fondo e Malosco, di tipo obbligatorio che sono riportate già nell'avviso preliminare pubblicato ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015.

Fra gli obiettivi della variante alcuni sono obbligatori per legge e per l'assolvimento di tale obbligo il Comune tramite il Consiglio Comunale deve procedere alla adozione nei termini di legge.

Nel caso di impossibilità a deliberare per mancanza di numero legale dovuto alla dichiarazione di interesse dei consiglieri, spetta alla Provincia Autonoma di Trento procedere con la nomina di un commissario ad acta per l'assolvimento degli obblighi di Legge, ossia per procedere alla adozione del nuovo Piano Regolatore Generale.

L'indispensabilità della variante in forza di legge riguarda i seguenti punti:

1. *Aggiornamento delle norme di attuazione con adeguamento al DPP 8-61/Leg./2017, come aggiornato dal DPP 6-81/Leg./2018, (RUEP) ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3, del medesimo, in materia di conversione degli indici urbanistici.*

Ai sensi di quanto previsto dalle norme provinciali, e di quanto richiamato nella circolare del Servizio Urbanistica di data 11/03/2019 prot. 160674, il nuovo PRG contiene la conversione degli indici edificatori espressi in Superficie utile netta (SUN) per le zone a servizio pubblici, per le zone

turistiche, per le zone agricole e per tutti i casi di ampliamento degli edifici esistenti, oltre alla definizione degli ulteriori nuovi parametri fra i quali l'altezza espressa in numero di piani.

2. Varianti puntuali conseguenti alla richieste presentate ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015 (richieste di inedificabilità presentate dagli interessati);

Il nuovo PRG contiene le determinazioni assunte, e le varianti conseguenti, alla presentazione delle istanze dei cittadini volte ad ottenere l'inedificabilità di terreni già destinati all'edificazione.

3. *Ripianificazione delle zone residenziali o zone soggetto a pianificazione attuativa le cui disposizioni normative risultano inefficaci a seguito della scadenza dei termini fissati dal PRG ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015;*

La variante contiene una completa revisione delle disposizioni relative ai piani attuativi eliminando quelli riferibili a superfici inferiori ai 2.500 mq, e ripianificando i piani che contenevano disposizioni di interesse pubblico e/o apposizione di vincoli espropriativi.

PRG Dig

La rappresentazione cartografica del nuovo PRG del comune Borgo d'Anaunia viene realizzata utilizzando il nuovo sistema informatico digitale promosso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e da Umse di pianificazione territoriale di livello provinciale.

Preme sottolineare le difficoltà riscontrate nella predisposizione della cartografia ed in particolare per l'associazione necessaria fra codici shape della Legenda tipo approvata con deliberazione GP 1227 dd 22/07/2016.

La cartografia prodotta si compone quindi di due sezioni distinte: la prima che costituisce la variante vera e propria viene generata automaticamente dal PRGDig sulla base di un quadro d'unione dei fogli concordato con il servizio urbanistica e che ancora non rientra nello standard in fase di preparazione da parte dei programmatori di PRGDig.

Oltre alle tavole prodotte con PRGDig, la variante è stata integrata con tavole di supporto all'analisi e verifica con tavole di raffronto raffiguranti il PRG in vigore, la carta catastale con le aree soggette ad usi civici, l'ortofoto.

Per l'Adozione definitiva, non viene esclusa la possibilità di predisporre al fine della definitiva approvazione da parte della Giunta Provinciale una nuova base cartografica utilizzando il sistema consolidato PRGTools coerentemente con Legenda tipo in vigore.

Nelle fasi di inserimento dei nuovi layer si è provveduto ad effettuare le seguenti modifiche:

Z323 Sorgenti

Cancellati dal Qgis in quanto elemento non più utilizzabile nella redazione dei PRG.

Z325 Pozzi

Cancellati dal Qgis in quanto elemento non più utilizzabile nella redazione dei PRG.

D108 Aree commerciali integrate

Cancellati dal software QGis in quanto elemento non più utilizzabile nella redazione dei PRG. Sostituito con il codice D121 (Aree commerciali normali) normato dall'articolo 86.

A207 Demolizione e ricostruzione

Sostituiti con la categoria di intervento "Ristrutturazione" (Codice A200 – R3)

Z501 Piano attuativo ai fini generali

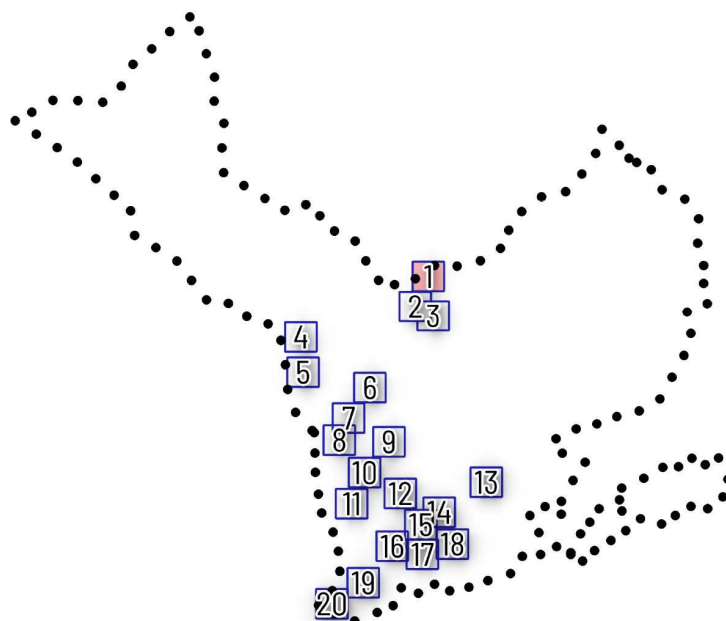
Sostituiti con il codice Z504 (Piano di lottizzazione) se il perimetro ricopre un insediamento residenziale/commerciale; o con il codice Z514 (Piano per specifiche finalità – insediamenti produttivi – PIP) se il perimetro ricopre un insediamento produttivo.

Z501 Piano attuativo ai fini generali per le aree zootecniche

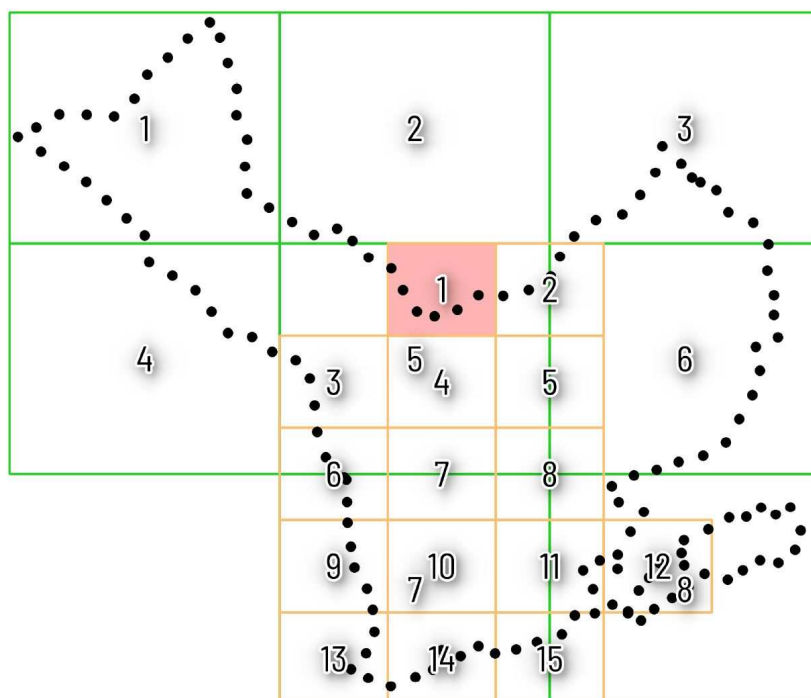
Sostituiti con il codice Z512 (Piano di riqualificazione urbana) Ex PA.8 ora RU.8 a Fondo, Ex PA.1 ora RU.9 a Vasio.

Quadro unione

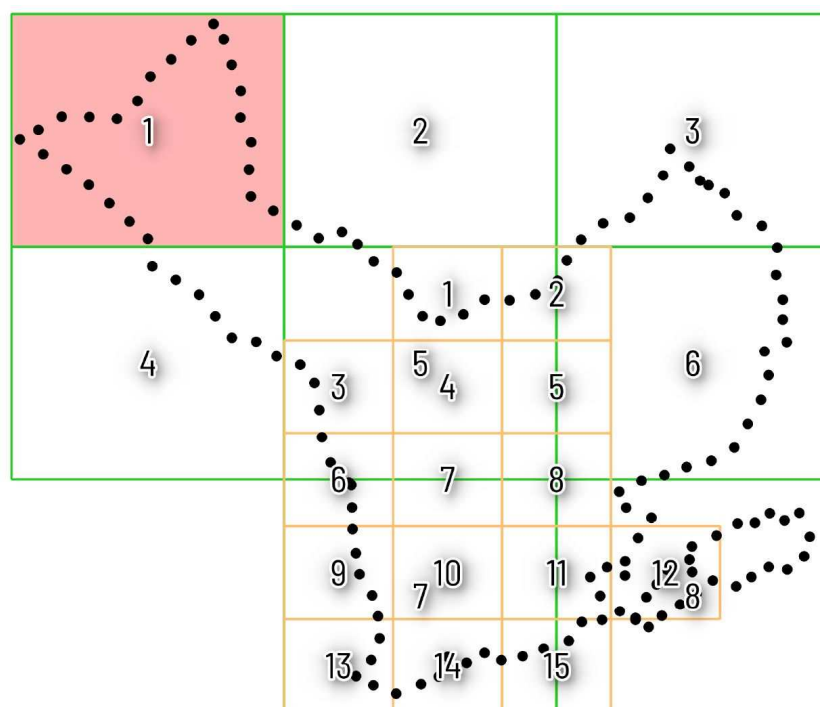
In attesa del nuovo quadro unione promosso direttamente dal Servizio UMTS per la pianificazione, si è provveduto a concordare con il Servizio Urbanistica un quadro unione che rappresenti in scala 1:5.000 l'intero territorio comunale per quanto riguarda il Sistema Ambientale, Il sistema insediativo e le carte di Penalità della CSP; In scala 1:2.000 del sistema ambientale il territorio urbanizzato o comunque interessato da varianti puntuali; in scala 1:1.000 i centri storici compatti e le aree all'interno delle quali ricadono edifici storici isolati.



Quadro unione fogli Insediamento Storico Scala 1:1.000



Quadro unione fogli Sistema insediativo Scala 1:2.000



Quadro unione fogli Sistema insediativo, Ambientale e CSP Scala 1:5.000

Elenco elaborati

1. RELAZIONE NORME E ALLEGATI	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
01 Relazione illustrativa e Valutazione di Piano	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
02 NdA Testo Unificato Coordinato	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
03 NdA Testo di raffronto	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
04 Numerazione Varianti	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
05 Elenco Proposte collaborative	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
06 Legenda	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
07 StampaRaffrontoCSP (da PRGDig)	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>

2. Schede di catalogazione INSEDIAMENTI STORICI -	<i>Solo Pdf</i>
01 Elenco edifici storici catalogati	<i>Solo Pdf</i>
02 Schede Castelfondo da 1 a 69b (105 schede)	<i>Solo Pdf</i>
03 Schede Dovena da 1 a 26 (34 schede)	<i>Solo Pdf</i>
04 Schede F. Fondo da 1 a 100 (100 schede)	<i>Solo Pdf</i>
05 Schede F. Fondo da 101 a 200 (100 schede)	<i>Solo Pdf</i>
06 Schede F. Fondo da 201 a 300 (100 schede)	<i>Solo Pdf</i>
07 Schede F. Fondo da 301 a 347 (47 schede)	<i>Solo Pdf</i>
08 Schede M. Malosco (99 schede)	<i>Solo Pdf</i>
09 Schede R Raina (45 schede)	<i>Solo Pdf</i>
10 Schede T Tret (42 schede)	<i>Solo Pdf</i>
11 Schede V Vasio (27 schede)	<i>Solo Pdf</i>
12 Schede IS Edifici storici isolati	<i>Solo Pdf</i>

Tavole grafiche (generate con piattaforma PRG Dig):

3. Tavole INSEDIAMENTI STORICI		Solo Pdf
Nome del file pdf-A	Scala	Parte di territorio rappresentato:
Tavola CentroStorico 1	1:1.000	MASO GILDO (Fondo)
Tavola CentroStorico 2	1:1.000	TRET (Fondo)
Tavola CentroStorico 3	1:1.000	PALADE (Fondo)
Tavola CentroStorico 4	1:1.000	TORBIERA (Castelfondo)
Tavola CentroStorico 5	1:1.000	CAPPELLA DEL LONGO (Castelfondo)
Tavola CentroStorico 6	1:1.000	SORDIN (Castelfondo)
Tavola CentroStorico 7	1:1.000	RAINA (Castelfondo)
Tavola CentroStorico 8	1:1.000	CASTELFONDO
Tavola CentroStorico 9	1:1.000	DOVENA (Castelfondo)
Tavola CentroStorico 10	1:1.000	CASTELLO DI CASTELFONDO (Castelfondo)
Tavola CentroStorico 11	1:1.000	MASO VIGNA – CASTELLO (Castelfondo)
Tavola CentroStorico 12	1:1.000	S. LUCIA (Fondo)
Tavola CentroStorico 13	1:1.000	ROGGIA DI FONDO (Fondo)
Tavola CentroStorico 14	1:1.000	BURRONE (Fondo)
Tavola CentroStorico 15	1:1.000	FONDO
Tavola CentroStorico 16	1:1.000	BAGNI (Fondo)
Tavola CentroStorico 17	1:1.000	LAVATOIO (Fondo)
Tavola CentroStorico 18	1:1.000	MALOSCO
Tavola CentroStorico 19	1:1.000	VASIO
Tavola CentroStorico 20	1:1.000	CASTELLO DI VASIO (Vasio)

4. Tavole INSEDIAMENTI STORICI - RAFFRONTO			<i>Pdf + Stampa cartacea Dimensione 841x594 (formato 4x2)</i>
<i>Nome del file pdf-A</i>	<i>Scala</i>	<i>Parte di territorio rappresentato:</i>	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_1	1:1.000	MASO GILDO (Fondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_2	1:1.000	TRET (Fondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_3	1:1.000	PALADE (Fondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_4	1:1.000	TORBIERA (Castelfondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_5	1:1.000	CAPPELLA DEL LONGO (Castelfondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_6	1:1.000	SORDIN (Castelfondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_7	1:1.000	RAINA (Castelfondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_8	1:1.000	CASTELFONDO	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_9	1:1.000	DOVENA (Castelfondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_10	1:1.000	CASTELLO DI CASTELFONDO (Castelfondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_11	1:1.000	MASO VIGNA – CASTELLO (Castelfondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_12	1:1.000	S. LUCIA (Fondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_13	1:1.000	ROGGIA DI FONDO (Fondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_14	1:1.000	BURRONE (Fondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_15	1:1.000	FONDO	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_16	1:1.000	BAGNI (Fondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_17	1:1.000	LAVATOIO (Fondo)	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_18	1:1.000	MALOSCO	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_19	1:1.000	VASIO	
Tavola_RaffrontoCentroStorico_20	1:1.000	CASTELLO DI VASIO (Vasio)	

5. Tavole SISTEMA AMBIENTALE			<i>Pdf e parte in stampa cartacea Dimensione 1189x841 (formato 6x3)</i>
<i>Nome del file pdf-A</i>	<i>Scala</i>	<i>Parte di territorio rappresentato:</i>	
Tavola_Ambientale_1	<i>Solo Pdf</i>	MONTE ORO (Castelfondo)	
Tavola_Ambientale_2	<i>Solo Pdf</i>	DOS CEORA (Castelfondo)	
Tavola_Ambientale_3	<i>Solo Pdf</i>	MONTE LAURES (Fondo)	
Tavola_Ambientale_4	<i>Solo Pdf</i>	ALPE SCURA (Castelfondo)	
Tavola_Ambientale_5	<i>Stampa cartacea</i>	TRET-RAINA (Fondo - Castelfondo)	
Tavola_Ambientale_6	<i>Solo Pdf</i>	MALGA DI FONDO-MANZARA DI FONDO	
Tavola_Ambientale_7	<i>Stampa cartacea</i>	CASTELFONDO-DOVENA-FONDO-MALOSCO	
Tavola_Ambientale_8	<i>Solo Pdf</i>	REGOLE (Malosco)	

6. Tavole SISTEMA INSEDIATIVO			<i>Solo Pdf</i>
<i>Nome del file pdf-A</i>	<i>Scala</i>	<i>Parte di territorio rappresentato:</i>	
Tavola_Insediativo_1	1:2000	MASO GILDO (Fondo)	
Tavola_Insediativo_2	1:2000	ORNE-SOLOMP (Fondo)	
Tavola_Insediativo_3	1:2000	TORBIERA-MONTE ORI (Castelfondo)	
Tavola_Insediativo_4	1:2000	POZZA (Castelfondo)	
Tavola_Insediativo_5	1:2000	CAVA DI GHIAIA-DOSSAC (Fondo)	
Tavola_Insediativo_6	1:2000	CASTELFONDO	
Tavola_Insediativo_7	1:2000	DOVENA (Castelfondo)	
Tavola_Insediativo_8	1:2000	BUS DE GARBERA-GAGGIO (Fondo)	
Tavola_Insediativo_9	1:2000	MASO VIGNA (Castelfondo)	
Tavola_Insediativo_10	1:2000	CASTELLO DI CASTELFONDO - FONDO	
Tavola_Insediativo_11	1:2000	ANTIGOL-GAGGIO (Fondo-Malosco)	
Tavola_Insediativo_12	1:2000	REGOLE (Malosco)	
Tavola_Insediativo_13	1:2000	CASTELLO DI VASIO (Vasio)	

Tavola Insediativo 14	1:2000	VASIO
Tavola Insediativo 15	1:2000	MALOSCO
Tavola Insediativo 1	1:5.000	MONTE ORO (Castelfondo)
Tavola Insediativo 2	1:5.000	DOS CEORA (Castelfondo)
Tavola Insediativo 3	1:5.000	MONTE LAURES (Fondo)
Tavola Insediativo 4	1:5.000	ALPE SCURA (Castelfondo)
Tavola Insediativo 5	1:5.000	TRET-RAINIA (Fondo - Castelfondo)
Tavola Insediativo 6	1:5.000	MALGA DI FONDO-MANZARA DI FONDO
Tavola Insediativo 7	1:5.000	CASTELFONDO-DOVENA-FONDO-MALOSCO
Tavola Insediativo 8	1:5.000	REGOLE (Malosco)

7. Tavole SISTEMA INSEDIATIVO - RAFFRONTO

*Pdf + Stampa cartacea
Dimensione 1189x841 (formato 6x3)*

<i>Nome del file pdf-A</i>	<i>Scala</i>	<i>Parte di territorio rappresentato:</i>
Tavola RaffrontoInsediativoCS 1	1:2000	MASO GILDO (Fondo)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 2	1:2000	ORNE-SOLOMP (Fondo)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 3	1:2000	TORBIERA-MONTE ORI (Castelfondo)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 4	1:2000	POZZA (Castelfondo)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 5	1:2000	CAVA DI GHIAIA-DOSSAC (Fondo)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 6	1:2000	CASTELFONDO
Tavola RaffrontoInsediativoCS 7	1:2000	DOVENA (Castelfondo)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 8	1:2000	BUS DE GARBERA-GAGGIO (Fondo)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 9	1:2000	MASO VIGNA (Castelfondo)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 10	1:2000	FONDO - Castello di Castelfondo
Tavola RaffrontoInsediativoCS 11	1:2000	ANTIGOL-GAGGIO (Fondo-Malosco)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 12	1:2000	REGOLE (Malosco)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 13	1:2000	CASTELLO DI VASIO (Vasio)
Tavola RaffrontoInsediativoCS 14	1:2000	VASIO
Tavola RaffrontoInsediativoCS 15	1:2000	MALOSCO

8. Tavole VERIFICA CSP - Carta di Sintesi della Pericolosità

Pdf e parte in stampa cartacea

<i>Nome del file pdf-A</i>	<i>Scala</i>	<i>Parte di territorio rappresentato:</i>
Tavola CSP 1 <i>Solo Pdf</i>	1:5.000	MONTE ORO (Castelfondo)
Tavola CSP 2 <i>Solo Pdf</i>	1:5.000	DOS CEORA (Castelfondo)
Tavola CSP 3 <i>Solo Pdf</i>	1:5.000	MONTE LAURES (Fondo)
Tavola CSP 4 <i>Solo Pdf</i>	1:5.000	ALPE SCURA (Castelfondo)
Tavola CSP 5 <i>Pdf + Stampa cartacea</i>	1:5.000	TRET-RAINIA (Fondo - Castelfondo)
Tavola CSP 6 <i>Solo Pdf</i>	1:5.000	MALGA DI FONDO-MANZARA DI FONDO
Tavola CSP 7 <i>Pdf + Stampa cartacea</i>	1:5.000	CASTELFONDO-DOVENA-FONDO-MALOSCO
Tavola CSP 8 <i>Pdf + Stampa cartacea</i>	1:5.000	REGOLE (Malosco)

9. Tavole DI RAFFRONTO PRG IN VIGORE MAPPA E ORTOFOTO

(Tavole unite per la ricerca testuale) :

Tavole di Raffronto - Mappa e Varianti (12 fogli)	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
<i>M.01 Tret Mappa</i>	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
<i>M.02 Cava La Santa Mappa</i>	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
<i>M.03 Lago Santo Mappa</i>	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
<i>M.04 Fondo Malosco Mappa</i>	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
<i>M.05 Castelfondo Mappa</i>	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
<i>M.06 Vetreria S.ta Lucia Mappa</i>	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
<i>M.07 Vasio Mappa</i>	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
<i>M.08 Regola di Castelfondo Mappa</i>	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
<i>M.09 Malga di Fondo Mappa</i>	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>

M.10 Silegne Mappa	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
M.11 Dosaz Mappa	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
M.12 Regola di Malosco II Mappa	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
<u>Tavole di Raffronto - Ortofoto e Varianti (12 fogli)</u>	<i>Pdf e parte in stampa cartacea</i>
O.01 Tret Ortofoto	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
O.02 Cava La Santa Ortofoto	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
O.03 Lago Santo Ortofoto	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
O.04 Fondo Malosco - Ortofoto	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
O.05 Castelfondo Ortofoto	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
O.06 Vetreria S.ta Lucia Ortofoto	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
O.07 Vasio Ortofoto	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
O.08 Regola di Castelfondo Ortofoto	<i>Solo Pdf</i>
O.09 Malga di Fondo Ortofoto	<i>Solo Pdf</i>
O.10 Silegne Ortofoto	<i>Solo Pdf</i>
O.11 Dosaz Ortofoto	<i>Solo Pdf</i>
O.12 regola di Malosco	<i>Solo Pdf</i>
<u>Tavole di Raffronto - PRG in vigore e Varianti (12 fogli)</u>	<i>Pdf e parte in stampa cartacea</i>
P.01 Tret PRG in vigore	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
P.02 Cava La Santa PRG in vigore	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
P.03 Lago Santo PRG in vigore	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
P.04 Fondo Malosco PRG in vigore	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
P.05 FCastelfondo PRG in vigore	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
P.06 Vetreria S.ta Lucia PRG in vigore	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
P.07 Vasio PRG in vigore	<i>Pdf + Stampa cartacea</i>
P.08 Regola di Castelfondo PRG in vigore	<i>Solo Pdf</i>
P.09 Malga di Fondo PRG in vigore	<i>Solo Pdf</i>
P.10 Silegne PRG in vigore	<i>Solo Pdf</i>
P.11 Dosaz PRG in vigore	<i>Solo Pdf</i>
P.12 Regole di Maolosco II PRG in vigore	<i>Solo Pdf</i>

Adeguamento ai piani sovraordinati

◆ Piano stralcio del commercio

Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, ai sensi della L.P. 04.03.2008, n. 1 e della L.P. 30.07.2010, n. 17, adottato definitivamente dall'Assemblea di Comunità con deliberazione n. 16 di data 20.05.2015 e approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1429 di data 24.08.2015, in vigore dal 02.09.2015.

Il PTC stralcio del settore commerciale non prevede per il territorio del comune di Borgo d'Anaunia l'assegnazione di nuove aree commerciali.

Il nuovo PRG risulta adeguato e coerente con il PTC Stralcio del settore commerciale

◆ Piano stralcio aree produttive

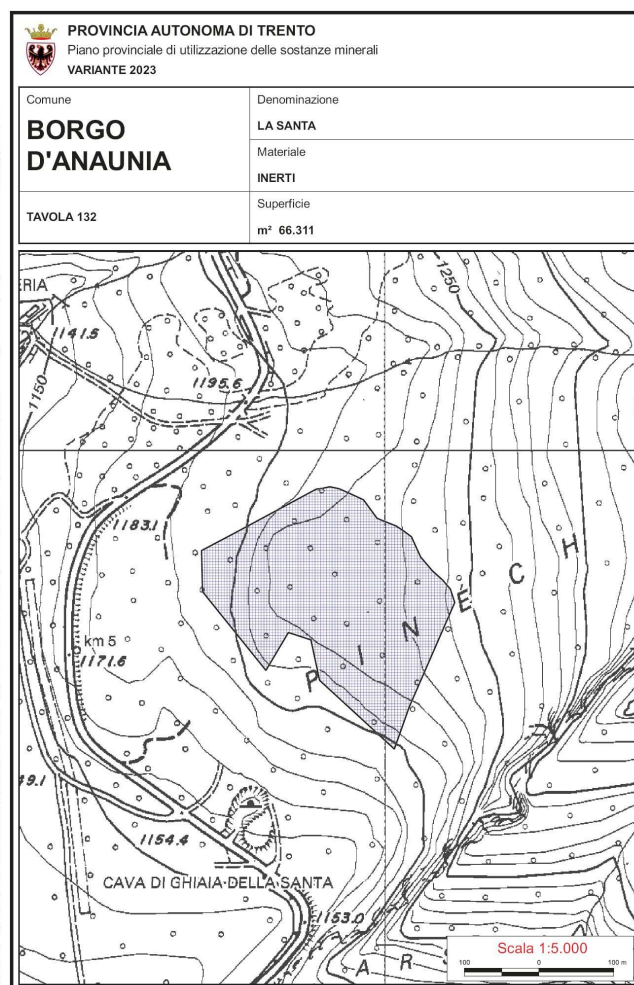
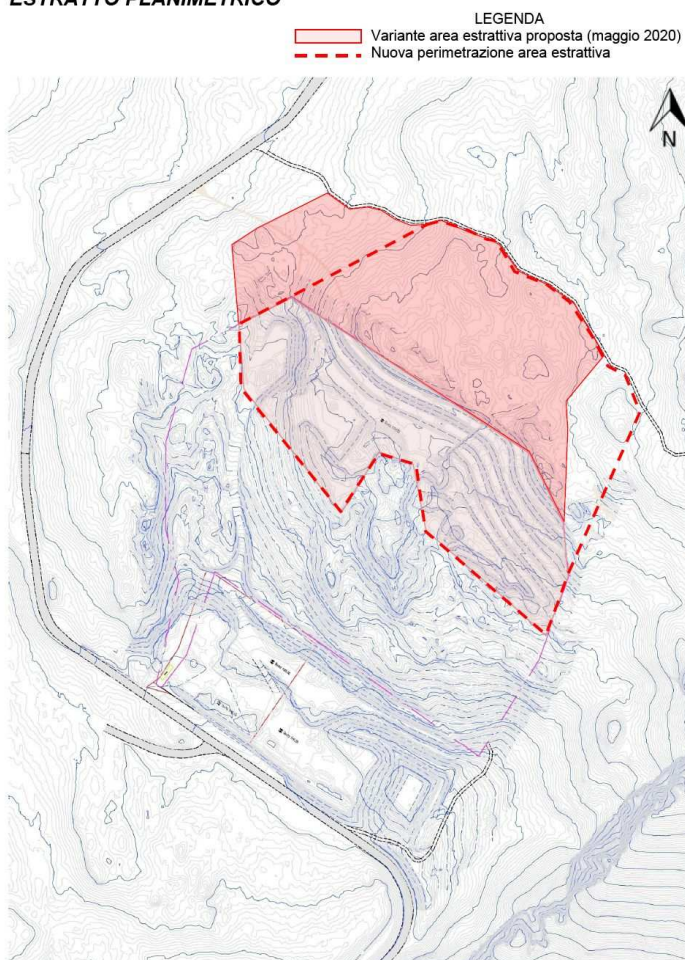
Con deliberazione n. 17 di data 27.07.2020 il Consiglio della Comunità ha approvato in via definitiva il Piano stralcio delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale. Il Piano è stato approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 188 di data 12.02.2021, in vigore dal 18.02.2021.

Il PTC stralcio del settore aree produttive prevede un'unica area di livello provinciale relativa alla zona produttiva di Fondo.

◆ Adeguamento PRG al piano provinciale cave

Il territorio del comune di Borgo d'Anaunia è interessato dalla presenza di una sola cava oggetto di recente modifica approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2353 di data 16/12/2022:

- a) Area estrattiva **Alla Santa** Cava di inerti di superficie pari a 66.311 mq (6,6 ha) - Tavola n. 132

ESTRATTO PLANIMETRICO

La perimetrazione della cava è stata aggiornata in adeguamento agli shape e tavole allegate al Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali

Il Piano cave introdotto con la Legge provinciale 4 marzo 1980, n. 6 è stato approvato nel 1987. Il Piano è stato aggiornato e/o modificato nel 1989, nel 1992, nel 1998 e, da ultimo, nel 2003 con il “Quarto aggiornamento”, tuttora vigente (delibera della Giunta provinciale n. 2533/2003).

Il piano negli anni ha subito numerosi aggiornamenti fra i quali si segnala quello del 20112 che con deliberazione di Giunta Provinciale n. 919 di data 11/05/2012 è stata ampliata la cava Isoi.

Il piano cave:

- ha durata indeterminata e può essere sottoposto ad aggiornamenti o varianti;
- è direttamente applicabile alle aree da esso individuate e sospende le previsioni del PRG;
- è attuato attraverso programmi di attuazione comunale che hanno una durata massima di diciotto anni.;

Adeguamento del PRG ai parametri edificatori previsti dal RUEP

Il DPP 8-61/Leg/2017, come modificato dal DPP 6-81/Leg/2018, prevede la definizione per le aree residenziali ed alberghiere dei nuovi parametri edilizi ed urbanistici di: Sun = Superficie utile netta e Hp = Altezza in numero di piani

La modifica dei parametri contenuta nella nuova disciplina provinciale si pone come obiettivo quello di garantire una maggiore qualità progettuale offrendo la possibilità di potere utilizzare i nuovi parametri sia nella continuità stilistica tradizionale sia per innovare stili e tecnologie volte alla

qualità costruttiva, al risparmio energetico, alla riduzione dell'impatto ambientale, all'ottimizzazione delle risorse territoriali.

Per quanto riguarda la conversione degli indici edificatori, sulla base delle norme del PRG in vigore, sono stati applicati i seguenti diversi strumenti:

- il primo prevede la conversione dell'indice edificatorio fondiario IFF (m^3/m^2) in indice di Utilizzazione fondiaria U_f (m^2/m^2)
- il secondo prevede la conversione del Volume lordo fuori terra V_l (m^3) in Superficie utile netta S_{un} (m^2)
- il terzo prevede la trasformazione dell'altezza del fabbricato a metà falda H_f (m) in Numero di piani H_p (n.) con altezza del fronte H_e (m).

Al fine della presente relazione si tengono in considerazione i seguenti parametri già definiti dal RUEP:

- superficie utile netta (S_{un}) [m^2]** è la superficie utile lorda diminuita degli elementi definiti all'art. 3 n) del RUEP;
- volume lordo fuori terra (V_l) [m^3]** volume edilizio fuori terra;

Analisi dello stato autorizzato

Prima di verificare il metodo di conversione si è provveduto ad effettuare una verifica sui diversi interventi edilizi realizzati di recente nel territorio del Comune di Borgo d'Anania ponendo a confronto il Volume lordo autorizzato con la Superficie utile netta realizzata.

TIPOLOGIA STANDARD

1). Nuova abitazione in zona B3.a:

Superficie lotto edificabile da PRG : m^2 600

Altezza massima da PRG: m 10,50

Indice di fabbricabilità fondiario $1,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Volumetria massima ammessa dal PRG : $1020,00 \text{ m}^3$

Superficie utile lorda (S_{ul}) autorizzata : m^2 380

Superficie utile netta (S_{un}) autorizzata : m^2 345 (pari a ca. il 90% della S_{ul})

Rapporto tra S_{un} e volumetria : $345 / 1020 = \mathbf{0,28}$

1). Nuova abitazione in zona B3.d:

Superficie lotto edificabile da PRG : m^2 600

Altezza massima da PRG: m 10,00

Indice di fabbricabilità fondiario $1,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Volumetria massima ammessa dal PRG : $780,00 \text{ m}^3$

Superficie utile lorda (S_{ul}) autorizzata : m^2 270

Superficie utile netta (S_{un}) autorizzata : m^2 240 (pari a ca. il 90% della S_{ul})

Rapporto tra S_{un} e volumetria : $240 / 780 = \mathbf{0,31}$

ALTRE TIPOLOGIE

Negli esempi se seguono sono riportate diverse tipologie di edifici con verifica del rapporto V_l/S_{un} e proiezione dei limiti percentuali applicati a V_l o a S_{un} con il fine di dimostrare che l'applicazione della percentuale fissa sulla S_{un} (rispetto all'applicabilità su V_l) comporta modalità esecutive degli ampliamenti molto diverse da caso a caso.

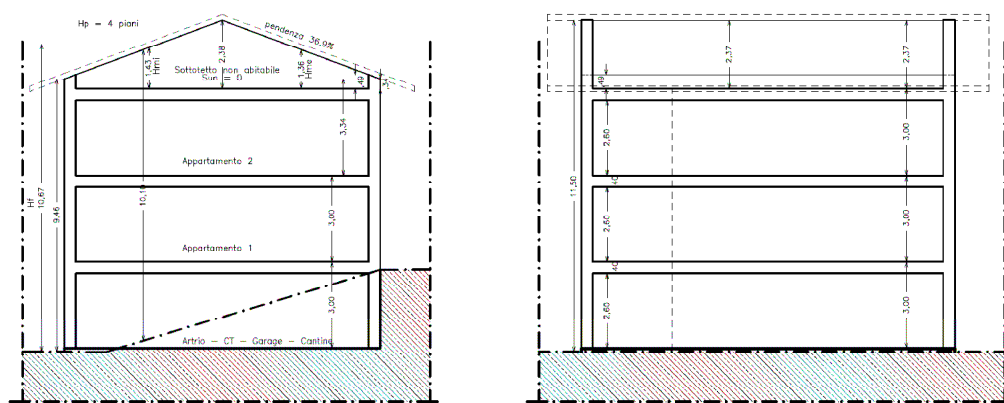
Esempio 1 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto non rilevante ai fini della S_{un} .

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

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

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

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



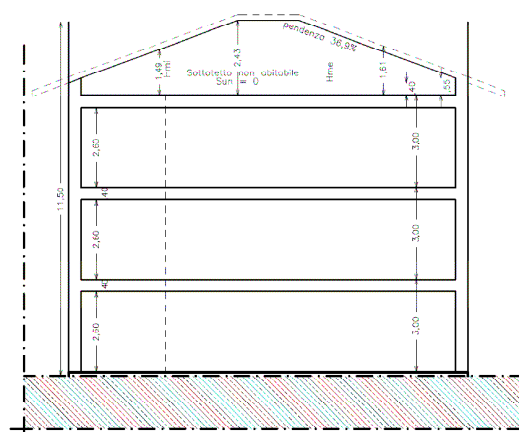
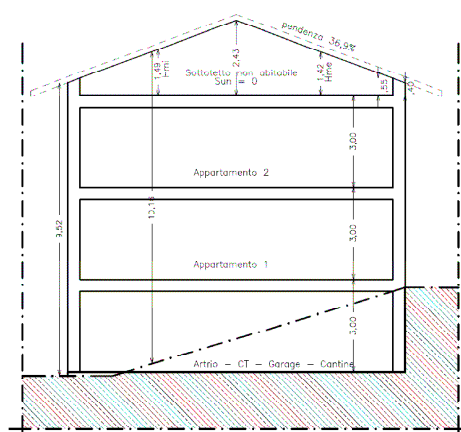
Esempio 2 - Edificio plurifamiliare con tre piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.

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

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

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

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

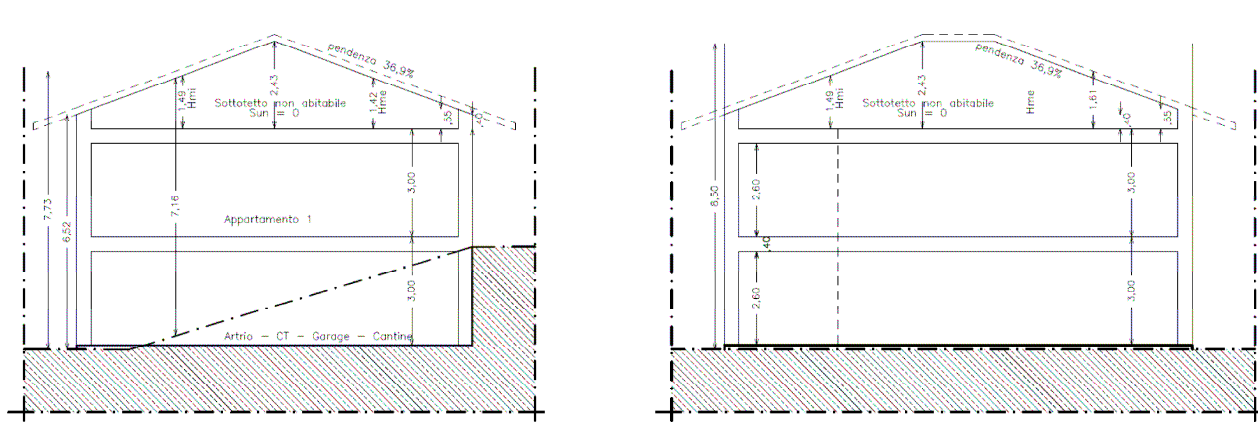


Esempio 3 - Edificio monofamiliare con due piani fuori terra e sottotetto rilevante ai fini della Sun.

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

Nel caso di edifici con una sola abitazione il rapporto di conversione appare più alto.

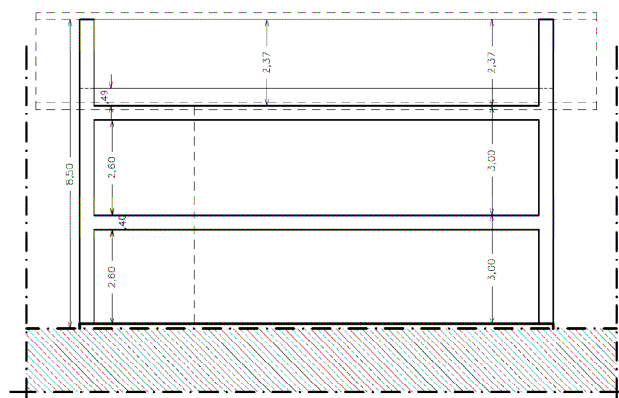
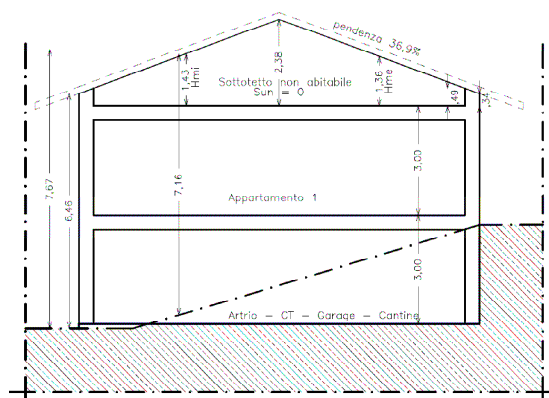
In questo caso l'introduzione di un rapporto Sun/Vl minore potrebbe apparire limitante, ma rientra anche esso negli obiettivi principali della legge urbanistica, ossia incentivare la densificazione dei suoli già oggetto di trasformazione, premiando interventi che prevedono la realizzazione di una pluralità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



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

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

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



Determinazione del valore di conversione del Volume lordo fuori terra

Sulla base dei valori sopraesposti viene stabilito il valore K di conversione dell'indice di fabbricabilità assegnato dal PRG in vigore per il calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf

$$K = 0,30 \quad [1/m^2]$$

$$\text{Dove } Uf = K * IFF \quad [m^2/m^2 = m^3/m^2 * 1/m^2]$$

Zona	IFF m^3/m^2	K $1/m^2$	Uf m^2/m^2
	1,50	0,30	0,45
	1,20	0,30	0,36
	2,00	0,30	0,60

Lo stesso coefficiente di trasformazione $K = 0,30 \quad [1/m^2]$ viene utilizzato per la conversione del volume in superficie utile netta dove:

$$\text{Dove } Sun = K * V_l \quad [m^2/m^2 = m^3/m^2 * 1/m^2]$$

Per esempio nel calcolo della superficie utile netta delle abitazioni in zona produttiva o agricola (per la seconda abitazione) lo stesso RUEP applica lo stesso valore dove

$$Sun = V_l * K$$

$$120 \, m^2 = 400 \, m^3 * 0,30 = 120 \, m^2$$

Con la Variante 2024 si è dovuto applicare la conversione unicamente per il territorio del comune di Fondo:

Zona	IFF m^3/m^2	K $1/m^2$	Uf m^2/m^2
Ex B2 / Nuova B3.a	1,70	0,30	0,51
Ex C1 / Nuova C.3a	1,20	0,316	0,38
Ex C2 / Nuova C.1a	1,20	0,316	0,38
Ex C1 Tret / Nuova C3.b	0,6	0,333	0,20

L'applicazione di indici di conversione differenziati partendo da valori IFF più bassi fino ai più alti è giustificato dal fatto che per edifici di ridotte dimensioni maggiore è il rapporto delle parti computate a Sun netta rispetto alla dimensione totale dell'edificio.

Per questo motivo si è teso a dare un lieve incremento ai valori più bassi, limitando lo stesso rapporto per i valori più alti. L'incremento in termini netti della capacità edificatoria è tesa a incentivare interventi di riqualificazione dell'edificato esistente senza con questo incidere significativamente sul dimensionamento.

Determinazione dei valori limite di numero piani e altezza del fronte

Definizioni utilizzate come da RUEP:

altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica:

Quando l'altezza è misurata in piani (Hp)^[1] 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

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

altezza del fronte o della facciata (He) ^[1] distanza sul piano verticale dalla linea di spiccato fino all'intradosso dell'imposta del tetto (sottotavolato) per i tetti a falda e fino all'intradosso dell'ultimo solaio per quelli a copertura piana, misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio; qualora l'edificio sia progettato per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica;

La misura **He** è introdotta al fine della determinazione delle distanze minime da fabbricati e confini in attuazione delle definizioni non ancora aggiornate al RUPE dell'Allegato 2 della Del. GP 2023/2010.

^[1] [He, Hp, Hf, sigle inserite per distinguere all'interno delle NdA del PRG le diverse modalità di definizione delle altezze]

Per quanto riguarda le altezze si è proceduto con il seguente metodo applicato per tutte le previsioni contenute nel PRG in vigore.

Il valore dell'altezza del fabbricato **Hf** del PRG in vigore è stato confermato ai sensi della determinazione della distanza dai confini come previsto dall'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023/2010.

Partendo da questo valore si è cercato di definire l'altezza massima del fronte necessaria per avere un controllo sull'altezza finale del fabbricato, in quanto la definizione di piano non prevede per lo stesso un limite rigido alla sua altezza netta interna o alla altezza di interpiano che può variare al fine di garantire la libertà progettuale che costituiva uno degli obiettivi della legge provinciale.

L'altezza del fronte viene quindi calcolata seguendo il seguente schema oggettivo:

He Altezza del fronte:

$He = Hf - 0,50$ metri per le altezze **Hf** fino a 8 m ca.

$He = Hf - 1,00$ metri per le altezze **Hf** superiori a 8 m

Partendo ora dall'altezza del fronte si provvede al calcolo del numero massimo di piani realizzabili all'interno di questa misura tenendo in considerazione che può essere considerato piano il seminterrato qualora sporgente più di 1,50 m, ed anche il sottotetto qualora l'altezza minima interna superi i 50 cm.

Quindi il numero di piani massimo viene determinato sulla base dei seguenti scaglioni:

Hp in numero di piani:

$Hp = 3$ piani per le altezze superiori a 5,0 m. fino a 9 metri

$Hp = 4$ piani per le altezze superiori a 9,0 m. e oltre

$Hp = 5$ piani per le altezze delle zone alberghiere

Hf Altezza a metà falda

L'altezza a metà falda viene confermata come nello stato del PRG in vigore al fine anche di non alterare le misure di distanza dai confini fino ad ora applicate.

Hf = Hf del PRG in vigore.

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

SISTEMA AMBIENTALE

Aree tutelate dal PUP

Zona speciale di conservazione - ZSC (shp Z328)

◆ ZSC Torbiere di Monte Sous IT3120058

Sito di eccezionale interesse, per le numerose e vaste torbiere sparse nella pecceta, in parte sviluppata sugli strati torbosi (esempio di taiga alpina), assolutamente raro in tutto il versante meridionale delle Alpi. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili, nonché di interesse ornitologico per la presenza di specie tipiche dell'avifauna alpina.

Codice: IT3120058

Area: 99.1

Comune amministrativo: CASTELFONDO

SIC/ZPS: ZSC

◆ ZSC Laghetto delle Regole IT3120146

Grandissimo interesse per la presenza di alcuni rari esempi di praterie umide dei substrati calcarei.

Codice: IT3120146

Area: 20.5

Comune amministrativo: CASTELFONDO

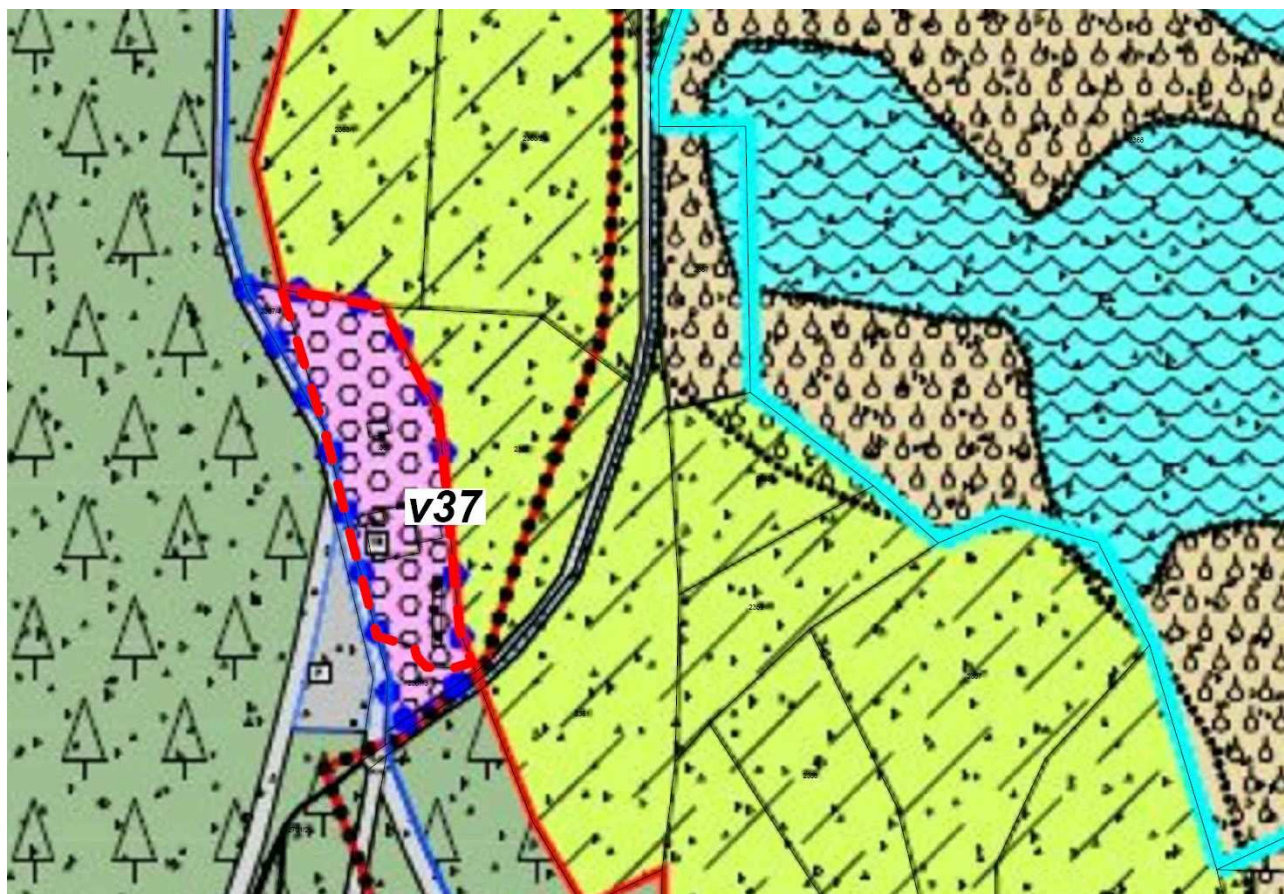
SIC/ZPS: ZSC

Nessuna variante interessa direttamente le aree di tutela Rete Natura 2000.

◆ Variante v37 Regole di Malosco

Si segnala che con variante v37 si è provveduto ad uniformare le norme relative alle zone destinate alle attività ricettive fra le quali ricade anche l'area delle regole di Castelfondo.

La destinazione di zona è rimasta immutata come anche la perimetrazione. La modifica degli indici permette di effettuare ampliamenti delle strutture esistenti. I progetti di ampliamenti dovranno essere accompagnati da uno studio di valutazione di incidenza verificata la vicinanza delle aree con il sito tutelato del Laghetto delle regole.



Area turistico ricettiva alle regole di Castelfondo

DIFESA PAESAGGISTICA

La difesa paesaggistica delle aree prative e dei territori montani costituisce uno dei punti salienti degli obiettivi di variante al fine di introdurre nelle nuove norme del PRG del Comune di Borgo d'Anania una visione unitaria ed una azione di tutela coerente e compatibile con gli indirizzi generali del PUP.

Partendo da un'analisi dello stato attuale si nota nei tre territori degli ex comuni la presenza di numerose e diversificate norme di difesa paesaggistica le quali nella sostanza si pongono gli stessi obiettivi, ma nel merito risultano costellate di una serie disorganica ed a volte contraddittoria di vincoli che necessitano di una semplificazione e omogeneizzazione al fine di garantire pari diritti e pari tutele applicate a territori omogenei che presentano caratteristiche oggettivamente parificabili.

Le norme in vigore sul territorio di Castelfondo.

A Castelfondo troviamo le seguenti norme:

Art. 70 bis, introdotto con variante approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2151 di data 23/11/2018:

Art. 70bis AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICO AMBIENTALE MONTANA

1. Con finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, di particolari ambiti del territorio comunale, il Piano Regolatore individua alcune aree da sottoporre a particolari divieti e norme.

Le aree, vengono istituite ai sensi degli articoli 33, 34 e 35 contenuti nel Titolo V della L.P. 23 maggio 2007, n.11 "Legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura".

Fanno parte delle aree di protezione paesaggistico ambientale le parti di territorio poste ad una quota – riportata nella cartografia corografica provinciale -superiore i 1100 metri. In tali aree, indicate da apposito retino nella cartografia di piano, è ammesso il cambio di coltura al fine di recuperare le colture specifiche del luogo per il pascolo, mantenendo comunque inalterata la morfologia naturale del terreno con l'obiettivo di conservare i caratteri ambientali e paesaggistici dell'ambito montano.

Nelle aree di cui al comma 3 è vietata la nuova edificazione ad esclusione degli interventi così come identificati nell'art. 59 delle presenti norme. *

* Si evidenzia che il comma 3, dell'articolo 59 definisce esclusivamente gli interventi ammessi nelle aree per impianti ed attrezzature tecnologiche, e tale richiamano non appare sostanziale.

Art. 70 ter, 70 quater, introdotti con variante approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2151 di data 23/11/2018:

Art. 70ter CRITERI DI PROTEZIONE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Il territorio del comune di Castelfondo, tradizionalmente caratterizzato da ampi spazi prevalentemente coltivati a prato, talvolta con isolate piante da frutto coltivate in maniera estensiva e coltivazioni orticole ad uso familiare, con il passare degli anni subisce sempre più velocemente modifiche nella sua configurazione paesaggistica anche a causa di coltivazioni intensive, che spesso prevedono l'uso di pali e teli impermeabili, con un processo di diffusione che sta velocemente modificando l'originario carattere del paesaggio.

2. Gli spazi aperti, in continua diminuzione, sono elementi paesaggistici ed ambientali di notevole importanza che conferiscono un'identità specifica al territorio comunale e in generale a tutta l'Alta Val di Non. Ritenendo tali aspetti tradizionali di fondamentale importanza per garantire un'identità territoriale e il recupero delle originarie caratteristiche naturali e ambientali del luogo, la costruzione e l'utilizzo di serre propriamente dette e tunnel permanenti, come definiti all'articolo 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è ammesso unicamente nelle "aree agricole" (Art.53) e nelle "aree agricole di rilevanza locale" (Art.54bis) e solo nel rispetto di determinati parametri riportati nel suddetto articolo.
3. Le strutture e gli impianti di supporto per le coltivazioni fuori suolo sono ammessi solo all'interno di serre propriamente dette e tunnel permanenti.
4. Le aree che attualmente presentano strutture o insediamenti produttivi non rispettanti le norme dettate dal presente articolo, in concomitanza di rinnovo dell'impianto a fine coltura ovvero al termine del processo produttivo dovranno essere adeguate alle prescrizioni di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo.

Art. 70 quater AREE DI PROTEZIONE DI AMBITI EDIFICATI

Le aree di protezione di ambiti edificati sono individuate nella cartografia del Sistema ambientale del PRG con apposito retino; si tratta di aree ritenute di particolare valenza paesaggistica in quanto riguardano i centri storici e le aree a loro limitrofe. La tutela di queste aree vuole garantire il mantenimento della configurazione originaria del luogo e delle sue caratteristiche ambientali.

5. In tali aree valgono le prescrizioni dettate dall'articolo 51 bis delle presenti norme ad esclusione del divieto di realizzazione di costruzioni accessorie e installazione di serre temporanee che invece sono consentiti nelle aree ricadenti nell'articolo 70 quater.
6. Le aree già oggetto di coltivazioni intensive dovranno essere adeguate a quanto previsto dal presente articolo in concomitanza di rinnovo dell'impianto a fine coltura ovvero al termine del processo produttivo.

Art. 51bis AREE DI DIFESA PAESAGGISTICA

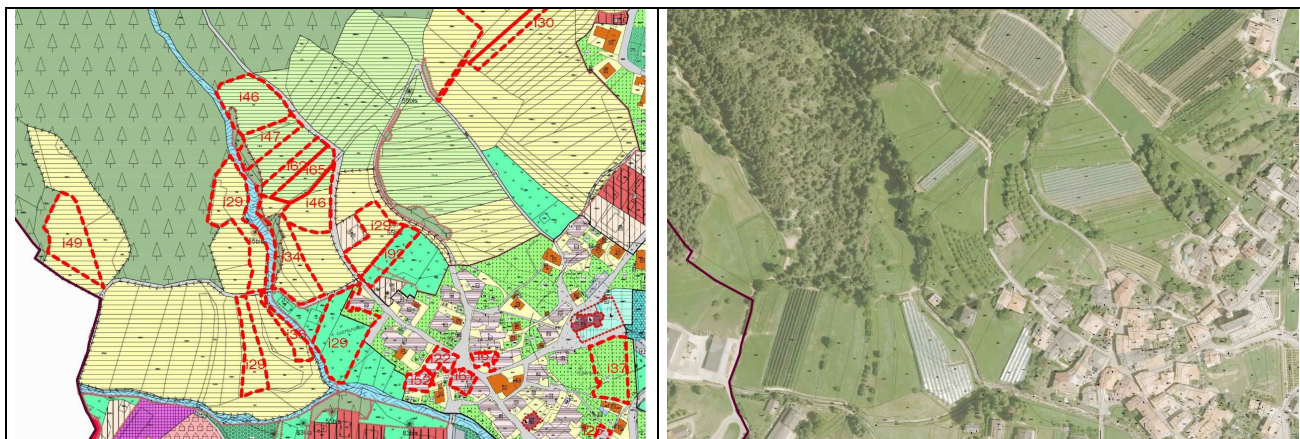
7. Con finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, in particolari ambiti del territorio comunale, particolarmente sensibili dal punto di vista paesaggistico, il Piano Regolatore individua nelle tavole grafiche con apposita grafia, alcune aree da sottoporre a particolari divieti e norme.

8. In tali aree è vietata:

- messa in opera di strutture infisse al suolo atte al sostegno di colture frutticole specializzate e di reti protettive di qualsiasi tipo e materiale ad eccezione di pali in legno locale naturale e salvo quelle in legno per supporto di linee elettriche o di telecomunicazione;
- messa in opera di sostegni alle recinzioni di qualsiasi tipo e materiale ad eccezione di pali in legno locale naturale;
- posa di reti antigrandine;
- posa di teli impermeabili;
- installazione di tunnel temporanei stagionali;
- installazione di serre propriamente dette e tunnel permanenti;
- impermeabilizzazione del terreno per mezzo di teli o similari;
- realizzazione di scogliere superiori al metro e terre armate;
- realizzazione di manufatti e costruzioni accessorie;
- modificazioni delle livellette naturali del terreno superiori al metro;

queste restrizioni sono dettate da criteri di tutela e conservazione del carattere storico e dall'identità paesaggistica dell'Alta val di Non.

9. Le aree già oggetto di coltivazioni intensive dovranno essere adeguate a quanto previsto dal presente articolo in concomitanza di rinnovo dell'impianto a fine coltura ovvero al termine del processo produttivo.
10. Abrogato
11. Sono inoltre vietate cave, discariche, depositi anche temporanei di terre provenienti da scavo e di materiali provenienti da boschi.
12. Sono ammesse opere di contenimento delle scarpate non superiori al metro, realizzate con murali in sassi a vista, possibilmente a secco, purché ricadenti nelle strette pertinenze dei manufatti rurali esistenti e/o per garantire la manutenzione anche straordinaria della viabilità esistente.
13. È vietata l'apertura di nuove strade di interesse privato. Rimane la possibilità di realizzare brevi tratti carrabili al fine di garantire l'accessibilità dalla viabilità forestale ed agricola esistente ai singoli manufatti rurali esistenti e/o terreni. Tali tracciati non dovranno alterare le livellette esistenti e dovranno quindi conformarsi all'andamento naturale del terreno con la possibilità di realizzare un fondo drenante in ghiaia ed eventualmente con pietra a spacco solo per superare brevi tratti in pendenza ed al fine di limitare al massimo il formarsi di ruscellamento superficiale e trasporto solido durante le piogge.
14. La viabilità esistente di interesse privato potrà comunque essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovrà garantire al massimo il rispetto dei caratteri originari della viabilità.
15. Alcune aree ricadenti nel presente articolo sono situate lungo il rio Rabiola, corpo idrico classificato in stato ecologico buono, il cui stato di integrità deve essere mantenuto tale, e lungo il rio Salobbi, affluente del rio Rabiola. Al fine di preservare lo svolgimento delle funzioni ecologiche dell'ambiente fluviale, sia come elemento eco-tampone che agisce trasversalmente per filtrare e trattenere gli inquinanti e i nutrienti, sia longitudinalmente per assicurare la continuità del corridoio ecologico, in questi ambiti vanno attivate iniziative volte alla conservazione dei caratteri di naturalità e di riqualificazione ambientale mediante il ripristino delle fasce ripariali. Viene pertanto istituita una fascia di protezione della larghezza di 10 metri misurati dalle sponde come già prevista dalla L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg. All'interno di queste fasce è fatto obbligo di conservare la vegetazione riparia esistente.



L'estratto cartografico allegato mostra sulla parte mediana sinistra a monte dell'abitato di Castelfondo le aree soggette a tutela con divieto di posa impianti intensivi con la sovrapposte le richieste presentate dai cittadini volte a vedere ripristinata la possibilità di effettuare tali impianti parimenti a quanto reso disponibile per i terreni agricoli, che presentano le stesse caratteristiche, poste a destra dell'immagine a monte del paese.

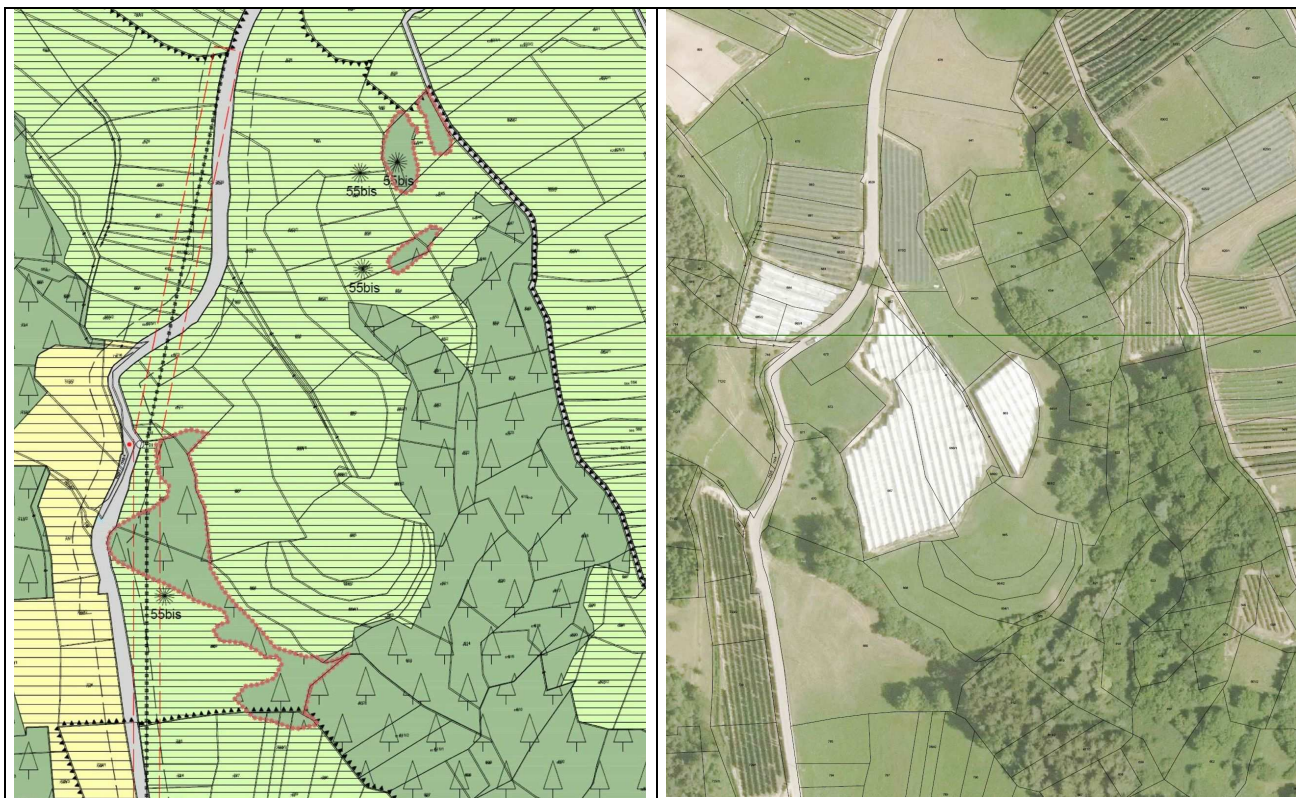
Gli impianti esistenti all'interno delle zone soggette a difesa paesaggistica sono presenti da prima che lo stesso vincolo venga posto.

Art. 52 bis AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE

16. Ove vi sia la necessità di meglio tutelare una parte del territorio comunale particolarmente rilevante per il suo pregio storico-ambientale, vengono istituite "aree agricole pregiate di rilevanza locale" nelle quali sono stabilite talune restrizioni edificatorie e particolari salvaguardie.
17. Tali aree storicamente adibite a prati a sfalcio, si connotano quali prati residui di bassa quota costituendo degli ecosistemi definibili come "praterie nel bosco". Tali ambiti sono unici nello scenario paesaggistico del territorio comunale sempre più connotato da coltivazioni intensive.
18. Ai fini della tutela dei valori di cui al comma 1, nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale sono vietate:
 - Trasformazioni che sovvertano: la morfologia dei luoghi, le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
 - Ogni nuova costruzione di qualsiasi natura e dimensione, esclusi i manufatti di piccole dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo ai sensi dell'art. 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
19. E' fatto obbligo di dismissione dei manufatti e il ripristino dello stato attuale dei luoghi al termine dell'utilizzo ai fini agricoli o nel mancato rispetto delle condizioni previste dall'art. 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 55 bis AREE A BOSCO DI RILEVANZA PAESAGGISTICA

20. Sono aree a bosco di rilevanza paesaggistica quelle aree occupate da boschi di qualsiasi tipo, che risultano avere un'importanza fondamentale per il mantenimento delle peculiarità paesaggistiche locali, tali aree vengono tutelate al fine di garantire qualità ambientale e territoriale locale.
21. Le aree identificate in questo articolo possono avere caratteristiche dimensionali inferiori rispetto a quanto stabilito dalla legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11.
22. Nelle aree definite in questo articolo, al fine di perseguire gli obiettivi di tutela riportati nel comma 1, è vietato il cambio di coltura e la nuova edificazione.
23. Nell'ambito delle aree a bosco di rilevanza paesaggistica possono essere svolte le attività e realizzate le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani.
24. Per gli edifici esistenti schedati, come previsto dall'art. 22 delle presenti norme, sono ammessi gli interventi previsti dalle singole schede.
25. Per gli edifici non ricadenti nel comma 5 è consentita la ristrutturazione edilizia, senza cambiamenti di destinazione d'uso. Eventuali cambi d'uso per residenza non permanente o limitati ampliamenti sono ammessi solo se previsti dal piano per il recupero del patrimonio edilizio montano.
26. Le strade forestali e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.



La norma attuale tutela solo parte delle zone boschive marginali che costituiscono principalmente da rimboschimenti naturali dovuti all'abbandono agricolo. Per queste zone non si rileva la necessità di inserire norme puntuali di tutela ove si debbano in ogni caso applicare le norme previste dalla L.P. 11/2007 sui cambi di coltura ed opere di ripristino aree agricole.

Pur ponendosi l'obiettivo primario di tutelare il paesaggio agricolo ai fini di un utilizzo tradizionale limitando l'espansione degli impianti intensivi per la frutticoltura, la localizzazione appare disordinata ed inefficace ove spesso per territori che presentano le stesse caratteristiche si trovano applicati criteri di tutela diversificati, spesso già interessati dalla presenza di impianti intensivi.

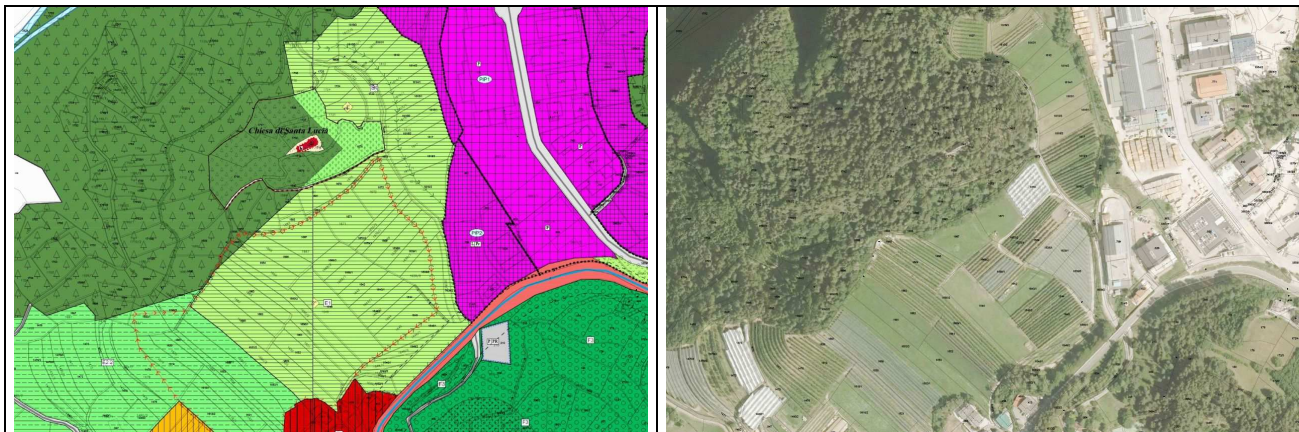
Le norme in vigore sul territorio di Fondo.

A Fondo troviamo le seguenti norme:

Art. 83 - DP - AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA I° e II° GRADO

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari quadri ambientali e dei contesti di specifici manufatti, siti in insediamenti meritevoli di salvaguardia, sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica, indicate in cartografia. Le zone di protezione paesaggistica possono interessare aree agricole, aree boschive ed aree a destinazione pubblica poste ai margini delle zone edificate (cimiteri, viabilità), Insediamenti storici isolati.
2. Nelle aree di difesa paesaggistica, salvo che per gli edifici dell'art. 22 comma 10 sono vietate la modifica dell'andamento naturale del terreno e la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietra a vista. Le nuove edificazioni sono vietate.
3. Gli usi del suolo ammessi sono quelli definiti dagli articoli 67, 68, 69, 70, 71 da E1 a E6 compresi.
4. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati con cambio di destinazione d'uso, aumento di volume pari al 20% dell'esistente consentendo un aumento in altezza pari a 50 cm per l'utilizzo dei sottotetti per gli edifici con altezza massima, minore o uguale a 10.00 ml
5. Per gli interventi di infrastrutturazione nelle aree di difesa paesaggistica valgono i disposti ed i criteri di tutela ambientale di cui al titolo quarto e nel rispetto della distanza dai confini 5 ml e dagli edifici 10 ml
6. Oltre alle suddette indicazioni per le aree di protezione paesaggistica di I° grado permane il vincolo del tipo di coltura esistente e in particolar modo non è consentita la coltivazione intensiva a frutteto; per gli impianti esistenti è consentito il mantenimento senza possibilità di rinnovo o potenziamento culturale.

7. Le parti di territorio assoggettate a protezione paesaggistica, poste ai margini della viabilità, sono classificate come aree a verde di protezione. Tali zone risultano inedificabili fatta salva la possibilità di realizzare opere relative all'infrastrutturazione viaria ed opere di mitigazione contro gli inquinamenti (aria, rumore). Per le stesse zone poste a margine delle acque pubbliche valgono le prescrizioni di inedificabilità escludendo anche le nuove infrastrutture.



Fondo le aree soggette a vincolo sono quelle relative alla zona dei Praidiei e parte delle aree poste a valle del Paese di fondo e di Tret. Una zona di particolare attenzione è quella posta a nord ovest di fondo nella valletta che separa il centro abitato dalla chiesa storica di Santa Lucia.

Su questa area, soprattutto al fine di garantire la conservazione di un'area di rispetto storico paesaggistico volto alla fruizione pubblica con passeggiate che collegano il centro alla chiesa, viene confermata la zona di tutela paesaggistica, tralasciando solo una piccola area agricola posta più a valle e già interessata da impianti di frutticoltura esistenti da prima che venisse posto il vincolo.

Le norme in vigore sul territorio di Malosco.

A Malosco troviamo le seguenti norme:

La norma di tutela paesaggistica per il territorio di Malosco è associata alle norme di carattere generale delle zone agricole e si applica all'intero territorio agricolo.

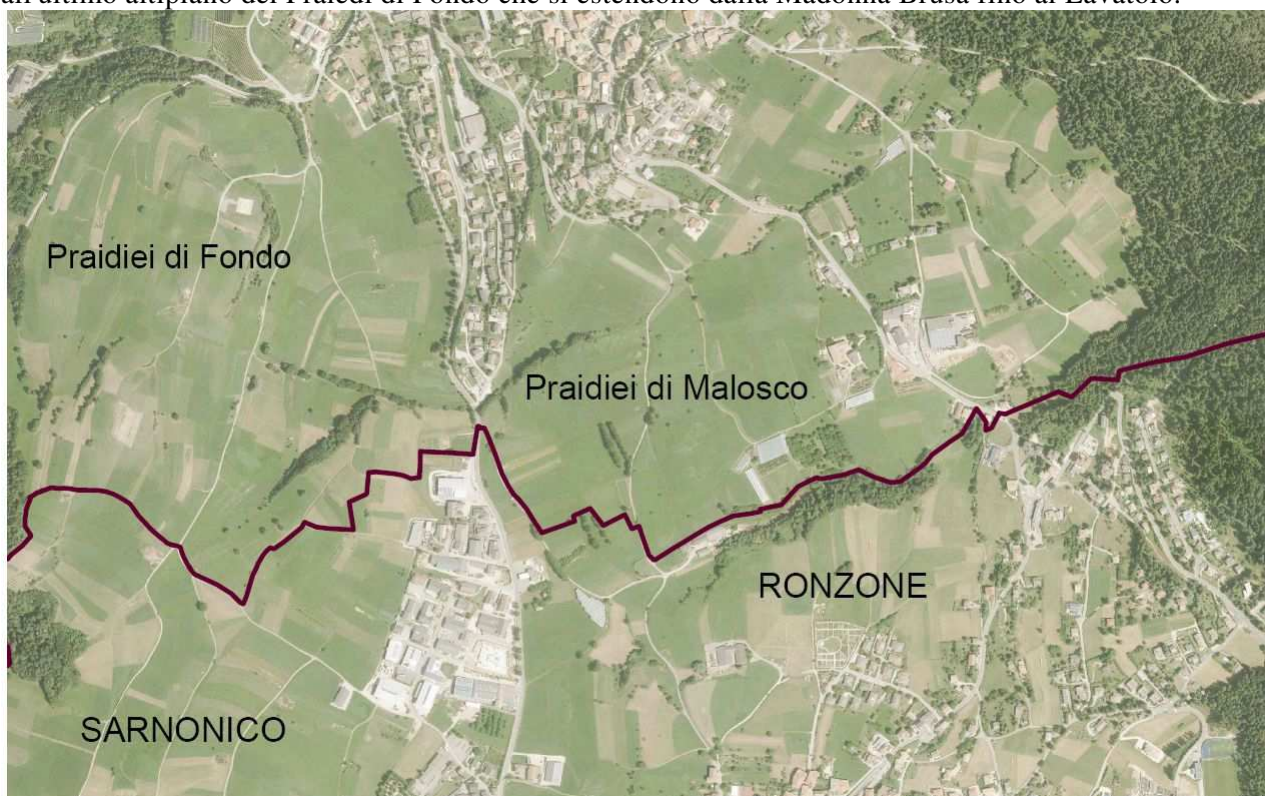
Articolo 74: Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole, bosco, a pascolo.

Aree agricole

1. Il territorio del Comune di Malosco è tradizionalmente caratterizzato da ampi spazi prevalentemente coltivati a prato, talvolta con isolate piante da frutto coltivate in maniera estensiva; sono presenti saltuariamente coltivazioni orticole ad uso familiare o piccoli campi di patate o colture similari. L'importanza di tali aree trascende il solo valore economico, pur importante, connesso con la produzione di reddito per le aziende agricole: tali spazi aperti infatti costituiscono un irrinunciabile elemento paesaggistico ed ambientale che caratterizza e differenzia il Comune di Malosco (ed in generale tutta l'Alta Valle di Non) da altri territori in
2. cui la presenza di coltivazioni intensive è prevalente. Ciò è riconosciuto anche dal PUP, che identifica molte delle aree agricole nel Comune come aree di pregio, le quali sono definite all'articolo 38 comma 2 come aree caratterizzate da presenza di produzioni tipiche e da un particolare rilievo paesaggistico la cui tutela assume un ruolo strategico sotto il profilo economico produttivo ma anche paesaggistico ambientale, e che per questo motivo all'articolo 8 del PUP sono definite come invarianti. La tutela degli spazi a prato e delle loro coltivazioni tradizionali (e non solo nella aree agricole di pregio ma in generale su tutto il territorio comunale) è pertanto fondamentale per garantire l'identità territoriale e per garantire inoltre la convivenza sul territorio sia dell'attività agricola sia di attività diverse ed in particolare dell'attività turistica, particolarmente importante per la realtà del Comune di Malosco.
3. A tali fini, nelle aree destinate all'agricoltura così come definite nell'articolo 47, fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute nel Regolamento Edilizio Comunale e/o da altri Regolamenti Comunali in materia, gli interventi sono così regolamentati:
 - a) la posa di palificazioni per la realizzazione di impianti di colture arboree o come sostegno di reti antigrandine è consentita solo a condizione che il materiale utilizzato per i pali sia di tipo tradizionale: è quindi consentito il legno, mentre sono vietati cemento, plastiche, metalli e altri materiali assimilabili, anche se rivestiti esternamente di legno.

- b) l'installazioni di teli antigrandine o teli protettivi di qualsiasi tipo è concessa, con le limitazioni di cui al punto precedente, purché i teli stessi siano di colore nero o verde scuro
- c) è consentita l'installazione di impianti a goccia, purché realizzati con erogatori mobili su ruote o sistemi simili, e sono invece vietati impianti caratterizzati da erogatori fissi al suolo (girandole); l'installazione di impianti a goccia va comunque limitata al minimo indispensabile, e va comunque realizzata con modalità tali da consentirne l'eliminazione integrale qualora a seguito del cambio di coltura l'irrigazione non sia più necessaria.
- d) l'installazione di serre, tunnel permanenti e tunnel provvisori è regolamentata dall'articolo 48 delle presenti norme di attuazione: in particolare, considerate le particolarità paesaggistiche, la vicinanza a zone edificate od edificabili e la ridotta presenza di coltivazioni intensive, nella zona caratterizzata dal retino di cui all'articolo 48 è esclusa l'installazione di serre o tunnel permanenti, a causa dell'impatto paesaggistico che tali strutture possono potenzialmente comportare.
- e) è consentito il mantenimento degli impianti e delle infrastrutture esistenti, ma gli interventi di rinnovo, così come definiti dal regolamento comunale in materia di fitofarmaci e di disciplina delle coltivazioni agricole, dovranno rispettare le prescrizioni sopra definite.

Le aree agricole di Malosco, poste mediamente ad un'altezza sul livello del mare superiore a quelle di Castelfondo o di Fondo per la porzione che si abbassa verso Vasio e Castelfondo, da sempre sono state conservate alla praticoltura. L'area costituisce cerniera di collegamento fra le aree prative di tutta l'alta Val di Non a partire da nord di Romeno, passando per Cavareno, Sarnonico Ronzone e collegarsi all'ultimo altipiano dei Praiedi di Fondo che si estendono dalla Madonna Brusà fino al Lavatoio.



La tutela del paesaggio agricolo dell'Alta Val di Non

Il progetto di vocazionalità delle aree agricole dell'Alta Val di Non è oggetto di studio da diversi anni e nell'ultimo periodo anche gli uffici provinciali si sono attivati per poter introdurre l'area di tutela all'interno della cartografia del PUP.

La comunità di Valle di Non nel 2013 aveva promosso uno studio di vocazionalità che analizzando le aree agricole dell'Alta Val di Non individuava un'ampia zona all'interno della quale potenzialmente attivare un Parco Naturale Agricolo ai sensi dell'art. 49 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, di corsi d'acqua e delle aree protette".

La legislazione provinciale (art. 37, comma9, lett.b) delle norme di attuazione del PUP) prevede espressamente che i PRG possono indicare, zone omogenee sulla quali applicare particolari cautele o precauzioni da seguire nella tutela e nel potenziamento dell'attività agricola o zootecnica, anche ai fini di protezione ambientale. La tutela deve attivarsi nel rispetto della carta del paesaggio e porsi a difesa dell'immagine paesaggistica tradizionale, tenendo in considerazione la vulnerabilità del territorio quale bene irriproducibile.

Il Piano regolatore Generale, in attesa della compiuta attuazione del PTC, prevede quindi l'introduzione di misure minime per preservare la peculiarità geografica dei PRAIDIEI, assumendo ruolo di salvaguardia, secondo il principio della precauzione, senza porsi in contrasto con le competenze dei piani sovraordinati ed in particolare del PTC il cui compito di approfondimento e di integrazione del PUP resta impregiudicato.

L'adozione di una norma di salvaguardia, esplicitata attraverso il nuovo articolo 26 del PRG di Borgo d'Anania, costituisce elemento essenziale di difesa paesaggistica in coerenza tra i livelli pianificatori PUP/PTC/PRG.

Gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale

Partendo dalle norme dei PRG degli Ex Comuni e viste le diverse proposte collaborative presentate dai cittadini e dalle associazioni, pur considerandolo spesso la contrapposizione fra le stesse, ha effettuato una analisi dello stato attuale e con l'ausilio delle analisi dello stato di fatto di utilizzo dei suoli attualizzato, ha deciso di operare una completa rivisitazione delle zone da sottoporre a difesa paesaggistica, uniformando le diverse normative ora accomunate in un unico articolo

Solo con la conservazione del proprio patrimonio paesaggistico e territoriale l'Alta Val di Non potrà quindi di seguito affrontare con forza e autonomia anche i successivi indirizzi strategici previsti dal PUP:

SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative

INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Lo strumento individuato per garantire il raggiungimento degli obiettivi è quello di istituire sulle parti del proprio territorio maggiormente vulnerabili ed attaccabili da fenomeni erosivi della qualità paesaggistica, l'istituzione di un'area di protezione paesaggistico ambientale, ampiamente descritta all'articolo 26:

Art. 26. Difesa paesaggistica delle aree prative dell'Alta Val di Non [Z203]

1. Il nuovo articolo relativo alla difesa paesaggistica delle aree prative dell'alta Val di Non si pone l'obiettivo di definire con precisione gli ambiti territoriali omogenei sui quali attivare le misure di tutela e definire con precisione le misure di salvaguardia paesaggistiche volte a difendere l'immagine identitaria ed unitari dei luoghi, tenendo in considerazione le vocazioni specifiche di ogni territorio. Il nuovo articolo sostituisce integralmente le precedenti norme presenti nel territorio dell'ex Comune di Castelfondo:
Art. 51 bis Area di difesa paesaggistica,
Art. 52 bis aree agricole pregiate di rilevanza locale,
Art. 70 quater Aree di protezione ambiti edificati,
Art. 83 bis Aree di fragilità;
dell'ex comune di Fondo:
Art. 83 Aree di protezione paesaggistico ambientale di I° grado e di II° grado;
dell'ex comune di Malosco:
Art. 47 comma 2;
Art. 74 Comma 1 Aree agricole.
2. Le aree sulle quali si applicano le nuove norme di difesa paesaggistica sono individuate con apposito simbolo grafico e shape Z203 nel rispetto della legenda proposta dalla provincia, aggiungendo però al suo interno un seme grafico per distinguere con maggiore facilità le aree soggette dalle aree non soggette nel caso di estratti cartografici o tagli di mappa con non consentano di circoscrivere compiutamente le aree poligonali assoggettate a vincolo.
3. Nella fase transitoria di adozione preliminare del piano vengono indicate con variante tutte le zone che erano interessate dalle diverse tipologie di vincolo e sono state oggetto di modifica.
Castelfondo con i numeri v126, v127 v128, v129;
Fondo con i numeri v130
Malosco senza numerazione in quanto la norma previgente valeva in forma unitaria su tutte le zone agricole e non solo su alcune di esse come invece era presente negli altri PRG.
4. Si evidenzia che nell'ambito della revisione dei criteri di difesa paesaggistica le aree di Castelfondo già inserire in articolo 55 bis sono state trasformate in zona a bosco senza ulteriori vincoli. Si tratta per lo più di accrescimenti spontanei di vegetazione arborea e arbustiva dovuti all'abbandono della pratica agricola. tali ambiti, pur rimanendo inseriti nella zona bosco, non sono soggetti ad ulteriori vincoli oltre a quelli già stabiliti ai sensi della L.P. 11/2017, e richiamati nello stesso articolo 71 delle zone a bosco delle presenti NdA. Le aree interessate dalla cancellazione della precedente disciplina del PRG dell'ex Comune di Castelfondo:

Art. 55 bis Aree a bosco di rilevanza paesaggistica

Sono individuate con la variante progressiva v131.1 v131.2 ecc.

5. Con la variante 2024 vengono quindi ora individuati i territori assoggettati ai vincoli del nuovo articolo 26 con numerazione progressiva v132.1, v132.2, v132.3, ecc.
6. Con la finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, di particolari ambiti del territorio comunale, ai sensi di quanto previsto dal comma 8, lettera b), art. 37 della Legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5 "Approvazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale, il Piano Regolatore individua aree ad alta valenza paesaggistico-ambientale, caratterizzata da colture estensive, vocata a prateria, con una limitata presenza di frutteti storici, da sottoporre a particolari azioni di valorizzazione culturale, e tutela paesaggistica.
7. La tutela delle forme agricole tradizionali indirizzate prevalentemente alla zootecnia risulta un necessità concreta al fine di garantire la continuità produttiva delle aziende zootecniche esistenti all'interno degli altipiani dell'Alta Val di Non e fonte di garanzia del settore latteario-caseario che contraddistingue tutto l'altipiano.
Con la presente norma si intende porre un vincolo di tutela imprescindibile su di una superficie territoriale di ca. 320 ha, che presenta inequivocabilmente caratteristiche di valenza paesaggistica e economica, omogenee ed equivalenti dal punto di vista dello stato di fatto e dello stato di diritto. La conservazione della destinazione esclusivamente prativa costituisce anche concreto supporto alle iniziative di valorizzazione turistica del territorio quale dimensione alternativa, funzionale e complementare a quella già sviluppata della zootecnica.
8. Le aree, vengono istituite ai sensi degli articoli 33, 34 e 35 contenuti nel Titolo V della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"¹ e potranno essere inserite all'interno di un progetto sovracomunale per la costituzione di un "parco naturale agricolo" ai sensi dell'articolo 49.
9. Le aree individuate dal piano interessano tutte le ampie praterie, individuate dal PRG come zone agricole di pregio, nelle zone agricole del PUP art. 37 e nelle zone agricole di interesse locale poste a margine fra le zone residenziali e le stesse zone agricole di pregio. Dette aree sono inserite in cartografia con il simbolo grafico poligonale corrispondente allo shape Z203 della Legenda tipo approvata dalla Giunta Provinciale.
10. La tutela si pone come obiettivo primario garantire l'inedificabilità delle aree, conservando i caratteri storici e paesaggistici della zona agricola, limitando la possibilità di attivare tipi di colture intensive che possano da un lato sottrarre aree necessarie al sostentamento del comparto zootecnico e dall'altro snaturare i caratteri paesaggistici.
11. Gli interventi sopra elencati risultano compatibili con i criteri di tutela e conservazione del carattere storico dell'area e della memoria di un tipo di cultura che ha costituito per secoli l'identità paesaggistica dell'Alta valle di Non. Sono ammessi minimi interventi di modifica dei profili dei terreni, realizzando anche brevi tratti di muratura o scogliere di ridotta dimensione, esclusivamente per garantire l'accessibilità ai singoli campi tramite tratturi collegati con la viabilità agricola esistente.
12. In tali zone è vietata altresì la realizzazione di:
 - palificate di qualsiasi tipo e materiale salvo quelle in legno per supporto di linee elettriche o di telecomunicazione;
 - posa di reti antigrandine;
 - serre e tunnel a carattere sia permanente che stagionale;
 - realizzazione di strutture ed opere di carattere precario e/o temporanei;
 - cave e discariche, depositi di terre e rocce provenienti da scavi, depositi di legname o depositi di reflui animali di ogni tipo.
13. Sono esclusi dal divieto di edificabilità la realizzazione dei manufatti accessori alla residenza, qualora ne ricorrano i presupposti ai sensi dell'articolo 12 delle presenti norme di attuazione.
14. Sono inclusi nel divieto i manufatti di limitate dimensioni per la coltivazione del fondo previsti all'art. 84 del RUEP e le strutture di carattere precario.

¹ Vedasi estratti contenuti nella relazione illustrativa di variante 2012 del PRG

15. Il cambio di coltura da bosco a seminativo o prativo è ammesso per le parti di territorio ove il recente abbandono della pratica agraria ha provocato una forestazione spontanea che altera e danneggia la qualità paesaggistica dei siti.
Sono inoltre vietate cave, discariche, depositi anche temporanei di terre provenienti da scavo e di materiali proveniente da esboschi.
16. Sono ammesse limitate opere di contenimento delle scarpate, realizzate con mura in sassi a vista, possibilmente a secco, purché ricadenti nelle strette pertinenze dei manufatti rurali esistenti e/o per garantire la manutenzione anche straordinaria della viabilità esistente.
17. All'interno delle aree prative tutela è vietata l'apertura di nuove strade di interesse privato. Rimane la possibilità di realizzare brevi tratti carrabili al fine di garantire l'accessibilità ai singoli manufatti rurali esistenti e/o terreni. Tali dovranno seguire il più possibile l'andamento naturale del terreno. Sono ammesse pavimentazioni in conglomerato drenante solo per superare brevi tratti in pendenza ed al fine di limitare al massimo il formarsi di ruscellamento superficiale e trasporto solido durante le piogge.
18. La viabilità esistente di interesse privato potrà essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovrà garantire al massimo il rispetto dei caratteri originari della viabilità con fondo sterrato e mura di contenimento in sassi a vista.
19. Per le colture intensive ed impianti esistenti si prevede la possibilità di continuare l'attività fino alla fine del ciclo produttivo e del normale periodo di ammortamento dell'impianto.
Non è ammessa la sostituzione o il rinnovo dell'impianto.
20. All'interno delle aree sono comunque ammessi gli interventi di infrastrutturazione del territorio promosse dall'ente pubblico o da soggetti terzi portatori di interessi collettivi convenzionati.

Lo strumento previsto dalla Legge Provinciale n. 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", ed inserito nelle norme, permetterà quindi all'amministrazione di legare il proprio territorio ad un progetto di tutela e sviluppo collegato alla rete dei musei e dei parchi naturalistici provinciali.

Il progetto di messa in rete, conoscenza, valorizzazione, fruizione del paesaggio non comporterà incremento di costi in quanto sinergicamente verranno utilizzate tutte le infrastrutture pubbliche già presenti sul territorio a partire da Romeno per giungere sino a Fondo.

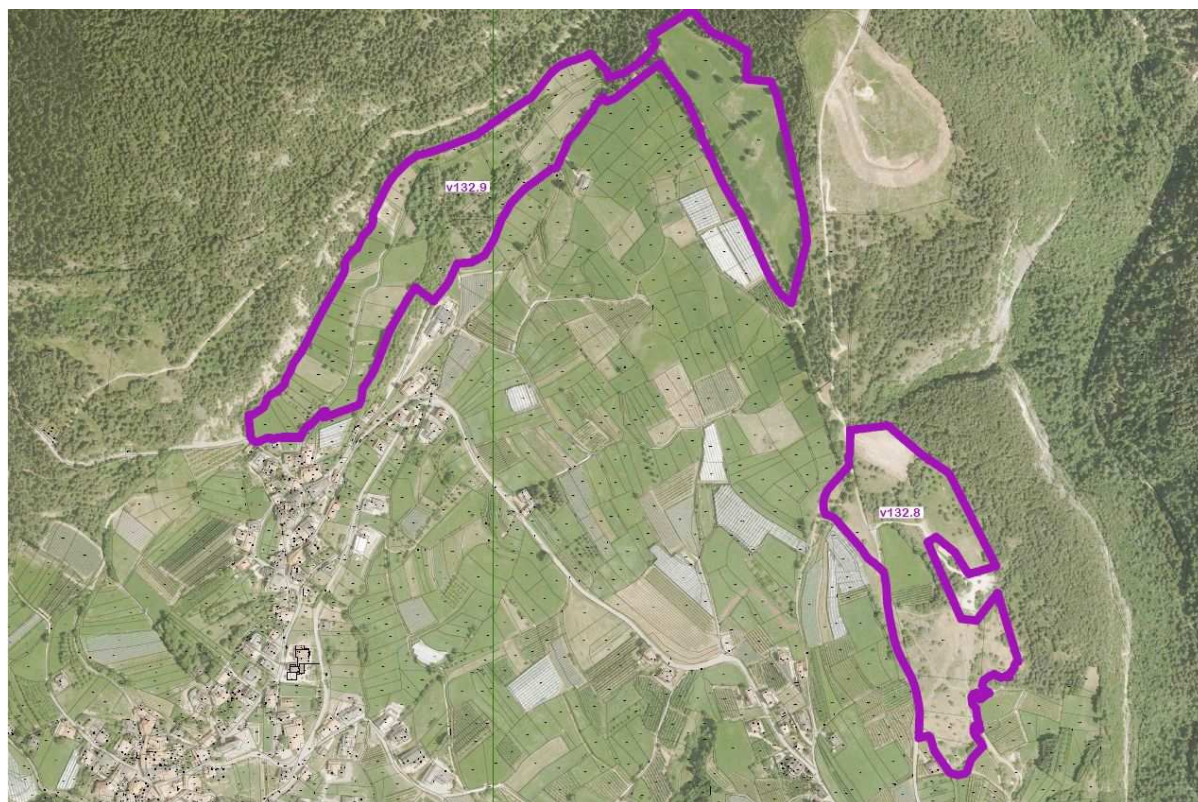
L'Amministrazione comunale confida nell'accoglimento della proposta e si affida alle strutture provinciali, chiamate alla corretta applicazione della normativa, al fine di affinare e migliorare l'impianto normativo, dando forza ad un progetto comune, garantendo l'applicabilità dello strumento di tutela.

Le zone assoggettate a tutela

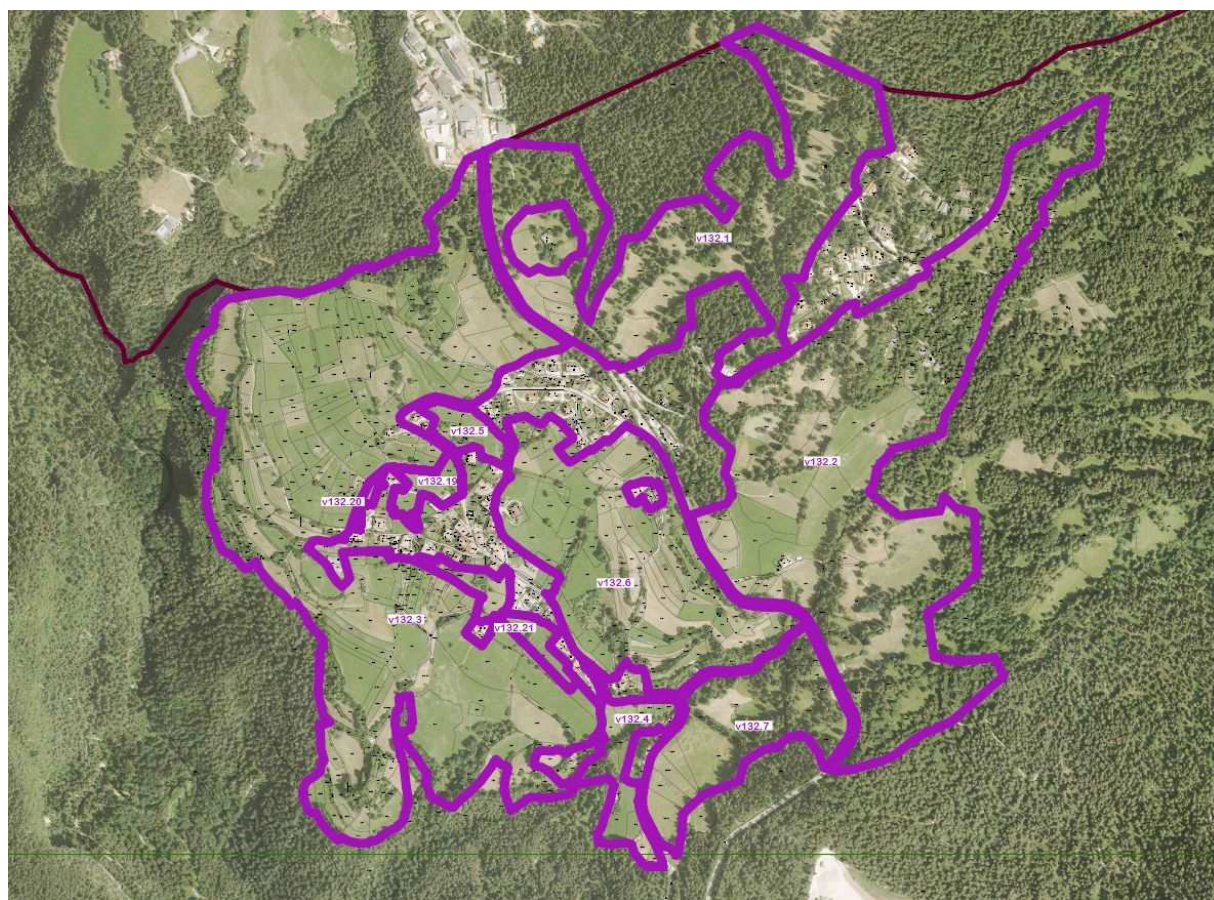
Il quaro di raffronto del PRG rappresenta con la perimetrazione delle varianti l'individuazione delle zone ove si applicavano le vecchie norme e le zone ove si applicherà il nuovo articolo 26.

molte di queste zone risultano quasi speculari (zone di Tret, Pridiei di Fondo e di Malosco), mentre per altre zone a Castelfondo le modifiche sono sostanziali in quanto le precedenti zone, come illustrato nei precedenti capitoli, risultano già utilizzate per la coltivazione intensiva ed in queste aree si concentrano le istanze della cittadinanza volte a semplificare i vincoli.

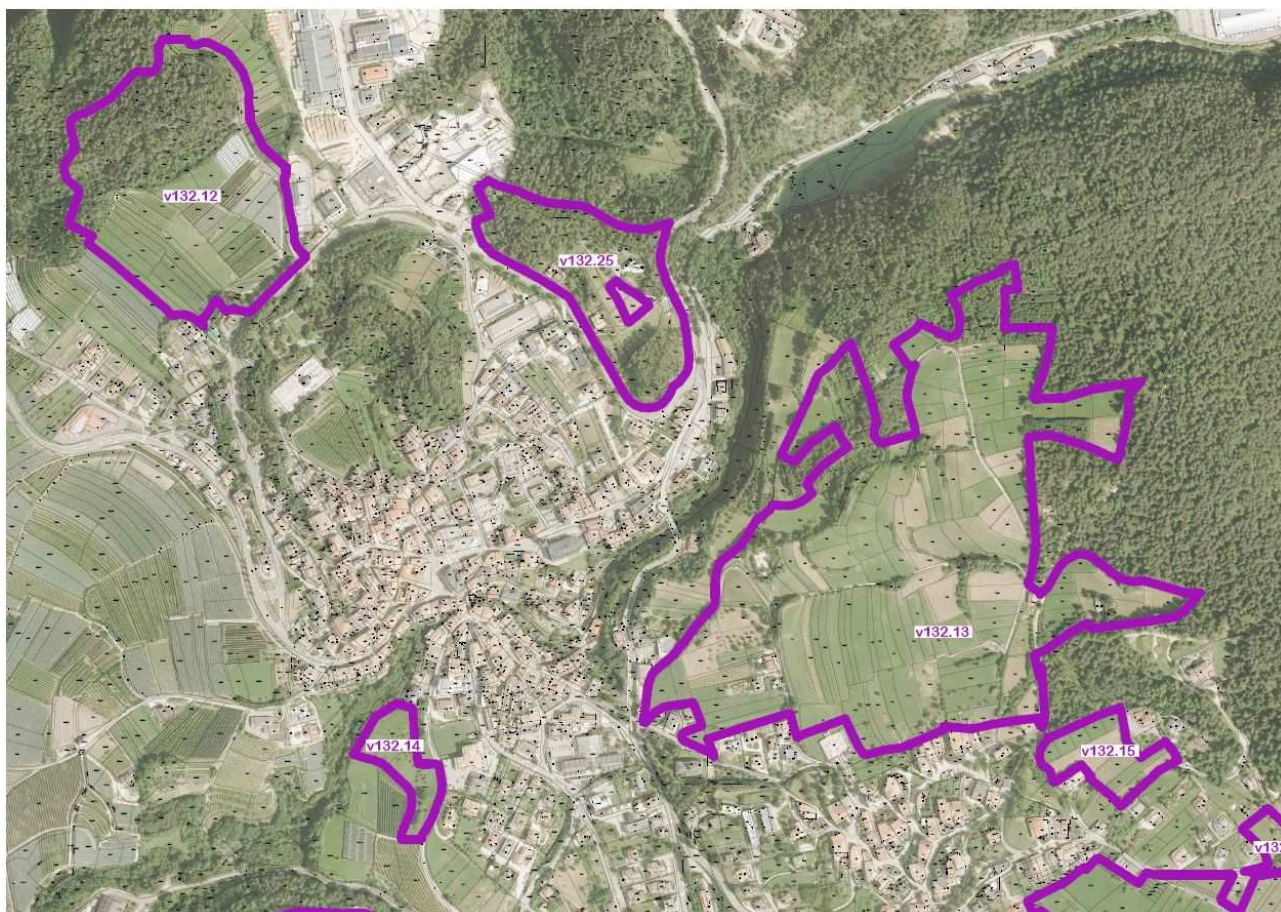
Le varianti che prevedono l'inserimento della nuova norma art. 26 sono individuate con il cartiglio v132 e sono:



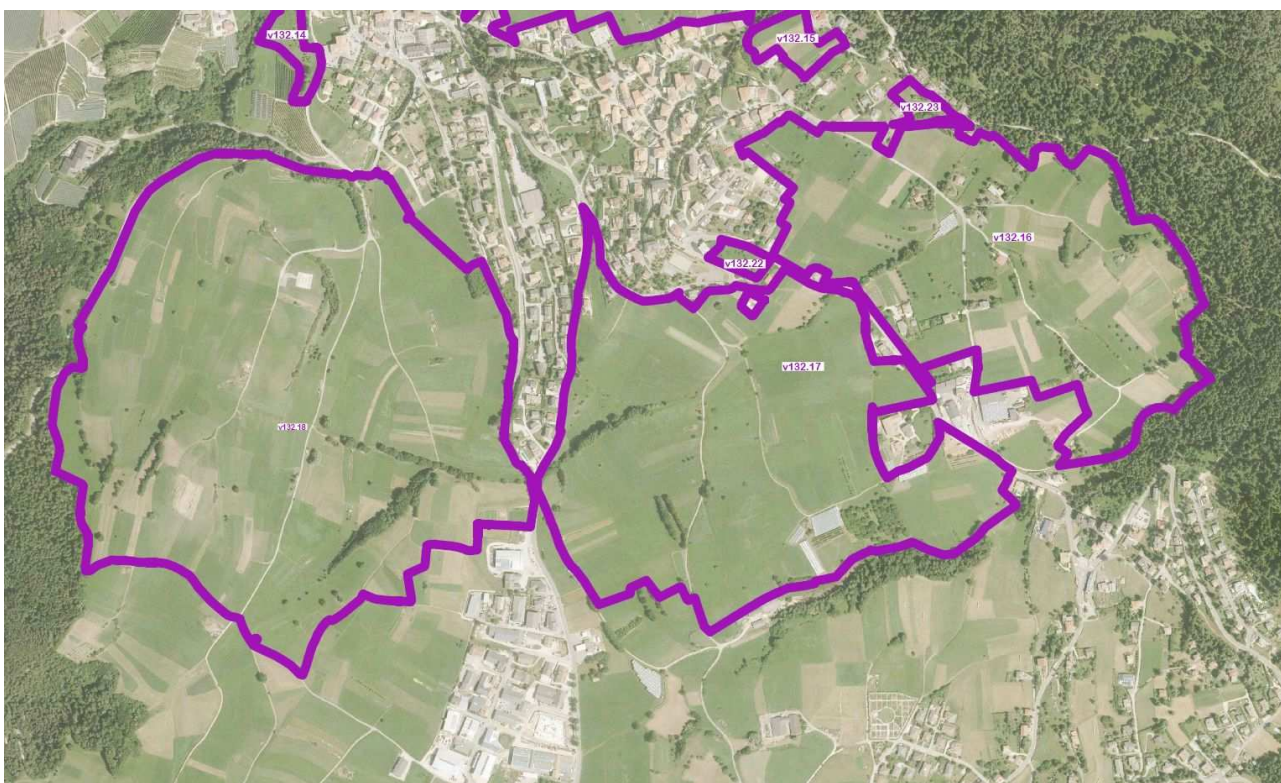
Castelfondo



Tret



Fondo e Malosco parte nord



Fondo e Malosco parte sud

Computo delle aree

Le aree territoriali omogenee contenute nel PRG sono suddivise nelle seguenti zone agricole:

Agricole di Pregio	Shape E104	Superficie complessiva	447 ha
Agricole art. 37 PUP	Shape E103	Superficie complessiva	2 ha
Agricole locali	Shape E109	Superficie complessiva	332 ha
		TOTALE	784 ha
Aree soggette a difesa paesaggistica	Shape Z203	Superficie complessiva	319 ha
PERCENTUALE AREA TUTELATA			40%

Riepilogo varianti

★ Variante v126 Stralcio norme di difesa paesaggistica Ex art.51bis Castelfondo

Cancellazione delle aree di difesa paesaggistica previgenti nel PRG di Castelfondo a seguito della revisione generale delle zone soggette a difesa paesaggistica dei Praidiei.

★ Variante v127 Stralcio norme di difesa paesaggistica Ex art.70 Castelfondo

Cancellazione delle aree di difesa paesaggistica previgenti nel PRG di Castelfondo a seguito della revisione generale delle zone soggette a difesa paesaggistica dei Praidiei.

★ Variante v128 Stralcio norme le aree di fragilità Ex art.83bis Castelfondo

Stralcio del vincolo con conferma delle Aree a verde privato

★ Variante v129 Stralcio norme le aree di fragilità Ex art.83bis Castelfondo

Stralcio del vincolo con conferma delle aree destinate all'insediamento zone C101, Zone B103, zone D104, con richiamo normativo all'Art. 32.1 che prevede l'obbligo a redigere lo Studio di compatibilità ai sensi della CSP

★ Variante v130 Stralcio norme le aree di protezione paesaggistica Ex Art. 83 Fondo

Cancellazione delle aree di difesa paesaggistica previgenti nel PRG di Fondo a seguito della revisione generale delle zone soggette a difesa paesaggistica dei Praidiei.

★ Variante v131 Stralcio aree di rilevanza paesaggistica Ex Art. 55bis Castelfondo

Cancellazione del vincolo rilevanza paesaggistica con conferma della destinazione a bosco.

★ Variante v132,v133, v134 Nuova difesa paesaggistica Art. 26 delle NdA

Nuova perimetrazione delle aree soggette a difesa paesaggistica.

Regolamento Fitosanitari

La presente variante 2024 non interviene nei termini regolamentari di competenza della Amministrazione comunale in materia "Utilizzo di fitosanitari in agricoltura".

Sono quindi fatte salve le norme in vigore in materia con particolare riferimento al "Regolamento per l'utilizzo di prodotti fitosanitari e la disciplina delle coltivazioni agricole" dell'Ex Comune di Malosco. Spetterà all'Amministrazione comunale, anche alla luce delle determinazioni assunte dalla Provincia successivamente alla adozione della presente variante, proporre un aggiornamento del regolamento nel rispetto delle Linee guida approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1183 di data 19 maggio 2010. Approvazione "Linee guida in materia di utilizzo sostenibile di fitosanitari".

SISTEMA INSEDIATIVO

Insediamiento storico

Partendo dal sistema insediativo vengono illustrate le modifiche introdotte alla catalogazione degli insediamenti storici, all'utilizzo delle aree libere in centro storico, alle zone destinate all'insediamento residenziale, alle zone destinate alle attività economiche.

Criteri di catalogazione e classificazione

La catalogazione degli insediamenti storici è stata oggetto di aggiornamento fotografico uniformando la struttura della scheda rendendola uniforme per tutti gli insediamenti storici degli abitati di Castelfono, Deina, Reina, Fondo Tret, Vasio e Malosco.

Le categorie di intervento sono state confermate come nel PRG in vigore, salve alcune modifiche limitate evidenziate nell'elenco riassuntivo.

In particolare sono state aggiornate le seguenti categorie:

Da R1 ad R2 a Malosco: unità M.11, M.26, M.34, M.48, M.49

Da R2 ad R3 a Malosco: unità M.8, M.19, M.52, M.60; a Castelfondo: unità C.11, C.12, C.12a, C.18a; a Dovenà: D.19. D.19a.

Da R3 ad R2 a Malosco: unità M.36

Tutte le modifiche sono individuate in cartografia come varianti con numerazione identica al numero della scheda di catalogazione.

Il cambio da R1 a R2 è giustificato dalla necessità di garantire pari condizioni ad edifici con caratteristiche simili uniformandole alle categorie prevalenti esistenti a Fondo. Si evidenzia che nessuno degli edifici oggetto di cambio categoria risulta vincolato dal D.Lgs. 42/2004.

Piani di riqualificazione urbana

All'interno dell'insediamento storico viene individuato un piano di riqualificazione urbana disciplinato all'articolo 52 delle Nda che definisce un piano unico suddiviso in tre comparti finalizzati alla demolizione di edifici incongrui o comunque staticamente compromessi ed abbandonati.

Intervento necessario per i seguenti motivi:

1. riqualificazione e rilancio dell'immagine dell'insediamento storico che attualmente appare abbandonato e provoca un senso di abbandono demotivando le persone ad intraprendere interventi di recupero degli edifici limitrofi;
2. implementare le aree a servizio dell'insediamento storico con parcheggi ed aree verdi;
3. consentire l'apertura di visuali e ridare luce ad anditi angusti ed abbandonati che non trovano più motivo di rappresentazione identitaria in edifici che deturpano l'immagine dell'intero centro storico.
4. eliminare ciò che è vecchio ed irrecuperabile, per favorire gli interventi di recupero degli edifici che ancora presentano caratteristiche tipologiche di valore storico..

A Fondo e Dovenà, sono state inserite modifiche sostanziali esclusivamente per casi verso i quali l'Amministrazione comunale si è posta l'obiettivo di effettuare interventi di riqualificazione urbana volti ad eliminare situazioni di degrado e di condizioni statiche precarie, per garantire da un lato la creazione di spazi necessari alla collettività e per migliorare le condizioni di sicurezza.

★ Varianti v149, v150, v151, v152 Piani di riqualificazione urbana

Sono state quindi inserite le varianti v149, che interessano gli edifici F.54 F55, v150 che interessa l'edificio F303, v151 che interessa l'edificio F.98, v152 edifici D.15, D16.

Adeguamento del PRG alle deroghe di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015

La variante 2024 non prevede particolari limitazioni alle deroghe previste dall'articolo 105 della L.P. 15/2015. Nei casi di edifici soggetti a vincolo diretto di cui al D.Lgs. 42/2004 l'articolo 105 non può essere applicato. Per gli edifici limitrofi o vicini l'applicazione della deroga prevista all'art. 105 dovrà essere sottoposta a parere preventivo della Soprintendenza per i beni culturali.

Piani Attuativi

Tutti i piani attuativi presenti nei diversi PRG sono stati revisionati ed aggiornati.

★ Variante v116 Stralcio piani di recupero in centro storico

★ Variante v158 Stralcio piani di recupero in centro storico

In particolare i Piani di Recupero n. PR.1, PR.2, PR.3, PR.5 e PR.6 posti all'interno del perimetro dell'insediamento storico sono stati eliminati in quanto o già attuati o comunque attuabili in applicazione delle norme riferibili ai singoli interventi ammessi per gli edifici esistenti come catalogati e classificati.

I piani di lottizzazione per la residenza:

PL a Trete loc. Le Orne.

★ Variante v103 Cancellazione del perimetro di lottizzazione

Il piano attuativo, approvato da oltre dieci anni, risulta già attuato con la definizione del tracciato della viabilità interna ed edificazione dei singoli lotti.

★ Variante v109 Nuova perimetrazione del parcheggio pubblico di progetto

La zona risulta accessibile dalla viabilità esistente e la riduzione di area agricola di pregio appare compatibile con il contesto e supportata dalla compensazione come previsto al successivo capitolo.

★ Variante v110 Cancellazione parcheggio pubblico

★ Variante v111 Cancellazione parcheggio pubblico

Entrambe le zone risultano attualmente utilizzate come verde privato in attuazione delle previsioni del Piano attuativo Le Orne.

PL1 a Fondo.

★ Variante v118 Cancellazione del perimetro di lottizzazione

Il piano attuativo, approvato da oltre dieci anni, risulta già parzialmente attuato con la definizione del tracciato della viabilità interna. Al fine di consentire la conclusione degli interventi dei singoli lotti

senza richiedere ulteriori interventi di pianificazione subordinata si provvede ad individuare il lotti edificati, i lotti edificabili ed il tracciato della viabilità.

PL2 a Fondo.

★ *Variante v122 Ripianificazione aree C1 con intervento edilizio diretto*

A seguito della scadenza dei termini di efficacia relativa al PL2, senza che sia stato attivato nessun intervento l'area viene oggi riproposta con intervento edilizio diretto verificato che i singoli terreni possono essere raggiunti agevolmente dalla viabilità locale esistente

★ *Variante v123 Stralcio della previsione di viabilità locale di progetto*

La previsione che era posta a carico dei lottizzanti dell'ex PL2 non poteva essere attuata in quanto interessava anche terreni già edificati posti a monte della lottizzazione dove i proprietari, avendo interessi di diversa natura, mai avrebbero acconsentito alla realizzazione di questa infrastruttura.

★ *Variante v124 Modifica di zona da agricola locale a verde locale*

La modifica è necessaria per garantire la fattibilità degli interventi di edificazione dei lotti C1 posti a monte della viabilità locale esistente. Al loro interno sarà possibile realizzare i singoli accessi ai lotti ed anche parcheggi interrati direttamente accessibili dalla stessa viabilità esistente.

PL3 a Fondo.

★ *Variante v120 Cancellazione del perimetro di lottizzazione*

Il piano attuativo, approvato da oltre dieci anni, risulta già parzialmente attuato con la definizione del tracciato della viabilità interna. Al fine di consentire la conclusione degli interventi dei singoli lotti senza richiedere ulteriori interventi di pianificazione subordinata si provvede ad individuare il lotti edificati, i lotti edificabili ed il tracciato della viabilità.

★ *Variante v121 Cancellazione del perimetro di lottizzazione*

La variante prevede la trasformazione di un brevissimo tratto che collega le aree residenziali dell'ex PL3 alla viabilità esistente, eliminando la zona agricola (di fatto inesistente) sostituendola con la destinazione a verde privato pertinenziale alla residenza per consentire la realizzazione degli accessi e di parcheggi pertinenziali.

PL1 a Malosco.

★ *Variante v114 Cancellazione del perimetro di lottizzazione*

Il piano attuativo, approvato ed attuato vede al realizzazione completa sia delle opere di urbanizzazione che degli edifici.

PA.7 Piano attuativo delle aree commerciali a Fondo.

★ *Variante v117 Cancellazione del perimetro di piano attuativo*

Il piano attuativo, approvato da oltre dieci anni, risulta già attuato con la definizione dei parcheggi e dei marciapiedi.

★ *Variante v125 Stralcio del piano attuativo dell'area Sportiva al Lago Smeraldo*

Il piano attuativo, approvato da oltre dieci anni, risulta già attuato con la definizione dei parcheggi e delle strutture sportive pubbliche.

Stralcio edificabilità ai sensi del comma 4 art. 45 della L.P. 15/2015

Relativamente sono state le richieste di stralcio edificabilità presentate dai privati proprietari di aree con potenzialità edificatoria inespressa:

★ *Variante v1: Tret ex B2*

riduzione capacità edificatoria residenziale per 495 m² di Sun;

★ *Variante v2: Tret ex C2*

riduzione capacità edificatoria residenziale per 289 m² di Sun;

✦ Variante v9: Castelfondo ex B2

riduzione capacità edificatoria residenziale per 180 m² di Sun;

✦ Variante v10. 10.2 a Orne di Tret ex C1:

riduzione capacità edificatoria residenziale per 111 m² di Sun;

✦ Variante v11: Malosco zona ex B2

riduzione capacità edificatoria residenziale per 276 m² di Sun;

✦ Variante v12: Castelfondo Zona ex B1

riduzione capacità edificatoria residenziale per 23 m² di Sun;

✦ Variante v14: Castelfondo Zona ex C1

riduzione capacità edificatoria residenziale per 28 m² di Sun;

✦ Varianti v3, v4, v5, v6, v7, v8

Altre varianti con riduzione dell'edificabilità hanno interessato zone residenziali sature, produttive e zone destinate alla realizzazione di strutture agricole, che non rilevano nel computo della capacità insediativa a fini residenziali.

Si tratta delle varianti: v3 v6 v7 v8 (zona satura B1 a Fondo) v4 (zona di completamento non utilizzabile a fini residenziali), v5 v34 (Zona zootecnica).

Nuova edificabilità

✦ Variante v13: Castelfondo

Ampliamento dell'area edificabile con incremento della potenzialità edificatoria di 155 m² di Sun. L'area è soggetta a grado di penalità da Approfondire. La Variante verrà integrata con studio di compatibilità da richiedere al proprietario e da presentare al Servizio urbanistica nelle fasi di valutazione della adozione preliminare.

✦ Variante v17: Dovenà

Ampliamento dell'area edificabile con incremento della potenzialità edificatoria di 240 m² di Sun.

✦ Variante v21: Dovenà

Ampliamento dell'area edificabile con incremento della potenzialità edificatoria di 240 m² di Sun.

La variante prevede la riduzione dell'area agricola di pregio di 800 m².

La scelta appare irrinunciabile al fine di consentire l'insediamento di un nuovo nucleo familiare che non dispone di soluzioni alternative. La zona risulta essere comunque prossima alle aree residenziali esistenti già infrastrutturata e non si prevede la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione.

Per la compensazione delle aree agricole si rinvia al successivo paragrafo.

✦ Variante v25: Tret

Ampliamento dell'area edificabile con incremento della potenzialità edificatoria di 199 m² di Sun. L'area è per una piccola parte soggetta a grado di penalità P3. La Variante verrà integrata con studio di compatibilità da richiedere al proprietario e da presentare al Servizio urbanistica nelle fasi di valutazione della adozione preliminare.

✦ Variante v27: Dovenà

Ampliamento dell'area edificabile con incremento della potenzialità edificatoria di 240 m² di Sun.

La variante prevede la riduzione dell'area agricola di pregio di 800 m².

La scelta appare irrinunciabile al fine di consentire l'insediamento di un nuovo nucleo familiare che non dispone di soluzioni alternative. La zona risulta essere comunque prossima alle aree residenziali esistenti già infrastrutturata e non si prevede la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione.

Per la compensazione delle aree agricole si rinvia al successivo paragrafo.

✦ Variante v28: Tret

Ampliamento dell'area edificabile con stralci e sostituzione di un'area produttiva non attuata con incremento della potenzialità edificatoria di 270 m² di Sun.

✦ Variante v31: Tret

Ampliamento dell'area edificabile con stralcio e sostituzione di un'area produttiva non attuata con incremento della potenzialità edificatoria di 270 m² di Sun.

✦ Variante v35 e v36: Dovenà

v35: Ampliamento dell'area edificabile con stralcio e sostituzione di un'area produttiva non attuata con incremento della potenzialità edificatoria di 240 m² di Sun.

v36: Una piccola porzione di terreno di proprietà residuale rispetto alla superficie già destinata alla residenza viene inserita una zona a verde privato pertinenziale.

Per tutte le varianti con nuova edificabilità è stato applicato l'articolo 57.6 Zone C6.a che prevedono:

Prima abitazione

Il vincolo soggettivo riguarda il richiedente il titolo edilizio, ossia il possesso nel momento dello stacco del titolo edilizio degli stessi requisiti soggettivi necessari per l'ottenimento della riduzione oneri di costo di costruzione per la prima abitazione come definito all'articolo 61 delle presenti norme di attuazione ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.p. 15/2015.

Termini di efficacia

Il secondo vincolo di tipo oggettivo riguarda il termine di efficacia della previsione urbanistica di edificazione come definito all'articolo 60 delle presenti norme di attuazione ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.p. 15/2015.

Detto termine è fissato nel periodo di 10 anni a partire dalla data di entrata in vigore della variante 2024.

✦ Variante v32: Tret

Ampliamento dell'area edificabile esistente con incremento della potenzialità edificatoria di 123 m² di Sun.

✦ Variante v38: Castelfondo

Nuova zona residenziale satura in sostituzione di una zona destinata ad impianti zootecnici. la modifica permette di trasformare l'edificio esistenti a fini abitativi, ed interessa un fabbricato a suo tempo utilizzato per attività agricole oggi dismesse.

Ampliamento dell'area edificabile esistente con incremento della potenzialità edificatoria di 300 m² di Sun contenuta con cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente.

✦ Variante v157: Castelfondo zona pertinenziale privata in cento storico

Modifica di destinazione dell'area pertinenziale dell'edificio D.19 necessaria per la dotazione minima dei parcheggi

✦ Variante v159: Fondo zona residenziale satura

Riconoscimento della zona residenziale esistente in sostituzione della zona a parco pubblico

Bilancio edificabilità

Complessivamente la variante prevede la riduzione di capacità edificatoria di 1.401 m² di Sun ed un incremento di 2.448 m² di Sun.

L'incremento netto di 1.047 m² risulta assolutamente coerente e compatibile con l'attuale sistema insediativo, anche sulla base del dimensionamento residenziale di seguito descritto.

Si evidenzia che tutte le nuove zone sono dislocate in aree urbane periferiche. Nessun incremento è previsto a Fondo, zona che dispone ancora di discreta potenzialità edificatoria sufficiente a contenere la richiesta di nuova residenzialità, tenuto anche conto della conferma di edificabilità dell'Ex PL2 che da solo dispone di una capacità insediativa di 1.922 m² di Sun (con riduzione di 384 m² rispetto alle previgenti previsioni decadute).

Dimensionamento residenziale

L'andamento demografico del comune di Borgo d'Anaunia risulta altalenante negli ultimi 20 anni caratterizzati da un primo periodo di ripresa, con passaggio da 2421 abitanti del 2001, fino a 2571 del 2010.

La ripresa continua anche nel periodo passando da 2476 del 2016 a 2504 del 2022.

Occorre portare in evidenza che i cali registrati negli anni 2011 e 2015 sono corrispondenti ad un aggiornamento dei dati anagrafici, il primo effettuato in occasione dell'ultimo censimento nazionale, il secondo effettuato in occasione della fusione.

Se si escludono i due cali dovuti a ricalcolo e non ad effettiva riduzione di residenti l'incremento medio negli anni è stato di



Primo periodo incremento di 150 abitanti in 9 anni

Secondo periodo incremento di 28 in 6 anni

Con una media di 12 abitanti per ogni anno.

La proiezione decennale può quindi ragionevolmente prevedere un incremento di 120 abitanti pari a 48 famiglie.

Fissando uno standard abitativo pari a 600 m^3 (180 m^2 di Sun) ed ulteriore 50% per usi pertinenziali e/o per servizi integrati compatibili alla residenza si ottiene un dimensionamento per incremento residenziali pari a 43.200 m^3 corrispondenti a 12.960 m^2 di Sun

La capacità edificatoria delle aree disponibili all'edificabilità (zone C o B con lotti di ampiezza pari o maggiore di 800 m^2) è pari a ca. 15.000 m^2 di Sun.

Tenendo in considerazione che non tutte le aree potenzialmente edificabili verranno immesse sul mercato immobiliare, i dati complessivi si possono ritenere coerenti con gli obiettivi primari di riduzione di consumo di suolo.

Residenza Ordinaria e per Tempo libero e vacanze (ex Legge Gilmozzi)

Le parti di territorio soggette ai vincoli previsti dalla L.P. 16/2005, oggi disciplinati dall'articolo 57 della L.P. 1/2008, sono quelle di Malosco e di Fondo. Castelfondo non è soggetta ai vincoli delle norme sulla residenza ordinaria e l'edificazione non è soggetta a vincolo di intavolazione.

Per il Comune di Fondo la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2306 di data 26/10/2012 che ha approvato la Variante al PRG in adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza", ha previsto l'assegnazione di potenzialità edificatoria per usi turistici pari al 30% del dimensionamento residenziale. Complessivamente sono stati assegnati 20 alloggi, pari ad un volume di 6.873 con localizzazione nelle aree B2, C1 e C2. Cambio d'uso al 50%.

Il contingente risulta essere stato completamente assegnato ed utilizzato.

Alla data odierna non risulta più essere disponibile nessuna quota di contingente da utilizzare per residenza turistica.

Per il Comune di Malosco Deliberazione di Giunta Provinciale n. 198 di data 01/02/2008 che ha approvato la Variante al PRG in adeguamento alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" ha previsto l'assegnazione di potenzialità edificatoria per usi turistici pari al 20% del dimensionamento residenziale. Complessivamente sono stati assegnati 2 alloggi, pari ad un volume di 900 con localizzazione ed assegnazione.

Il contingente risulta essere stato completamente assegnato ed utilizzato.

Alla data odierna non risulta più essere disponibile nessuna quota di contingente da utilizzare per residenza turistica.

♦ Territorio dell' Ex Comune di Fondo

Con la variante 2024, verificato il completo utilizzo del contingente già assegnato con la variante 2009, si prevede di richiedere alla giunta Provinciale la riassegnazione di un contingente pari al 15% del dimensionamento residenziale stimato per il prossimo decennio, approssimato al numero di 4 alloggi pari ad un volume vl di 1.600 m³.

♦ Territorio dell' Ex Comune di Maloso

Con la variante 2024, verificato il completo utilizzo del contingente già assegnato con la variante 2009, si prevede di richiedere alla giunta Provinciale la riassegnazione di un contingente pari al 15% del dimensionamento residenziale stimato per il prossimo decennio, approssimato al numero di 2 alloggi pari ad un volume vl di 800 m³.

♦ Assegnazione

Il contingente viene assegnato alle zone residenziali di completamento e di nuovo insediamento escludendo fra queste le aree interessate dalla variante 2024 ed al cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti in centro storico con funzioni non residenziali al fine di ridurre la quota del 50% vincolato a residenza ordinaria.

Ogni singolo intervento, e/o ogni singolo soggetto richiedente (persona o società) potranno usufruire di massimo 250 m³ di vl per massimo di 1 alloggio, estendibile a massimo 500 m³ e 2 alloggi per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

SISTEMA PRODUTTIVO

Le aree produttive sono state oggetto delle seguenti varianti:

✦ *Variante v19: Ampliamento area produttiva a Castelfondo*

L'area si pone in un ambito territoriale già interessato dalla presenza di attività produttive e confina con un'area destinata a verde pubblico dove, verificato l'utilizzo ludico ricreativo all'aperto, non contrasta con la vicinanza di aree produttive artigianali di tipo locale. La zona viene inserita a condizione di rispettare in ogni caso livelli di emissione rumore compatibili con le aree miste e in ogni caso dove sono escluse attività nocive ed incompatibili con le zone residenziali. La variante viene estesa anche alle p.f. limitrofe idonee alla trasformazione d'uso.

✦ *Variante v29 v30 Riduzione della zona produttiva*

Conseguentemente alla trasformazione della zona produttiva in area residenziale già riportata alla variante v28, si provvede ad eliminare le due piccole aree residuali non utilizzate e non utilizzabili a fini produttivi inserendovi zona agricola in coerenza con le zone limitrofe.

✦ *Variante v104: Ampliamento area produttiva alla Santa*

Modifica di destinazione d'uso della parte di discarica già interessata da attività di cava interessata da opere di bonifica per la sua definitiva chiusura.

L'area è soggetta a grado di penalità P3.

La Variante verrà integrata con studio di compatibilità da richiedere al proprietario e da presentare al Servizio urbanistica nelle fasi di valutazione della adozione preliminare.

✦ *Variante v22 v23 v24: Piano di riqualificazione con nuova zona produttiva*

L'area viene inserita per intero all'interno di un progetto di riqualificazione urbana (PU.4) che permetta il ripristino delle zone agricole all'interno dello stesso con l'inserimento di una zona per attività produttive che comprenda la p.ed. esistente e parte delle aree già utilizzate in passato per le attività di cava e lavorazione materiali interti. Viene cancellata la specifica previsione di lavorazione materiali interti e viene anche cancellata la previsione di cava non trovando più corrispondenza con il piano provinciale di utilizzazione delle sostanze materiali. Stralcio all'interno del perimetro delle aree residuali già destinate a bosco non esistenti corrispondenti alle varianti v131.2 e v131.7 della previgente norma di tutela delle aree boschive di margine.

v23 Riconoscimento della zona produttiva ricadente sugli edifici e sulle particelle edificiali esistenti.

v24 Riduzione dell'area di lavorazione materiali interti che non risulta più essere applicata.

✦ *Variante v101: Presa d'atto del Piano Attuativo approvato in variante al PRG a Malosco*

Inserimento della zona produttiva assoggettata a PIP.6 (ex PAG 2) recentemente approvato dalla Giunta Provinciale

✦ *Varianti v135 v136 Cava alla Santa*

Modifica della perimetrazione in adeguamento al piano provinciale delle sostanze minerali.

Zone commerciali

✦ *Varianti v138 v140 Riduzione della zona commerciale*

Riduzione della zona commerciale e del parcheggio pubblico con riconoscimento dell'area a parcheggio privato esistente a servizio della stessa zona commerciale.

✦ *Variante v139 Riduzione della zona commerciale*

Riduzione della zona commerciale con riconoscimento delle aree pertinenziali degli edifici esistenti

Zone ricettive

✦ *Variante v37 - Regole di Malosco*

Si segnala che con variante v37 si è provveduto ad uniformare le norme relative alle zone destinate alle attività ricettive fra le quali ricade anche l'area delle regole di Castelfondo.

La destinazione di zona è rimasta immutata come anche la perimetrazione. La modifica degli indici permette di effettuare ampliamenti delle strutture esistenti. I progetti di ampliamenti dovranno essere accompagnati da uno studio di valutazione di incidenza verificata la vicinanza delle aree con il sito tutelato del Laghetto delle regole, come già richiamato al precedente paragrafo del Sistema ambientale.

✦ *Variante v146 Norma specifica per zona alberghiera a Fondo*

Al fine di garantire la riqualificazione e conversione delle aree attualmente destinate ad attività non compatibili con la destinazione turistico-ricettiva vengono introdotte norme specifiche per limitare le attività esistenti in contrasto con le norme di zona.

✦ *Variante v147 Zona ricettiva al Lago Smeraldo*

Al fine di garantire la riqualificazione e conversione delle aree attualmente destinate ad attività non compatibili con la destinazione turistico-ricettiva vengono introdotte norme specifiche per limitare le attività esistenti in contrasto con le norme di zona.

Piani attuativi delle zone agricole

Sono stati confermati i piani attuativi relativi alla realizzazione degli impianti agricoli in località Fondo PA.8 già approvato dal consiglio comunale.

Le altre previsioni di piani attuativi di zona agricole sono stati stralciati o perché già approvati e conclusi o perché non approvati e resi di fatto inutili a seguito della mutata disposizione normativa provinciale che prevede per tutte queste strutture la continua e costante applicazione della deroga urbanistica volta a superare zoning, indici e valutazioni di opportunità previste dal PRG

Gli impianti per le aziende agricole, compreso le aziende zootecniche, devono essere ubicate all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento delle aziende agricole segnate in cartografia con gli appositi cartigli E201/E210, già individuate dai PRG in vigore degli ex comuni di Castelfondo, Fondo e Malosco.

Per le zone agricole soggette a difesa paesaggistica sono vietate nuove costruzioni anche per aziende agricole condotte da agricoltori di prima categoria.

Nelle aree soggette a difesa paesaggistica non è applicabile l'istituto della deroga urbanistica.

Malghe e pascoli

Con la revisione ed unificazione di norme e di zona e schedatura degli edifici dell'insediamento storico si è provveduto ad eliminare le schede relative alle malghe dei tre ex comuni, rinviando gli interventi ammessi sugli edifici alle norme di zona nel rispetto della normativa provinciale del settore agricolo e pascoli.

Si segna che per molte strutture nominate come Malga insistono diritti di uso civico verso i quali il PRG non introduce nessuna modifica sostanziale.

Lo stralcio dalla catalogazione del centro storico isolato è un atto dovuto in quanto questi edifici non hanno nessun tipo di destinazione residenziale, ed in particolare anche l'utilizzo a fini produttivi è

limitato alla stagione estiva e risulta quindi impossibile prevedere per queste strutture una destinazione funzionale compatibile con la residenza.

Varianti minori:

✦ Variante v106: Tret Le Pozze

Riduzione di un'area residuale destinata a strutture zootecniche conseguente alla variante v5.

AREE PER OPERE PUBBLICHE

Le varianti che hanno interessato il sistema delle zone destinate alla realizzazione di opere pubbliche ed infrastrutturazioni sono le seguenti:

Parcheggi:

✦ Variante v15: Castelfondo

Riduzione di previsione di parcheggio pubblico su aree pertinenziali di edifici esistenti in centro storico.

✦ Variante v110 Cancellazione parcheggio pubblico

✦ Variante v111 Cancellazione parcheggio pubblico

Entrambe le zone risultano attualmente utilizzate come verde privato in attuazione delle previsioni del Piano attuativo Le Orne.

✦ Variante v141 percorso pedonale

Riduzione dell'area a parcheggio pubblico

✦ Variante v153 nuovo parcheggio a Castelfondo

Nuovo parcheggio lungo la strada provinciale

✦ Variante v154 nuovo parcheggio a Fondo

Modifica di destinazione d'uso dell'area commerciale con previsione di un progetto convenzionato per la realizzazione di un parcheggio interrato

Verde pubblico e verde di protezione:

✦ Variante v18 Zona a verde pubblico F301

l'area posta a cuscinetto fra la nuova zona produttiva zona produttiva e le aree insediate viene inserita in verde di protezione anche a difesa del manufatto storico (Croce in legno)

✦ Variante v20: Zona a verde di protezione G117 e alberature

l'area posta a cuscinetto fra la nuova zona produttiva zona produttiva e le aree insediate viene inserita in verde di protezione anche a difesa del manufatto storico (Croce in legno)

✦ Variante v142 Zona a parco pubblico e parcheggi F303

Modifica di destinazione di zona dell'area produttiva di proprietà comunale che ora verrà destinata a verde pubblico a servizio del progetto di ponte tibetano su Rio novella.

✦ Variante v143 Zona a parco pubblico F303

Modifica di destinazione di zona dell'area agricola di pregio di proprietà comunale che ora verrà destinata a verde pubblico a servizio del progetto di ponte tibetano su Rio novella. (vedi compensazione aree agricole di pregio).

✦ Variante v144 Zona a parco pubblico F303

Modifica di destinazione di zona dell'area bosco di pregio di proprietà comunale che ora verrà destinata a verde pubblico a servizio del progetto di ponte tibetano su Rio novella.

✦ Variante v145 Ponte tibetano

Previsione del tracciato del ponte tibetano.

✦ Variante v148 Ponte tibetano

All'interno dell'area agricola, sfruttando una naturale depressione, si propone una nuova zona destinata a parco naturalistico sfruttando le venute d'acqua naturali con un piccolo bacino naturale di studio per la fauna ittica locale.

Viabilità:✦ Variante v105

Rettifica di zona in prossimità delle variante v3, relativa allo stralcio di zona residenziale B1 su un'area di proprietà pubblica di viabilità.

✦ Variante v26 Stralcio viabilità locale

Riconoscimento della zona a verde privato esistente.

✦ Variante v115 viabilità locale esistente

Eliminazione del potenziamento in prossimità del piano attuativo già approvato e realizzato (vedi v114)

✦ Variante v119 viabilità in centro storico

Eliminazione del potenziamento in prossimità del piano attuativo già approvato e realizzato (vedi v114)

✦ Variante v137 viabilità locale

Eliminazione del potenziamento da Castelfondo verso Salobbi

✦ Variante v155 viabilità principale esistente a Fondo

Eliminazione del potenziamento

Varianti minori di rettifica ed adeguamento elaborati

✦ Variante v107 Malosco

Trasformazione di un'area alberghiera dismessa in zona residenziale saturata.

✦ Variante v108 Tret

Rettifica di zona in prossimità dell'area cimiteriale di Tret in adeguamento allo stato attuale.

✦ Variante v112 Tret

Riduzione parcheggio pubblico.

✦ Variante v113 Tret

Rettifica di zona in prossimità dell'area cimiteriale di Tret in adeguamento allo stato attuale.

NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione sono state oggetto di completa rivisitazione applicando criteri di semplificazione ed unificazione, eliminando possibilmente ogni ripetizione di norma sovraordinata.

Il nuovo testo contiene una nuova numerazione ed il raffronto con i tre testi previgenti dei PRG degli ex comuni di Castelfondo Fondo e Malosco viene effettuato riportando nel testo di confronto il collegamento ai singoli articoli ed i contenuti essenziali in termini di indici edilizia e principali norme e criteri.

Nuovo PRG di BORGO ANANIA	ex PRG di MALOSCO	ex PRG di FONDO	ex PRG di CASTELFONDO
Art. 15. Costruzioni Accessorie Costruzioni accessorie:... piccole strutture in legno destinate a deposito attrezzi, legnaia, rimessa per mezzi agricoli, autorimessa, realizzate all'interno delle aree pertinenziali degli edifici..... - Superficie utile netta massima: - 15 mq, qualora l'edificio abbia una unità immobiliare abitativa o produttiva. - 25 mq, con due o più unità; Per le zone agricole: - Superficie utile netta massima: - 10 mq, per singolo edificio Per edificio si intende la costruzione funzionalmente autonoma utilizzata come dimora stabile, o temporanea o attività agricole o attività commerciale ed esercizi pubblici. Tettoie: Ammesse in alternativa alla costruzione accessoria nei limiti stabiliti dal RUEP. ➤ Superficie coperta massima (comprensiva della proiezione sul piano orizzontale degli sporti di gronda); ➤ Altezza massima della tettoia a metà falda;	Art. 26: Manufatti accessori nelle aree di antico insediamento Art. 42: Manufatti accessori nelle zone specificamente destinate all'insediamento residenziale sono ammessi manufatti accessori nei limiti del precedente articolo 4, (nel vecchio PRG erano 15 mq). Per edifici con più unità abitative è possibile realizzare una legnaia e per ogni unità immobiliare, con il limite massimo di quattro complessive per ogni edificio. I manufatti accessori potranno avere un'unica porta di accesso di larghezza massima 1,20 m. (norma non riproposta) Articolo 42: Manufatti accessori La realizzazione di legnaie da parte di uno dei proprietari dovrà essere accompagnata dall'assenso degli altri comproprietari dell'edificio. Art. 4: Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione LEGNIAIE Dimensioni massime in pianta: mq 20 fino a quattro manufatti La copertura deve essere realizzata ad una o due falde con altezza massima misurata a metà falda non superiore a m 3 TETTOIE La definizione di tettoia è stabilita dal Regolamento Urbanistico-edilizio della Provincia all'articolo 3, comma 4, lettera b). Negli schemi grafici allegati sono riportate le misure min. 2,5 metri sul fronte stretto, max 6,00 m sul lato lungo, comunque nel rispetto di superficie massima di mq 15 come riportato nelle norme di attuazione ERRORE riscontrato nelle norme in vigore: All'art. 26 per gli insediamenti storici per gli edifici R2 R3 è ammessa la realizzazione di massimo tre accessori per ogni edificio.	Art. 55 zone edificate consolidate (sature): comma 3: Manufatti accessori ad uso legnaia nei spazi scoperti di pertinenza per un volume massimo di 40 mc. (pari a ca. 14,50 m² di sedime). Art. 46 - MANUFATTI ACCESSORI FUORI TERRA NELLE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO Si definiscono come manufatti accessori le piccole costruzioni di modesta consistenza edilizia che usualmente corredano i fabbricati di cui sono pertinenza quali legnaie, depositi, box per auto e simili.	Art. 14COSTRUZIONI ACCESSORIE Manufatti per ogni unità abitativa n. 1 Numero massimo di manufatti per edificio n. 4 Altezza massima m 3,00 – Qualora l'aggetto della gronda superi i 60 cm va computata la parte eccedente ai fini della superficie coperta e delle distanze Materiale: legno – Manto di copertura: tegole coppo antichizzate Costruzioni accessorie chiuse Superficie coperta massima m² 20,00 – Lunghezza massima delle costruzioni isolate m 5,50 – Larghezza massima delle costruzioni isolate m 4,00 – Lunghezza massima delle costruzioni in aderenza m 8,00 – Larghezza massima delle costruzioni in aderenza m 3,00 Costruzioni accessorie aperte Superficie massima della tettoia non superiore a m² 15,00 – Lunghezza massima della tettoia delle costruzioni isolate m 5,00 – Larghezza massima del lato minore della tettoia Costruzioni accessorie chiuse con porticato Superficie coperta massima m² 25,00 – Lunghezza massima delle costruzioni isolate m 6,00 – Larghezza massima delle costruzioni isolate m 4,50 – Lunghezza massima delle costruzioni in aderenza m 9,00 – Larghezza massima delle costruzioni in aderenza m 3,00 Costruzioni accessorie per edifici con più di una unità abitativa. Fermo restando le dimensioni massime delle costruzioni accessorie descritte nei precedenti punti, nei casi in cui l'edificio sia composto da più di un'unità abitativa la somma totale delle superfici delle costruzioni accessorie verrà calcolata sommando alla dimensione massima del singolo manufatto (chiuse: 20mq, aperte: 15 mq, con porticato: 25 mq) 10 mq per ogni ulteriore unità abitativa oltre alla prima

USI CIVICI

Relazione Usi civici

Il territorio comunale di Borgo d'Anaunia è caratterizzato da ampie superfici boscate e pascolive, aree esclusivamente di proprietà comunali degli ex comuni di Castelfondo Fondo e Malosco, ed in parte del nuovo comune di Borgo d'Anaunia sulla base dell'aggiornamento delle partite tavolari registrate al libro fondiario.

Parte delle varianti introdotte nella cartografia interessa anche zone assoggettate alla legge 16.6.1927, n. 1766 con natura di terre di uso civico.

Sul territorio del Comune di Borgo d'Anaunia risulta essere costituita l'Amministrazione separata Usi Civici (ASUC) di Castelfondo.

In tali casi la variante al PRG, una volta adottata dal consiglio comunale, verrà trasmessa, per la parte di competenza, all'ente gestore per l'espressione del proprio parere.

Procedura

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

Le varianti che interessano beni di uso civico

Le varianti che interessano beni di uso civico si caratterizzano essenzialmente nel riconoscimento dello stato attuale dei luoghi relativo alle infrastrutture esistenti o in adeguamento alla pianificazione di livello superiore (PUP e PCT e piani di settore).

Le varianti sono:

v104: Individuazione di una nuova zona produttiva in sostituzione di una zona di discarica presso la Cava della Santa, di superficie pari a ca. 20.000 che occupano parte della p.f. 1996/2 C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anaunia

v135 e v136: Modifica del perimetro della cava della Santa in adeguamento al Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali, che occupa parte della p.f. 1996/2 C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anania. La modifica costituisce una semplice presa d'atto di disposizioni normative e cartografiche preordinate al PRG.



Estratto PRG variante 2024 - Tavola_Insediativo_5 (2)-signed.pdf

v103: Eliminazione del perimetro di lottizzazione residenziale Le Orne Tret. La modifica interessa una marginale parte delle p.f. 2628/1 e 2629/1 C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anania.

Lo stralcio non comporta modifica della destinazione di zona che rimane verde privato come nel PRG in vigore.



Estratto PRG variante 2024 - Tavola_Insediativo_2 (2)-signed.pdf

v125: Eliminazione del perimetro del piano attuativo di Lago Smeraldo. La modifica interessa una parte delle p.f. 325/1, 3346/4, 3343, 3340, 3342, 3344, 3346/3, 3341, 3346/1, 3339/3, 3353/1, 3354, 3356, 3355, p.ed. 293, C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anania.

Lo stralcio non comporta modifica delle destinazioni di zona previste dal PRG vigore.



Estratto PRG variante 2024 - Tavola_RaffrontoInsediativoCS_10-signed.pdf



Estratto PRG variante 2024 - Tavola_RaffrontoInsediativoCS_11-signed.pdf

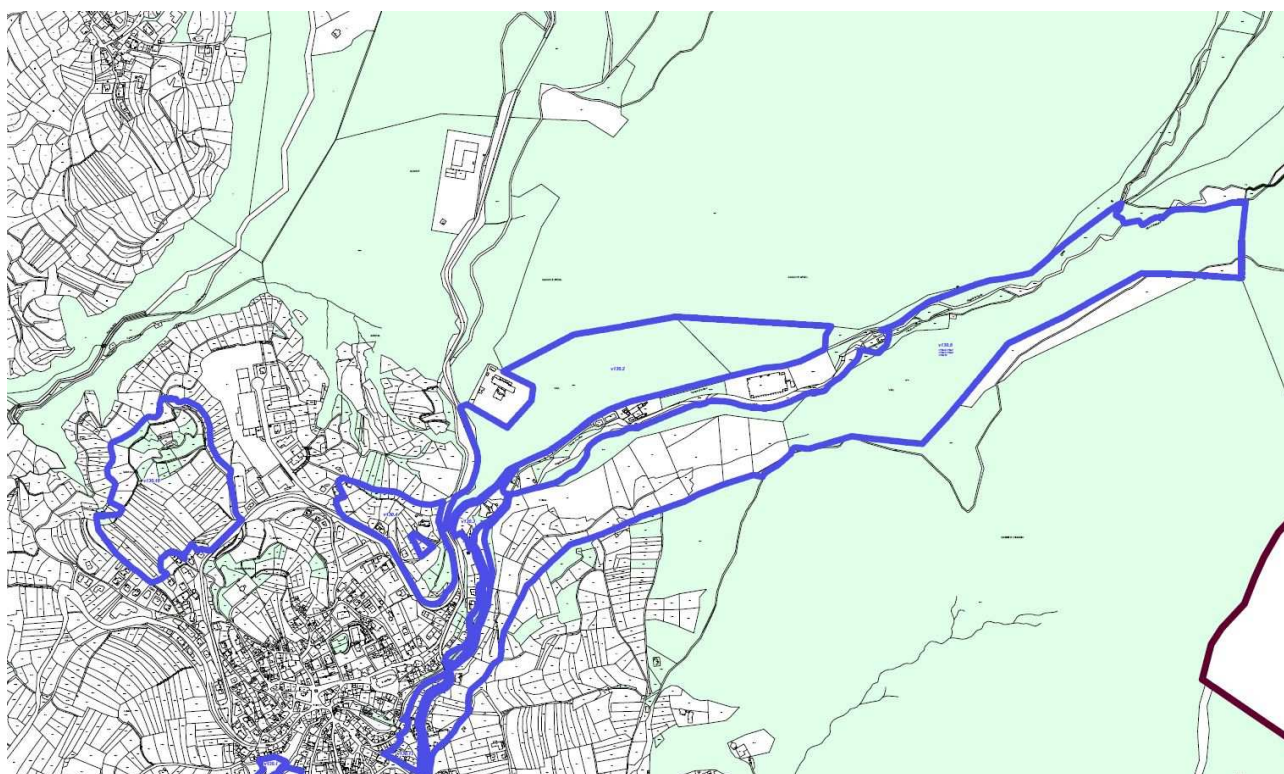
v130: Eliminazione dei vincoli paesaggistici previsti dai PRG in vigore degli ex comuni di Fondo.

Cancellazione dei vincoli previsti dall'articolo 83 Difesa paesaggistica di Fondo.

Le varianti sono diffuse sul territorio e l'individuazione risulta completa all'interno delle tavole di raffronto del sistema insediativo, ove viene riportato anche il cartiglio relativo alle aree soggette a vincolo di uso civico. (shape Z405).

Su Fondo sono interessate le particelle: p.ed. .435: p.f. 274, 305, 278, 313, 314, 315/2, 325/1, 853/1, 366/1, 1994, 3337/1, 3339/1, 3342, 3364/1, 3346/4, 3340, 3343, 3344, 1894, 1898, 1899, 1692/1, 1713, 1714, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1725, 1688, 1687, 1683, 1684, 1682, 1681, 1680, 1679, 1678, 1677, C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anania.

p.f. 277/1.e C.C. Vasio P.T. 20 II Proprietà della Frazione di Vasio del Comune di Fondo.

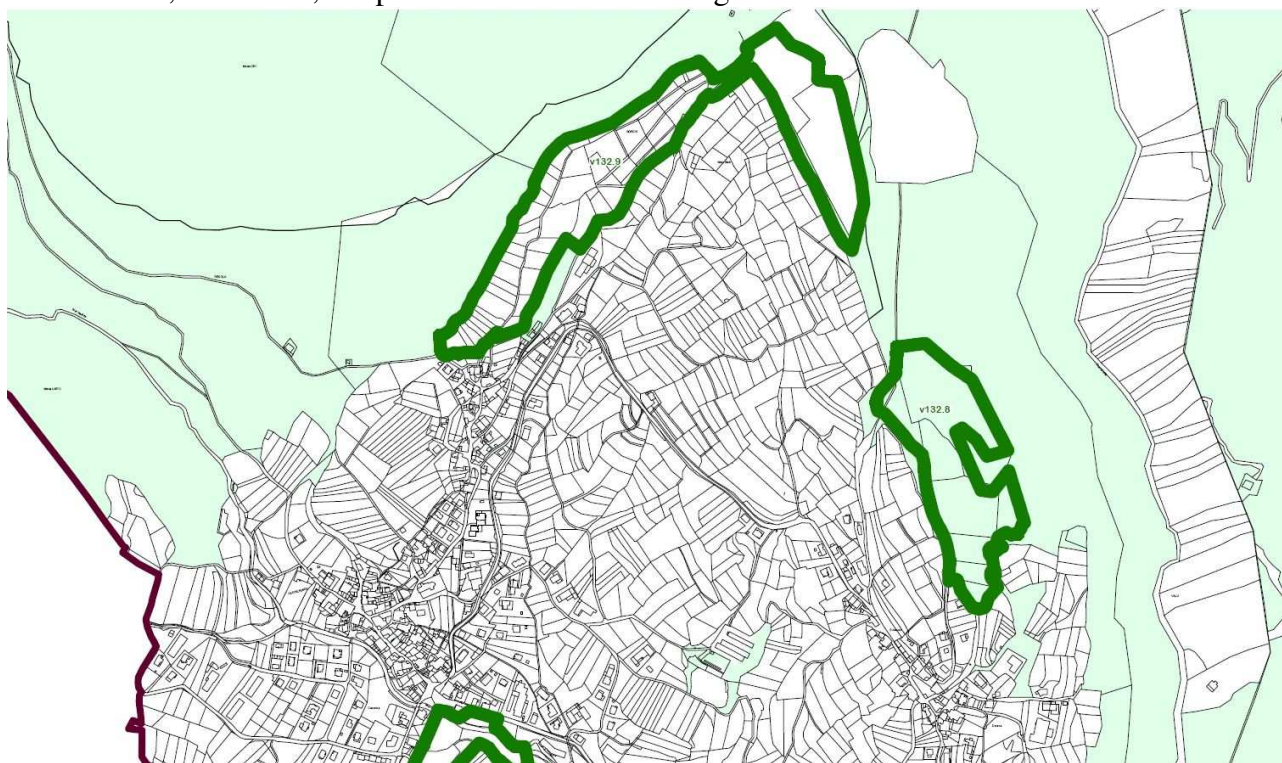


Estratto mappa C.C. Fondo con varianti V130 relative allo stralcio art. 83.

v132: Inserimento nuovo articolo 26 di Difesa paesaggistica delle aree prative dell'Alta Val di Non.

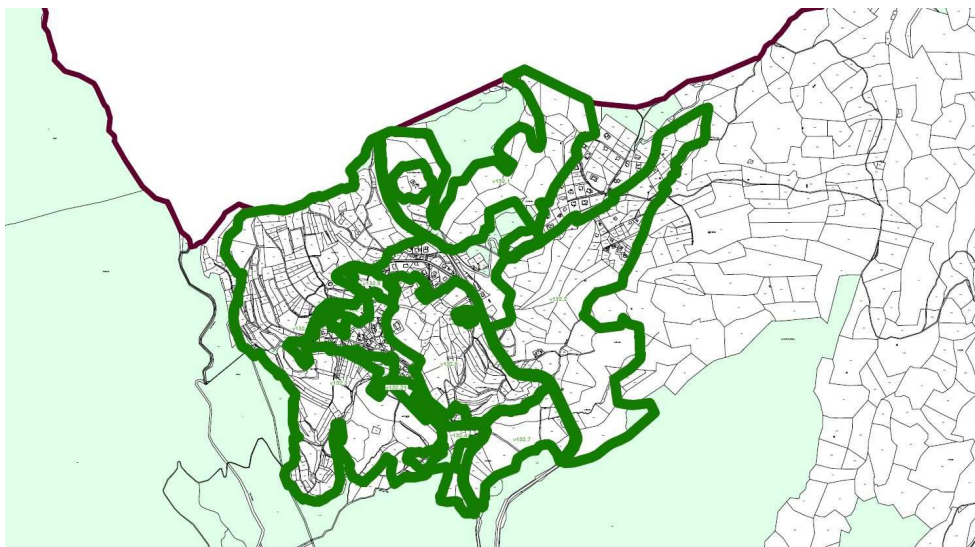
La nuova area di difesa paesaggistica interessa tutti e tre i territori degli ex comuni di Castelfondo Fondo e Malosco.

Su Castelfondo sono interessate le particelle: p.ed. .308, .309; p.f. 2235/2, 2245, 1958, 1997/3, 1997/4, 1998/1, 1999/2, 1998/4, 1998/5, 1040/2, 1047/1, 1041, 1048, 389/1, C.C. Castelfondo, PT 154 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anania - ASUC Castelfondo.



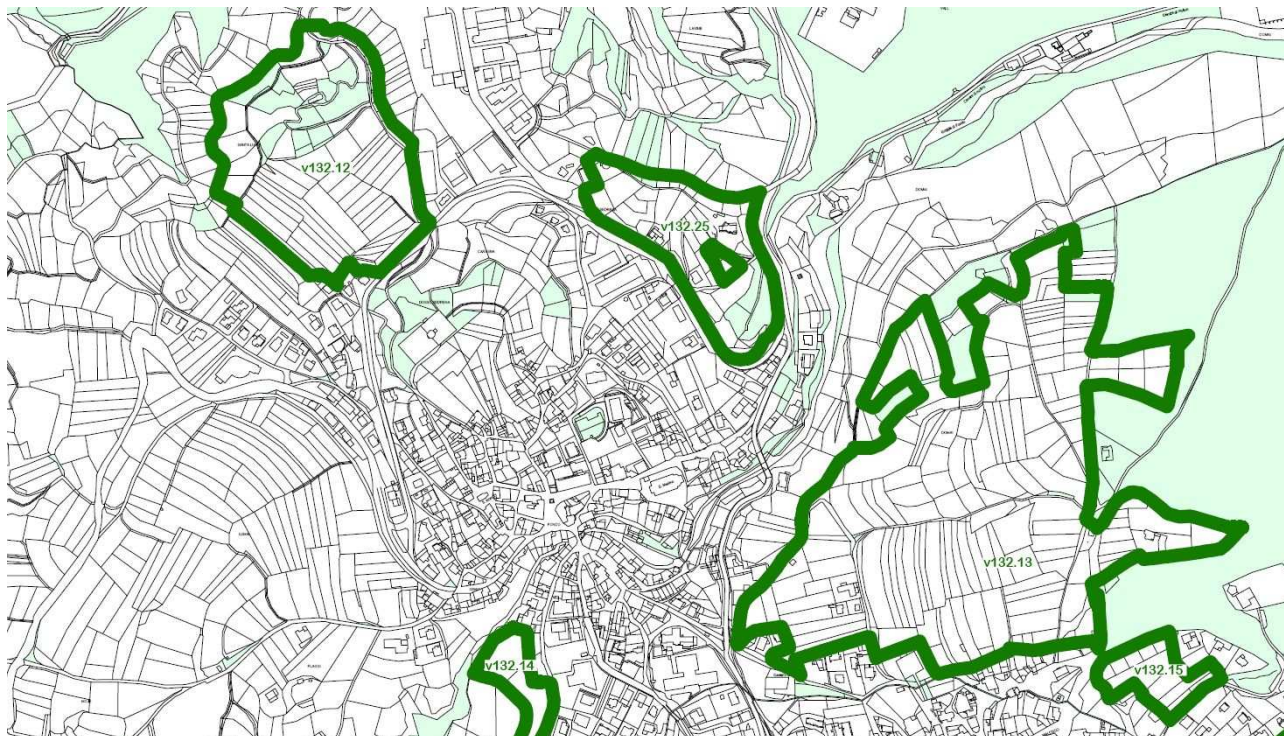
Castelfondo

Su Fondo sono interessate le particelle a Tret: P.ed. .891; p.f. 2118/5, 2320/1, 2383, 2406, 2403, 2409, 2605, 2604, 2410/1, 2410/2, 2411/8, 2412/3, 2407/4, 2405/4, 2404/5, 2421, 2434, 2411/7, C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anania.



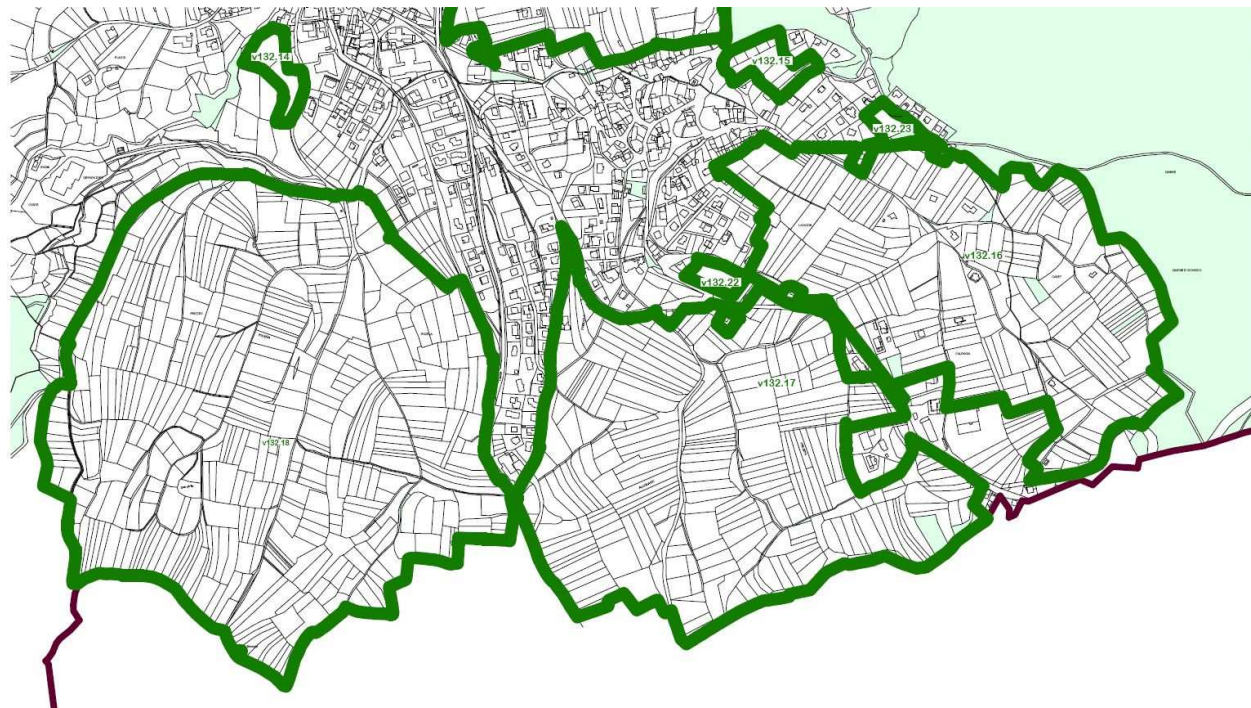
Tret

Su Fondo sono interessate le particelle: p.ed. .435; p.f. 274, 278, 305, 471, 857/2, 1894, 1898, 1899, 1713, 1714, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1725, 1688, 1687, 1683, 1684, 1682, 1681, 1680, 1679, 1678, 1677, 1983/6, C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anania.



Fondo

Su Malosco sono interessate le particelle: p.f. 89, 857/2, 116, 109, 115, 140, 189, 267/1, 481, 477, 449, 765, 794, 804, 840, 849 C.C. Malosco, PT 55 II, Proprietà del Comune di Malosco.

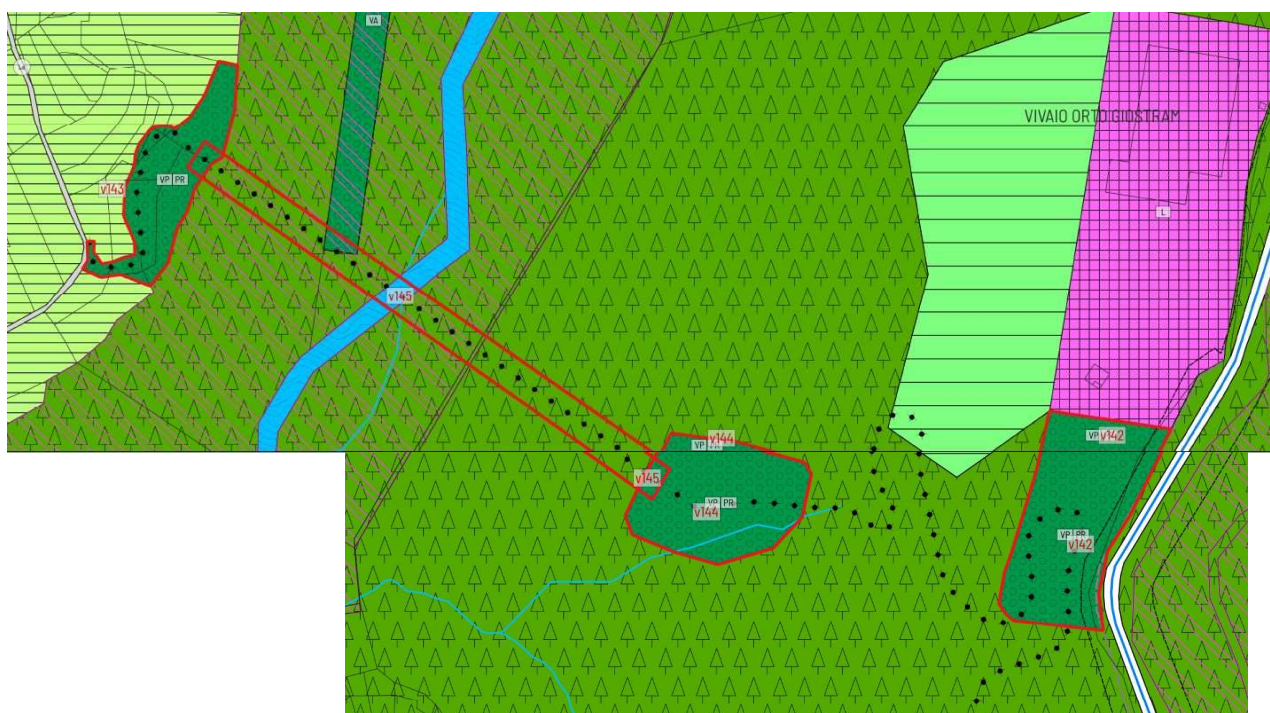


Malosco

v142: Inserimento di un parco pubblico in sostituzione della zona destinata ad attività produttive locali. La modifica di zona è necessaria per allestire aree a servizio della nuova infrastruttura del Ponte Tibetano. L'area produttiva in compensazione è stata inserita presso la Cava della Santa (v104 vista prima).



Estratto mappa con varianti



Estratto PRG con varianti

v144: Inserimento di una zona a parco pubblico in prossimità dell'arrivo del Ponte Tibetano su C.C. Fondo. La modifica interessa una parte delle p.f. 1958/1, C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anania

v145: Inserimento del tracciato del nuovo ponte tibetano su C.C. Fondo. La modifica interessa una parte delle p.f. 1958/1, C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anania

v146: Introduzione di una norma specifica sulle aree alberghiere esistenti che interessano una minima parte della p.f. 317 C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anaunia

v158: Stralcio dei piani di recupero del centro storico di Fondo. Il PR.1 è stato attuato a cura dell'Amministrazione comunale. I PR.2 3 4 e 5 sono relativi ad interventi su edifici singoli e la loro attuazione non richiede più l'attivazione del PRG (dimensione inferiore a 2.500 mq. La modifica interessa la p.ed. 414/1 C.C. Fondo, PT 149 II, Proprietà del Comune di Borgo d'Anaunia.

Insussistenza di soluzioni alternative

Le varianti puntuali che hanno determinato una modifica della destinazione di zona (quali la zona produttiva alla Santa) o la modifica delle perimetrazioni delle aree soggette a difesa paesaggistica ai sensi dell'articolo 26 delle Norme di Attuazione del PRG, non comportano penalità del beneficio per la collettività e le stesse non trovano soluzioni alternative.

In particolare soluzioni alternative alla localizzazione della zona produttiva alla Santa non sono percorribili in quanto la variante sfrutta la posizione di vantaggio vicina alla viabilità ed a altre zone già destinate all'insediamento di attività artigianali, sostituendosi ad una precedente destinazione di discarica inerti che risulta sicuramente più impattante in termini paesaggistici e meno vantaggiosa in termini di utilizzo economico del bene da parte della collettività.

Le varianti relative al nuovo sistema di difesa paesaggistica rispondono a valutazioni di tipo paesaggistico e di vocazionalità delle aree che superano i perimetri di zona e soprattutto i limiti delle proprietà catastali.

Le aree che vengono liberate dai vincoli precedenti e le aree che si trovano ora soggette al nuovo vincolo sono fra di loro compensate, con il vantaggio di avere reso omogenee le destinazioni tenendo conto delle condizioni oggettive delle macroaree. Anche in questo caso non esistono soluzioni alternative verificato che le aree risultano inserite in ambiti paesaggistici omogenei e nella sostanza il vincolo non riduce l'utilizzo delle aree stesse per le finalità silvo-pastorali che gli stessi usi civici devono garantire.

Procedura

L'ente proponente (Il Comune di Borgo d'Anaunia) ad avvenuta adozione preliminare acquisirà il parere del soggetto competente al quale spetta l'amministrazione dei beni di uso civico interessati dalle mutate destinazioni urbanistiche.

Per i beni gestiti direttamente dall'Amministrazione comunale (nel caso di non costituzione dell'Amministrazione separata) l'atto di assenso coincide con la deliberazione di adozione preliminare.

Se il parere è favorevole viene trasmessa comunicazione al Servizio Autonomie Locali e al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e ne verrà dato atto in sede di adozione definitiva.

Se il parere non è favorevole occorrerà attivare le procedure previste ai punti A) o B) o C) contenuti nell'Allegato della Deliberazione G.P. 1479 di data 19/07/2013.

Contenuti minimi da riportare nella delibera di adozione preliminare

La delibera di adozione preliminare deve dare atto che è stata effettuata la verifica di insussistenza di soluzioni alternative alle varianti e gli interventi previsti dalle nuove disposizioni di PRG che non comportino minore penalizzazione o oneri a carico dei beni di uso civico a garanzia della conservazione dei benefici per la collettività.

[cfr. Procedura allegata alla Deliberazione G.P. 1479 di data 19/07/2013].

VALUTAZIONE DEL PIANO

L'articolo 20 della L.P. 15/2015 prevede che all'interno del procedimento di formazione dello strumento urbanistico sia assicurata la valutazione che le modifiche introdotte con la variante non comportino effetti significativi sull'ambiente, e nel caso interessino particolari ambienti tutelati dal sistema rete natura, o introducano interventi che rilevano ai fini della valutazione di impatto ambientale, la stessa documentazione del PRG debba essere integrata con uno specifico rapporto ambientale.

La presente valutazione di piano effettua quindi una ricognizione di carattere generale sulle singole modifiche e sulle possibili azioni sinergiche o combinate che possano comportare l'assoggettabilità alle procedure previste dalle direttive 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Normativa di riferimento

Ai fini della formazione del Piano Regolatore Generale di competenza comunale occorre fare riferimento principalmente al regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani, secondo il testo contenuto nel d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m.

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

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

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

Il D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg., come modificato dal DPP 29-31/Leg/2009, all'articolo 2, comma 1, lettera b bis), Definisce la "**rendicontazione urbanistica**" come *l'attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Legge urbanistica provinciale)²*;

La VAS è un processo (inteso come successione di azioni finalizzate ad uno scopo) realizzato per **verificare prima, ed assicurare poi**, che gli effetti causati dalle scelte e attuazioni di un piano o programma (PRG nel nostro caso) sull'ambiente, e conseguentemente sul territorio, possano essere:

- ✓ identificati;
- ✓ valutati;
- ✓ sottoposti alla partecipazione del pubblico;

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

- ✓ tenuti in considerazione da parte degli organi decisionali;
- ✓ monitorati durante le fasi di attuazione del programma.

Obiettivo principale e fondativi della disciplina è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente integrando ogni progetto pianificatorio, nelle fasi di elaborazione e di adozione, di rapporti e relazioni riferite alla sostenibilità ambientale dello sviluppo territoriale.

A completamento della lettura normativa è sempre bene fare riferimento alla direttiva [2001/42/CE](#) della comunità europea che ha introdotto questo strumento di controllo sull'ambiente e fra i punti si segnala il comma 15 che richiama i concetti di "trasparenza" dell'iter decisionale con la necessità di consultare il pubblico e gli enti preposti alla tutela dell'ambiente.

Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente rendicontazione urbanistica riguarda la Variante SOSTANZIALE al Piano Regolatore del Comune di Borgo d'Anaunia, in aggiornamento dei precedenti PRG elencati nel precedente capitolo.

La valutazione della variante viene effettuata tenendo particolare conto dei seguenti tre distinti aspetti:

1. Influenze dirette ed indirette su aree Rete Natura 2000;
2. Effetti significativi sull'ambiente;
3. Coerenza interna con il PRG in vigore ed esterna con PUP e PTC.

Descrizione sintetica della variante con gli obiettivi dell'Amministrazione:

La variante generale del PRG del Comune di Borgo d'Anaunia contiene modifiche di carattere sostanziale e di carattere conformativo alle disposizioni provinciali in materia urbanistica ed alle rappresentazioni grafiche, cosituendo il primo strumento coordinato ed uniforme che interessa l'intero territorio comunale di Borgo d'Anaunia sostituendosi ai precedenti PRG degli ex Comuni di Castelfondo, Fondo e Malosco.

L'avviso preliminare (art. 37, c.1 L.P. 15/2015)

L'amministrazione comunale con avviso pubblicato ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015 si è posta i seguenti obiettivi:

- a) Unificazione del Piano Regolatore Generale:
 - Accostamento delle mappe più recenti dei comuni catastali facenti parte del Comune amministrativo di Borgo d'Anaunia;
 - Nuova cartografia del Piano Regolatore del Comune di Borgo d'Anaunia costituito dall'unione dei piani regolatori degli ex comuni di Castelfondo, Fondo, e Malosco, con unificazione della legenda tipo, semplificazione dei tematismi;
 - Unificazione della normativa applicando per l'intero territorio la norma più aggiornata e più rispondente ai contenuti del PUP e della Legge Urbanistica Provinciale, mantenendo per quanto possibile la specificità delle singole zone;
- b) Adeguamento dello strumento urbanistico ai contenuti dei PTC Stralcio del Piano Territoriale della Comunità;
- c) Aggiornamento delle norme di attuazione al PUP 2008, alla L.P. 15/2015, al DPP 8-61/Leg./2017, come aggiornato dal DPP 6-81/Leg./2018, sulla base delle recenti disposizioni del Servizio Urbanistica che richiedono l'applicazione di indici edificatori espressi in Superficie utile netta per le zone a servizio pubblici, per le zone turistiche, per le zone agricole e per tutti i casi di ampliamento degli edifici esistenti.
- d) Aggiornamento della normativa con riferimento alla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con delibera 1306 di data 04/09/2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020;

- e) Aggiornamento delle zone territoriali omogenee nel rispetto della classificazione prevista dall'art. 2 del D.M. 1444/1968, ciò anche al fine di garantire l'applicabilità delle misure incentivanti previste dal governo nazionale in tema di recupero degli edifici esistenti.
- f) Varianti puntuali conseguenti alle richieste presentate ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015 (richieste di inedificabilità presentate dagli interessati);
- g) Ripianificazione delle zone residenziali o zone soggette a pianificazione attuativa le cui disposizioni normative risultano inefficaci a seguito della scadenza dei termini fissati dal PRG ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015;
- h) Aggiornamento cartografico delle zone soggette a cambio di coltura con nuova disciplina delle zone boschive;
- i) Varianti relative ad opere pubbliche o di interesse pubblico e della individuazione delle dotazioni territoriali secondo le modalità stabilite dall'art. 10 del DPP 8-61/Leg.
- j) Varianti puntuali per l'individuazione delle zone residenziali destinate al soddisfacimento di esigenze abitative primarie;
- k) Aggiornamento del sistema produttivo delle attività primarie, secondarie e terziarie al fine di favorire flessibilità, ottimizzazione dell'uso del territorio urbanizzato e diversificazione dell'offerta economica e turistico ricettiva;

(2) Per il patrimonio edilizio storico:

- l) Analisi dello stato attuale dell'insediamento storico con successiva valutazione e revisione delle categorie di intervento in adeguamento ai nuovi criteri ed indirizzi di recupero dettati dal regolamento provinciale;
- m) Varianti puntuali per la classificazione e gli interventi ammessi sugli edifici e sulle aree libere interne alla perimetrazione degli insediamenti storici;
- n) Verifica della normativa relativa al patrimonio edilizio montano esistente;

La variante è stata quindi redatta seguendo la scaletta prevista negli obiettivi di carattere generale, sostanziale, di interesse pubblico e privato.

Le nuove previsioni urbanistiche comportano un limitato consumo di suolo giustificato ed utilizzato unicamente per soddisfare esigenze abitative di prima abitazione come previsto specificatamente dalla norma di attuazione che vincolano a tale fine le nuove zone residenziali.

Il gruppo di valutazione

Il gruppo di valutazione è composto dal tecnico estensore della variante e dalla struttura amministrativa del Comune di Borgo d'Anania, composta dai responsabili dei servizi tecnici gestionali ed urbanistica, servizio ragioneria, servizio segreteria, ognuno per le parti di propria competenza in materia di urbanistica, ambiente e diritto amministrativo degli enti locali.

Gli strumenti utilizzati, le fonti informative

Gli strumenti utilizzati sono costituiti dal PRG in vigore, dai piani stralcio del PTC della comunità della Val di Non, dal PUP, dalla normativa urbanistica provinciale e dalla normativa statale e comunitaria in tema di autovalutazione di piani e programmi.

Le fonti informative sono reperibili presso gli uffici e all'interno dei siti istituzionali:

Comune di Borgo d'Anania <https://www.comune.borgodanaunia.tn.it/>

Comunità della Val di Non <https://www.comunitavaldinon.tn.it/>,

Provincia autonoma di Trento, Servizio urbanistica <http://www.urbanistica.provincia.tn.it/>.

Provincia autonoma di Trento, ISPAT <http://www.statistica.provincia.tn.it/>

oltre che ai dati forniti da siti non istituzionali quali:

Tuttitalia

<https://www.tuttitalia.it/trentino-alto-adige/21-borgo-d-anaunia/>

Wikipedia

https://it.wikipedia.org/wiki/Borgo_d%27Anaunia

Area geografica di riferimento

Borgo d'Anaunia nasce nel 2016 dalla fusione dei 3 comuni: Castelfondo 601 abitanti, Fondo 1446 abitanti e Malosco 443 abitanti.

Il comune oggi si estende su 63,2 km² e conta 2 504 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione.

La densità di popolazione è di 39,6 abitanti per km² sul Comune.

Nelle vicinanze dei comuni di Sarnonico, Lauregno e Dambel, Borgo d'Anaunia è situata a 18 km al Sud-Ovest di Bolzano la più grande città nelle vicinanze.

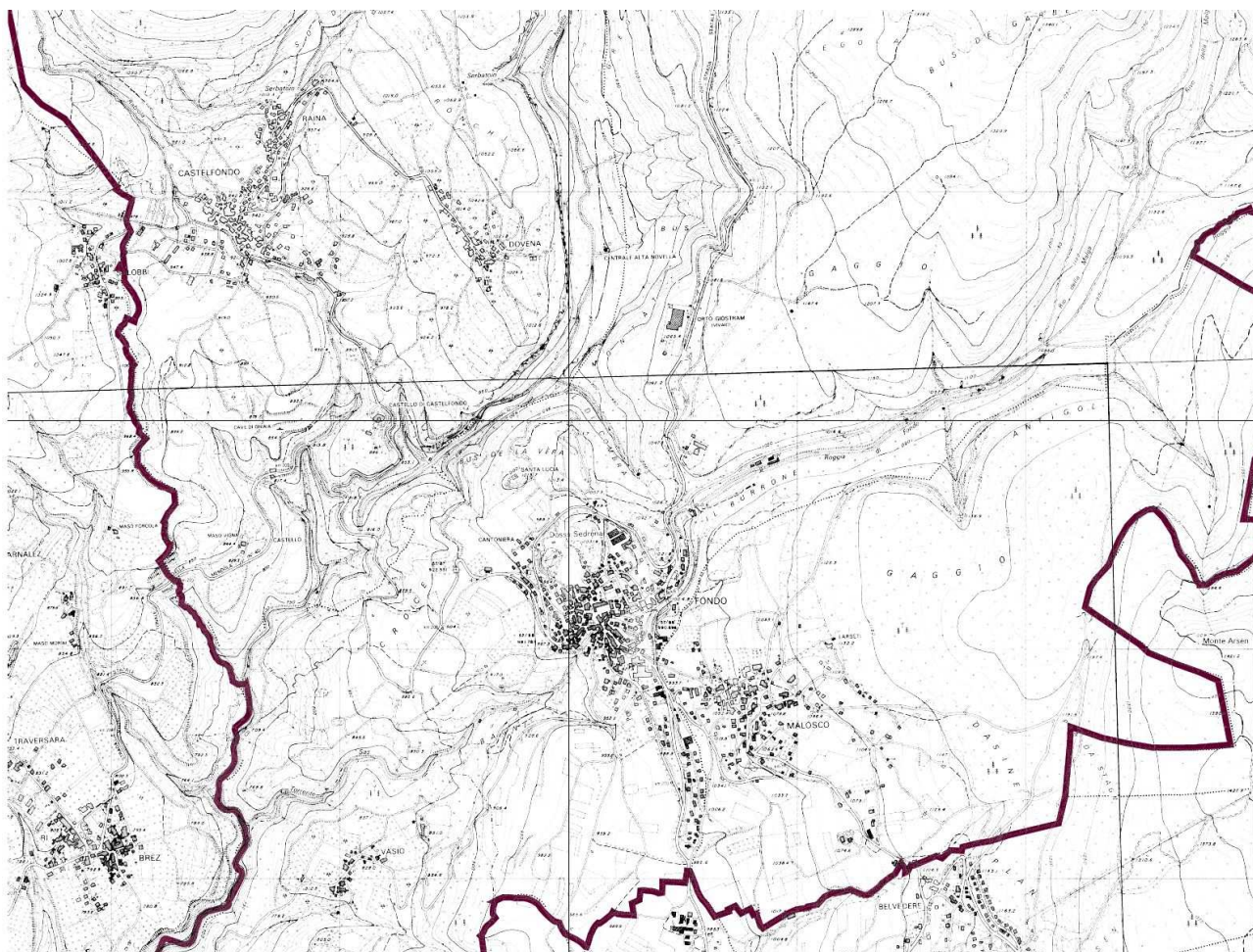
Situata a 993 metri d'altitudine, il comune di Borgo d'Anaunia ha le seguenti coordinate geografiche 46° 26' 23" Nord, 11° 8' 10" Est

L'area di riferimento rappresentata nelle cartografie riguarda l'intero territorio comunale di Borgo d'Anaunia e comprende i territori degli ex tre comuni di Castelfondo, Fondo e Malosco, a sua volta composti dai territori dei comuni catastali di C.C. Castelfondo, Fondo, Malosco I, Malosco II, Vasio.

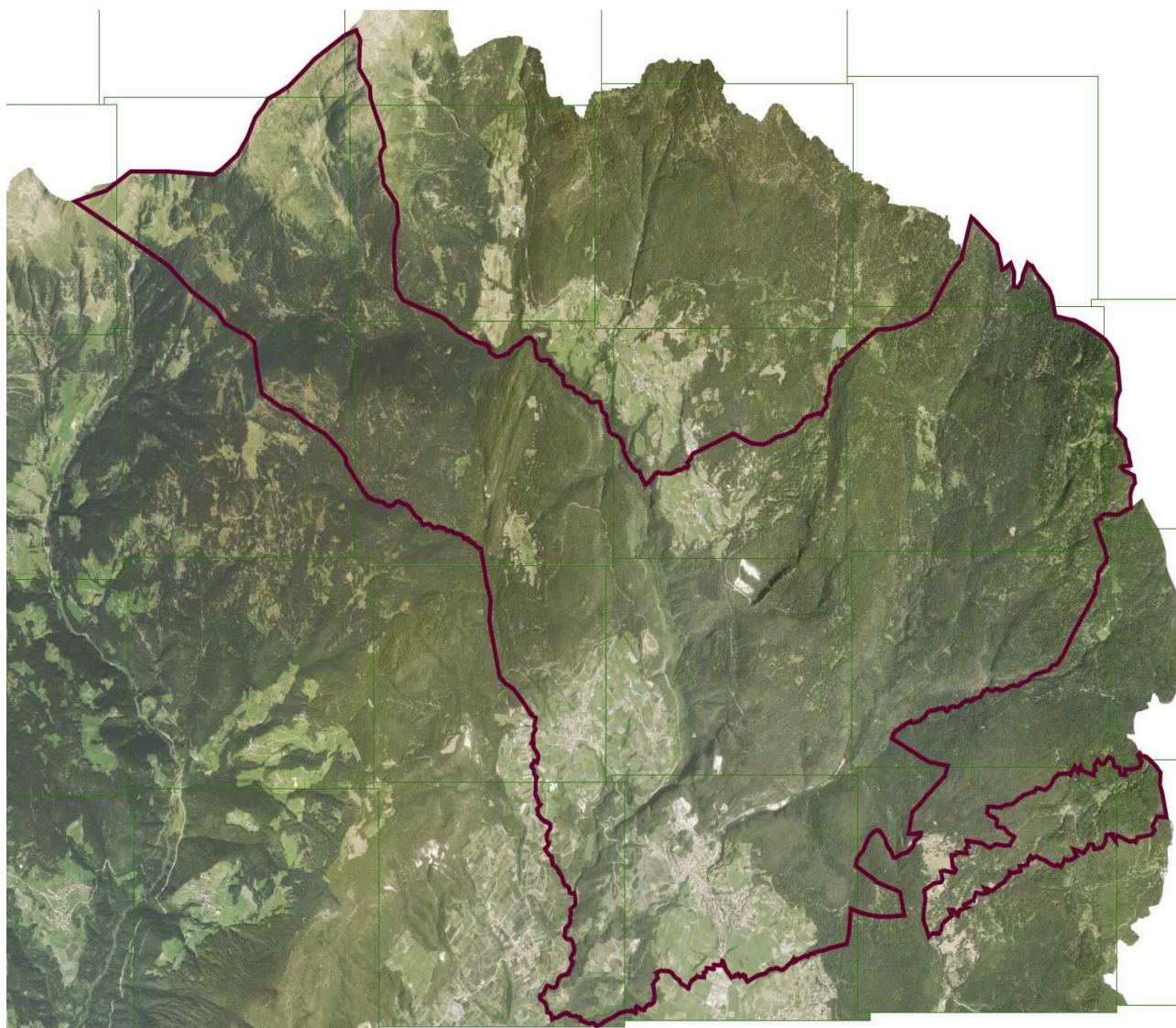
Il comune di Borgo d'Anaunia si pone nella parte più settentrionale dell'Alta Anaunia e con il territorio di Castelfondo copre anche la parte più settentrionale dei versanti della destra orografica di Rio Novella, detta anche "terza sponda".

Il territorio comprende un ampio dislivello partendo dalla quota più bassa di 658 all'interno della forra del Rio Novella, fino alle vette del Kornigl di 2.309 m s.l.m. a nord-est, oppure ai 2.400 delle cime poste a nord del Laugenspitze (M. Luco).





Estratto CTP



Ortofoto



Carta catastale 1860

L'indirizzo metodologico del PUP

La valutazione, anche detta rendicontazione urbanistica, del Piano Regolatore Generale del Comune di Borgo d'Anania fa riferimento, al PUP in vigore, oltre al Piano territoriale della comunità della Valle di Non.

Ora non tutti i progetti di piano devono essere assoggettati alla VAS, ma sempre la normativa comunitaria richiama la necessità di sottoporvi quei piani e progetti che possono avere **effetti significativi sull'ambiente**.

Si farà quindi riferimento in primo luogo [all'allegato E](#) "Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani" e al rapporto di [valutazione](#) ambientale strategica del PUP e sue [tabelle](#). (allegati al PUP 2008).

La valutazione del PRG si pone quindi quale obiettivo l'esame delle varianti significative per il contesto ambientale e paesaggistico, ed effettuare per le stesse un'analisi quantitativa con una valutazione delle azioni previste rispetto alle caratteristiche ambientali delle aree interessate dalle modifiche con particolare riferimento alle aree già sottoposte a particolari vincoli e tutele ambientali (SIC e ZPS).

Gli elementi ambientali e territoriali da monitorare, saranno quindi: il suolo, l'acqua, l'aria, la flora e la fauna, il clima, la biodiversità, le reti ecologiche, il patrimonio storico-culturale, le infrastrutture strategiche e le reti di comunicazione, la popolazione.

In riferimento alle linee guida del PUP, il PRG deve garantire la compatibilità delle azioni con il quadro ambientale e con la carta del paesaggio, rappresentato nelle cartografie del PUP, e la coerenza delle previsioni con le strategie generali del PUP volte alla **Sostenibilità** ambientale e delle risorse, alla **Competitività** territoriale sostenuta da progetti qualitativi, **integrazione** delle attività, sviluppo delle vocazioni vincenti nel rispetto dell'**Identità dei luoghi**, con l'obiettivo di migliorare l'**Attrattività** economica e sostenere la riqualificazione dell'offerta turistica.

Sulla degli indirizzi generali dettati dal PUP spetta quindi ai piani delle comunità ed ai piani comunali attivare le strategie di gestione e programmazione territoriale volte al raggiungimento degli obiettivi.

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di autoorganizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Ogni scheda, contenuta nell'allegato E del PUP, propone per le singole comunità delle strategie vocazionali che si configurano come primo elenco da verificare e integrare attraverso il processo di partecipazione e di confronto legato alla procedura di approvazione del piano. Queste indicazioni,

ulteriormente approfondite e concordate, sono finalizzate a trovare adeguata interpretazione negli strumenti di pianificazione territoriale, per divenire fattore concreto di trasformazione coerente delle condizioni territoriali.

La valutazione degli obiettivi, delle linee strategiche e delle azioni del PRG

Analisi SWOT per il Comune di Borgo d'Anaunia

La definizione degli obiettivi del PRG sono riportati nella relazione illustrativa di variante sulla base precedente parte della relazione illustrativa.

Si passa ora ad analizzare le strategie e le azioni concrete previste al fine di verificare la loro coerenza con i criteri generali del PUP.

In primo luogo si analizzano i punti di forza e di debolezza dello stato urbano e sociale del Comune di Borgo d'Anaunia al fine di individuare quelli che sono gli obiettivi che si vogliono raggiungere e le relative strategie. La tecnica proposta, in coerenza con le linee guida (D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg.) è quella della analisi SWOT, che permette di identificare ed organizzare le peculiarità (in positivo ed in negativo) del territorio, da cui trarre le linee strategiche più consone per perseguire gli obiettivi posti dall'amministrazione e dal PUP.

Punti di forza

Artigianato industria e commercio:

La posizione del territorio del comune di borgo Borgo d'Anaunia appare quale punto di debolezza se solo viene misurato come distanza netta esistente fra il centro abitato e le più importanti vie di comunicazione che si trovano in Valle dell'Adige.

La posizione di vertice rispetto alla Alta Valle di Non giova nell'ambito di considerarsi comunque come posizione centrale rispetto all'alta valle e perno di collegamento con la terza sponda della valle di Non e con il vicino territorio dell'Alto Adige, raggiungibile attraverso il passo delle Palade.

Presenza di numerose attività commerciali al dettaglio e di medie dimensioni presenti a Fondo ed anche lungo le direttrici viabili che portano a Malosco e a Castelfondo.

Particolarmente significativa per Borgo d'Anaunia è la filiera del legno costituendo uno dei centri nevralgici sia in termini numerici che di sviluppo di numerose attività di prima e seconda lavorazione del legname da opera.

Patrimonio architettonico e culturale:

Vasto ed importante è il patrimonio storico culturale. Caratteristica storica è la divisione storica del territorio, oggi unito, tra la giurisdizione vescovile che interessava Malosco e Fondo, e la giurisdizione tirolese di Contà che trovava nel castello di Castelfondo la dimora del capitano, indipendente dal resto del territorio della valle di Non e di Sole.

Caratteristica principale dell'abitato di Fondo è il Burrone di Rio Sass, inciso nei calcari con profondità fino a 50 metri posto proprio in mezzo al paese e che costituisce uno dei principali elementi di attrazione turistica estiva.

Fra i palazzi storici si ricordano il municipio, ex casa de Stefenelli, e altri importanti palazzi oltre alle chiese di San Martino e Santa Lucia.

Ben tre sono i castelli che caratterizzano ognuno il proprio territorio: Castel Malosco, Castel Vasio e Castelfondo.

Ambiente e paesaggio

il paesaggio è suddivisibile in tre unità paesaggistiche ben distinte: il fondovalle abitato con al centro gli insediamenti storici, le aree agricole poste attorno alle aree insediate, la montagna che copre ben oltre l'ottanta per cento del territorio.

A sua volta ognuna delle unità principali, possono essere suddivise in almeno due sottounità:

- gli insediamenti storici compatti, l'edilizia residenziale sparsa posta attorno ai nuclei storici;
- le aree agricole intensive poste principalmente a valle degli abitati quote altimetriche variabili da 700 fino a circa 1.000 metri,

- le aree agricole prative poste nelle parti che circondano gli abitati a monte.

Agricoltura

Altro punto di forza è costituito dal fondovalle agricolo che solo negli ultimi anni ha visto risollevarle le proprie prerogative di zone agricole di pregio grazie all'azione di cooperative agricole per la coltura delle mele e all'attività zootecnica, posizionata nelle parti più alte delle zone agricole, che garantisce la tradizione della filiera latte-casearia e lo sfalcio dei prati e la gestione delle malghe di alta quota.

Punti di debolezza

Viabilità e collegamenti

Se da un lato la posizione rispetto alla alta valle risulta strategica in quanto perno di collegamento fra tre diverse valli, occorre tenere conto della grande distanza esistente fra i centri abitati e le più importanti strutture sovralocali di collegamento viario e trasporto. Per raggiungere il primo casello autostradale e la ferrovia occorre percorrere 35 km verso Mezzolombardo.

Per il trasporto delle persone si segnala la presenza della ferrovia della valle di Non a Caredo posto a circa 168 km di distanza, per raggiungere la ferrovia Trento Malè.

Demografia

Negli ultimi anni l'andamento demografico denota una certa ripresa che ha limitato le perdite costanti iniziate nel 2005.

Da segnalare è comunque il basso dato relativo alla natalità, mentre il dato relativo alla immigrazione risulta ancora positivo grazie all'attrattività generata dalle attività economiche artigianali.

Il calo demografico è divenuto sostanziale tanto da condizionare anche scelte strategiche legate per esempio all'infrastrutturazione scolastica. Il netto calo delle nascite ed il contemporaneo calo o stagnazione dei fenomeni migratori legati allo sviluppo del settore industriale ed artigianale fanno segnare un trend negativo preoccupante.

Turismo

Nonostante le eccellenze dal punto di vista del patrimonio storico, architettonico, ludico ricreativo, etnografico ed ambientale l'imprenditorialità turistica ha necessità di innovazione nell'ottica della diversificazione dei formati offerti. Le azioni da intraprendere non sono facilmente focalizzabili e nelle varie richieste e proposte collaborative espresse da parte della popolazione scarsa appare l'attenzione per implementare il servizio turistico relativo alla ricettività alberghiera.

Agricoltura

L'agricoltura vive ancora un momento di forte sostanziale ripresa, segnata però dalla necessità di mediare fra le attività relative alla frutticoltura intensiva e la conservazione del territorio necessario per la continuità delle attività zootecniche e della filiera latte casearia.

Opportunità

Recupero del patrimonio edilizio degli insediamenti storici a fini residenziali e riqualificazione del patrimonio edilizio isolato in area agricola al fine di conservare la tutela del paesaggio e presidio del territorio montano altrimenti destinato all'abbandono.

Azioni sinergiche di sviluppo del **settore sportivo e ludico ricreativo** grazie alla presenza del centro di Rio Sass, del Parco Novella, del lago Smeraldo.

Importante risulta oggi prevedere il collegamento fra le diverse realtà che sarà previsto con il nuovo ponte "tibetano" su Rio Novella e che collegherà Castelfondo a fondo.

Opera strategica, per la quale l'Amministrazione comunale ha promosso un percorso autonomo di validazione e autorizzazione, inserita anche nella variante 2024 al fine di potere garantire una corretta destinazione urbanistica alle zone di connessione fra le diverse infrastrutture.

Recupero della capacità produttiva del **settore agricolo** diversificando gli interventi e favorendo l'accorpamento e le eventuali azioni di riordino fondiario, mantenendo e riorganizzando anche il sistema della viabilità locale a servizio delle zone agricole.

Favorire lo **sviluppo del settore turistico** favorendo attività di tipo extralberghiero, in linea con le tendenze e del potenziale target che l'offerta turistica dell'Alta val di Non.

Miglioramento dei Collegamento viari con la Valle dell'Adige, che necessariamente dovrà trovare un'azione sinergica fra tutti i comuni dell'Alta Val di Non.

Si tratta di un progetto sovracomunale che supera le competenze del Piano Regolatore Generale ma che deve rimanere quale obiettivo e traguardo anche in occasione delle azioni da intraprendere e sostenere in occasione dei tavoli di lavoro, relativi ai settori economici e socio-culturali, ai quali gli amministratori si devono sedere.

Sviluppo e sinergia del **settore artigianale-industriale** favorendo interventi di riqualificazione del settore puntando sul sistema 4.0: interconnessione e automatizzazione dei processi di produzione.

Tabella di Sintesi

		<u>Fattori interni</u>	
		Punti di forza interni	Punti di debolezza
<u>Fattori esterni</u>	Opportunità	– Sviluppo del settore produttivo – Recupero del patrimonio edilizio esistente; – Identità di paesaggio percepito; – diversificazione dell'offerta lavorativa; – valorizzazione del settore agricolo di nicchia;	– economia monosettoriale; – scarsa propensione alla sviluppo dell'offerta turistica; – distanza dai centri nevralgici di fondovalle dell'Adige;
	Minacce	– calo demografico – abbandono dell'insediamento storico;	– perdita di competitività dei settori economici causata dal costo dei trasporti – calo della capacità produttiva dei settori produttivi a causa della mancanza di mano d'opera specializzata;

Strategie di sviluppo

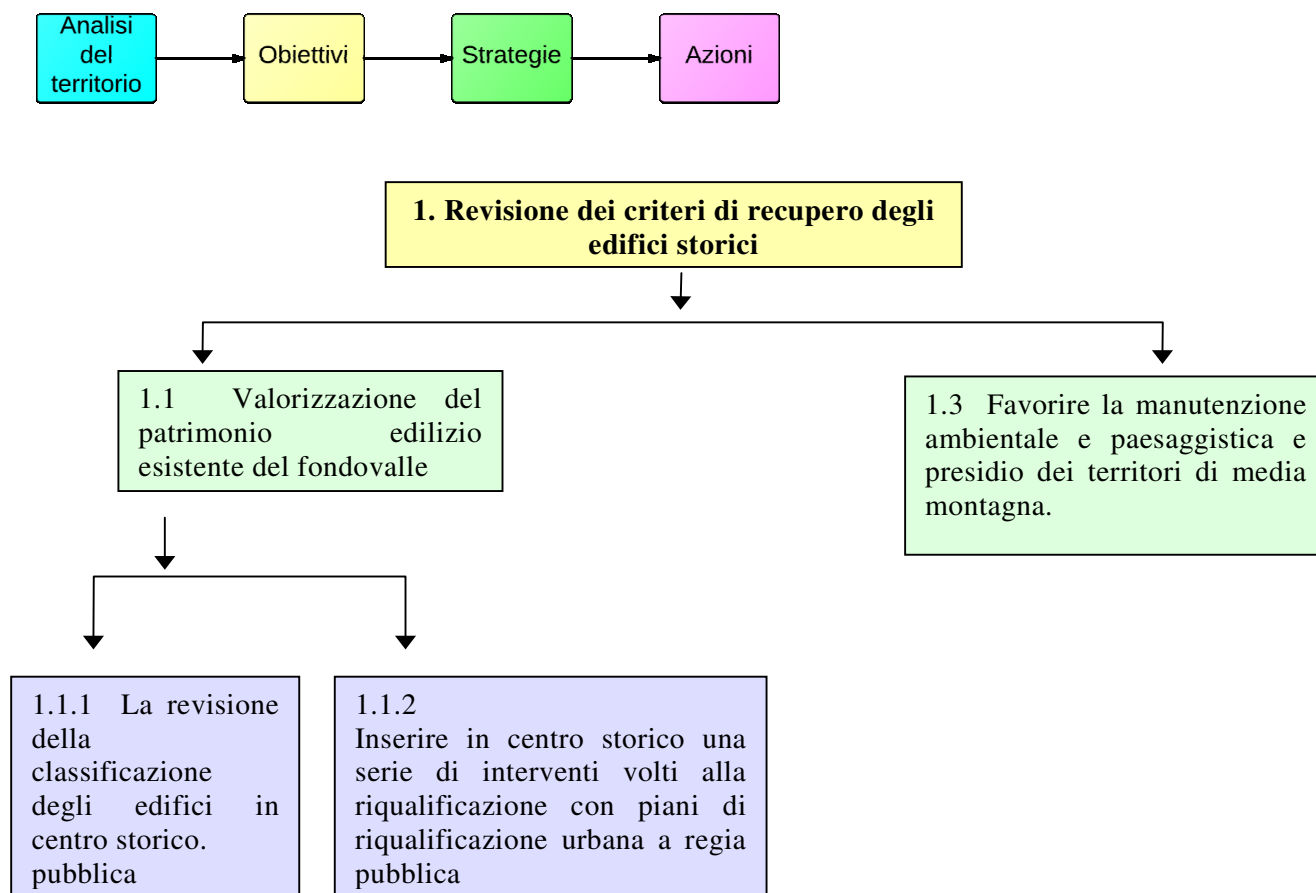
Alla luce dell'approfondimento precedentemente riportato, sono state individuate priorità e strategie di intervento, raggruppandole in gruppi omogenei, gruppi ai quali fanno riferimento le varianti introdotte con la **variante 2024**:

- 1. Revisione dei criteri di recupero degli edifici storici**
- 2. Attrattività volta alle giovani coppie per il recupero demografico;**
- 3. Sviluppo del settore agricolo ed agriturismo;**
- 4. Sviluppo del settore produttivo e commerciale;**
- 5. Miglioramento delle infrastrutture pubbliche e delle dotazioni di servizi.**

Per ogni obiettivo sono state individuate le strategie da seguire e le azioni concrete previste dal Piano Regolatore Generale. Infine si è proceduto con una verifica di coerenza delle azioni previste con i criteri generali del PUP. Una volta individuate le criticità più rilevanti si è proceduto con una successiva fase di valutazione specificatamente dedicata, ove sono state prese in considerazione le possibili soluzioni alternative, l'adozione di misure per mitigare gli effetti attesi, la predisposizione di un piano di valutazione ex post per monitorare gli effetti e verificare il grado di precisione delle previsioni.

La valutazione delle strategie e delle azioni

Partendo dagli obiettivi principali si è proceduto con una valutazione puntuale delle azioni rispetto al quadro conoscitivo del PUP e con una verifica di coerenza delle scelte rispetto alle strategie indicate nell'allegato E del PUP.

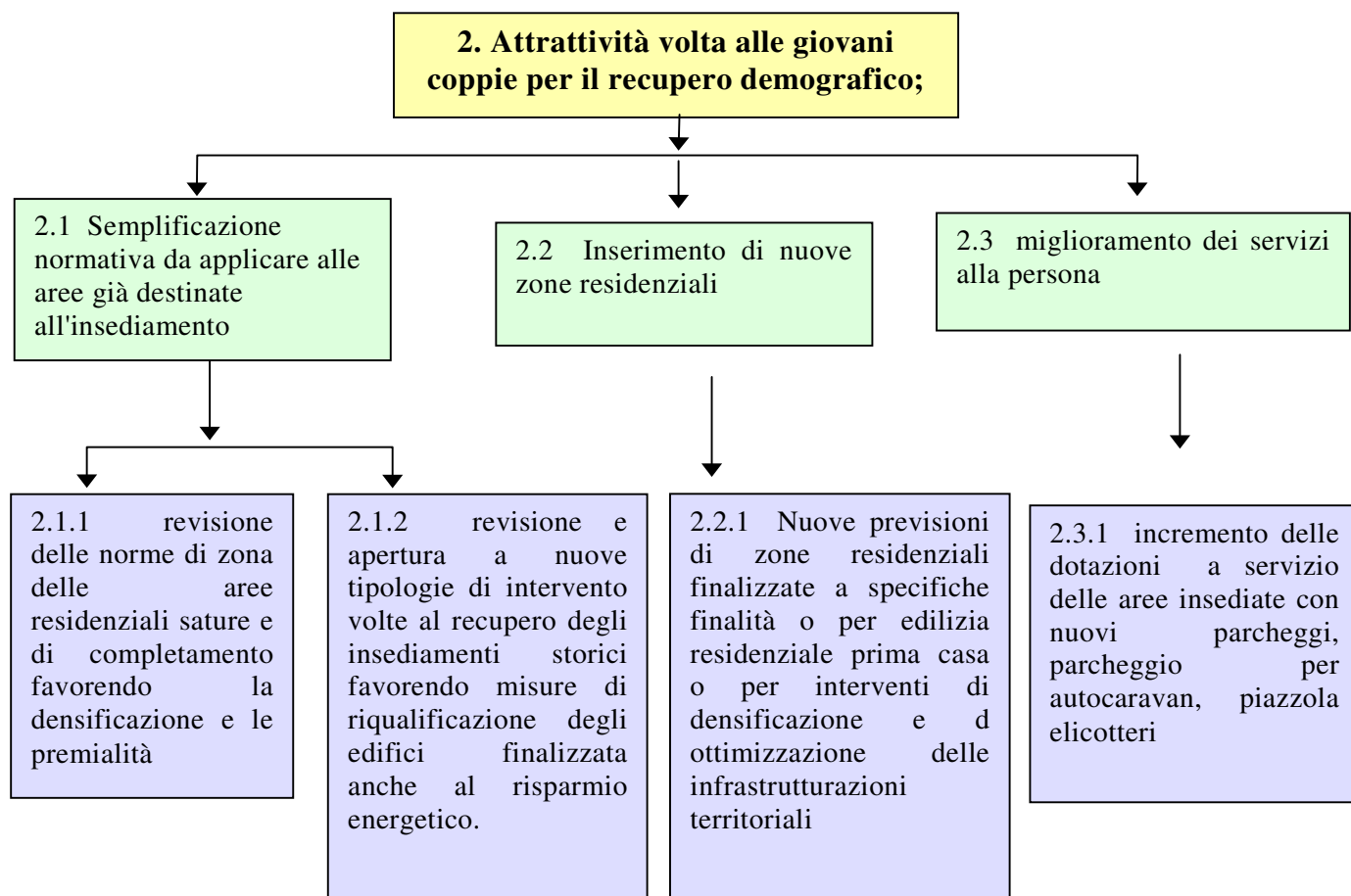


Criticità e attenzioni:

Pericolosità geologica ed idrogeologica delle aree dove sono collocati gli edifici.
Conservazione dei caratteri storico architettonici degli edifici e delle unità di paesaggio percepito.

Misure di mitigazione:

Nuove norme ed il rispetto dei criteri paesaggistici contenuti nei diversi manuali costituiscono guida di riferimento sufficiente a garantire il rispetto dei criteri tipologici e costruttivi meritevoli di tutela e

**Criticità e attenzioni:**

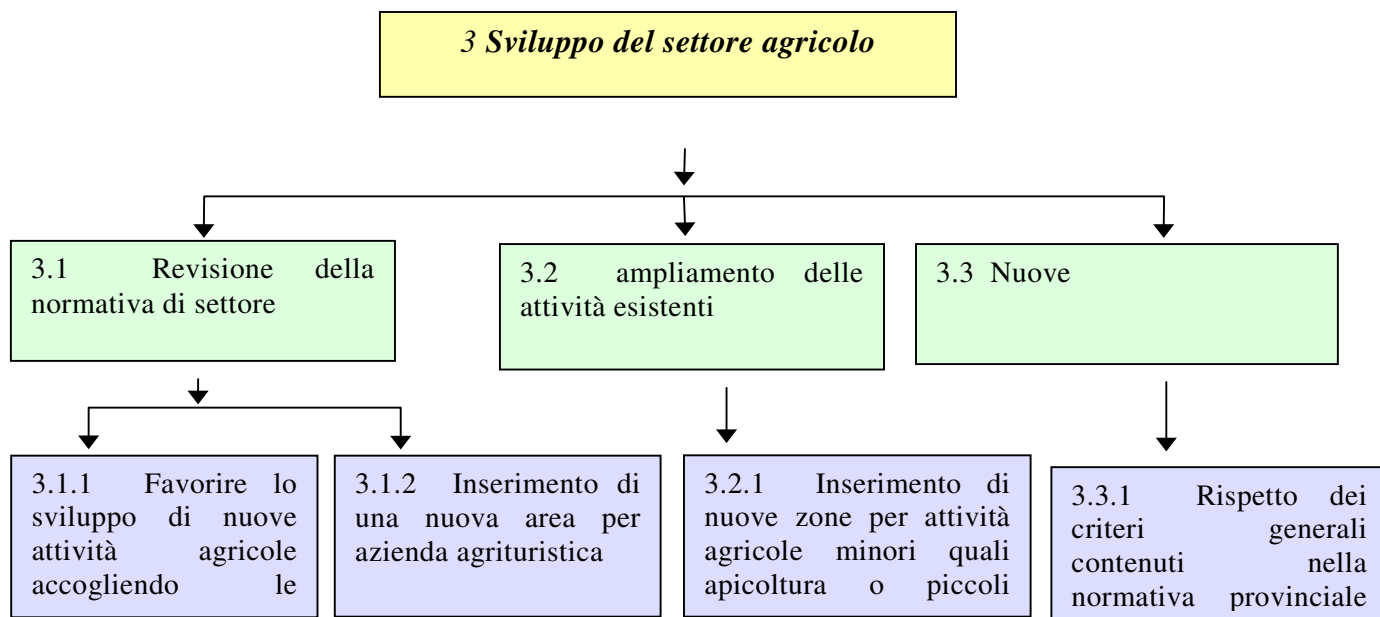
Perdita dei caratteri costruttivi tipologici storici
Riduzione delle zone agricole

Misure di mitigazione:

Nuove norme ed il rispetto dei criteri paesaggistici contenuti nei diversi manuali costituiscono guida di riferimento sufficiente a garantire il rispetto dei criteri tipologici e costruttivi meritevoli di tutela e conservazione.

Supporto della CEC nella valutazione di coerenza degli interventi.

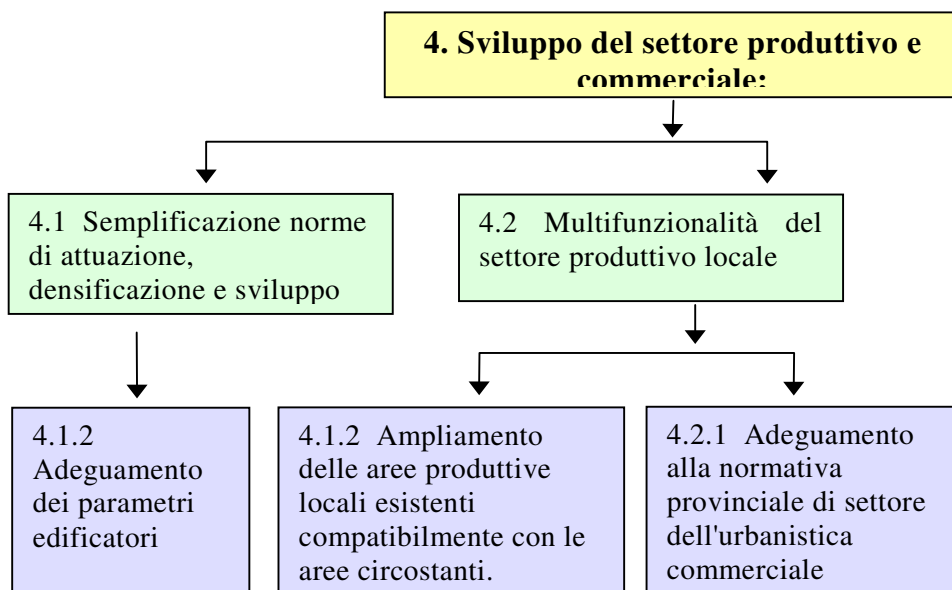
Riduzione al minimo del consumo di suolo.

**Criticità e attenzioni:**

Difesa paesaggistica dei territori agricoli con pericolo di diffusione nel territorio delle strutture agricole in forma discontinua e disorganizzata.

Misure di mitigazione:

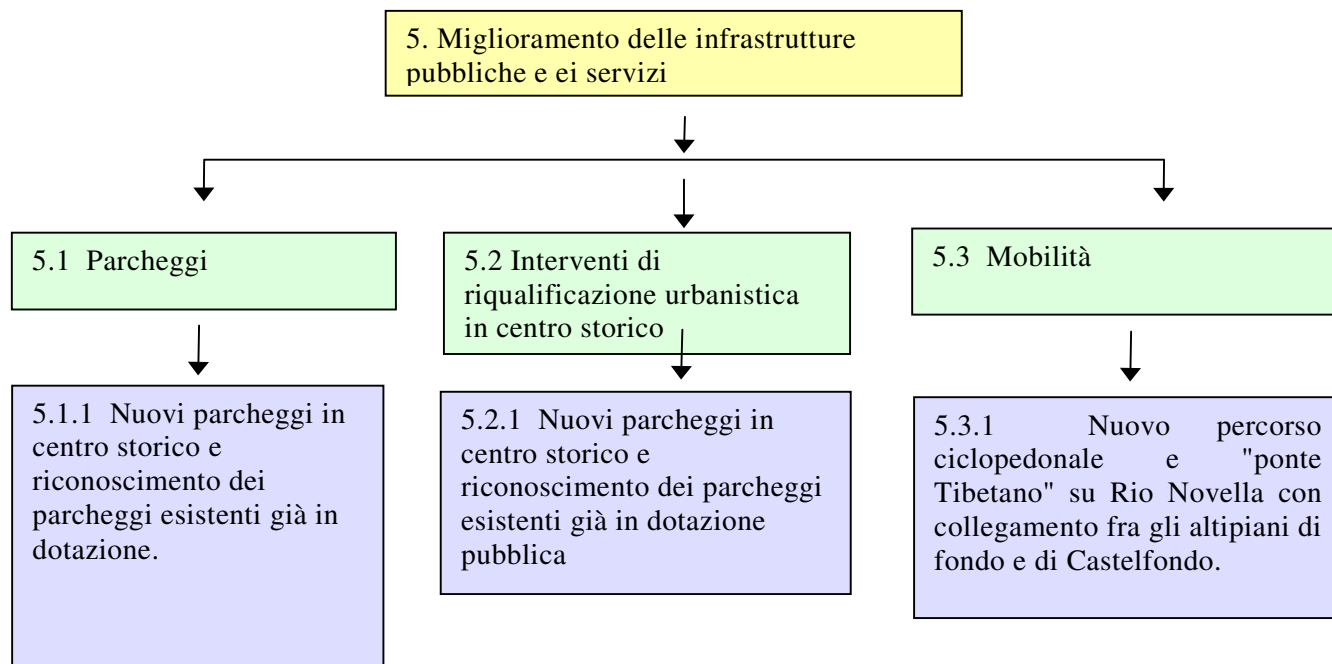
Nuove zone di difesa paesaggistica individuate in particolari ambiti territoriali con applicazione delle misure di salvaguardia nelle fasi intermedie di formazione del nuovo PRG.

**Criticità e attenzioni:**

Limitazione delle espansioni verso zone agricole di pregio o verso aree sensibili o che presentano elementi di qualità storica architettonica.

Misure di mitigazione:

Fasce verdi di mitigazione con l'inserimento di alberature per mascherare la vista delle aree oggetto di attività e per limitare la diffusione di elementi inquinanti quali polveri e/o rumori.

**Criticità e attenzioni:**

Inserimento paesaggistico ambientale delle opere di infrastrutturazione

Misure di mitigazione:

barriere verdi, utilizzo di materiali e finiture di qualità durevoli, che si possano distinguere e siano coesi con il contesto.

Valutazione di coerenza degli obiettivi e delle linee strategiche del PRG con le strategie vocazionali del PUP

[illegible]

Grado di coerenza delle singole azioni di PRG rispetto alle strategie del PUP	C	Coerente	PC	Parzialmente coerente	NC	Non coerente		Non rilevato
---	---	----------	----	-----------------------	----	--------------	--	--------------

Tali modifiche, pur evidenziando parziale criticità, sono comunque ammesse dal PUP qualora non si possano trovare soluzioni alternative che nei casi di specie non si sono potute evidenziare.

Matrice 2 –

Valutazione di coerenza degli obiettivi e delle linee strategiche del PRG con il quadro insediativo ed ambientale del PUP e della CSP

STRATEGIE VOCAZIONALI TERRITORIALI DEL PUP OBIETTIVI ED AZIONI DEL P.R.G.		1. Inquadramento strutturale PUP							
		2. Sistema infrastrutturale del PUP							
		3. Zone agricole del PUP							
		4. Reti Ecologiche del PUP							
		5. Tutela del paesaggio							
		6. CSP							
		7. Risorse idriche							
		8. Carta del Paesaggio							
1	Revisione dei criteri di recupero degli edifici storici	C	C	C	C	C	C	C	
2	Attrattività volta alle giovani coppie per il recupero demografico;	C	C	C	C	C	C	C	
3	Sviluppo del settore agricolo ed agriturismo	C	C	C	C	C	C	C	
4	Sviluppo del settore produttivo e commerciale	C	C	C	C	C	C	C	
5	Miglioramento delle infrastrutture pubbliche e servizi	C	C	C	C	C	C	C	

Grado di coerenza delle singole azioni di PRG rispetto alle strategie del PUP	C	Coerente	PC	Parzialmente coerente	NC	Non coerente		Non rilevato
	Cc	Coerente con limitata criticità						

Dati demografici

Val di Non Tav. I20

Comuni	Popolazione residente al 1.1.2022	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Aggiustamento statistico	Popolazione residente al 1.1.2023
Amblar-Don	547	6	7	-1	22	25	-3	-	543
Borgo d'Anania	2.504	16	35	-19	117	85	32	-2	2.515
Bresimo	250	3	3	-	2	4	-2	-	248
Campodenno	1.512	9	13	-4	41	46	-5	-	1.503
Cavareno	1.138	8	6	2	39	54	-15	-1	1.124
Cis	304	2	2	-	9	11	-2	-2	300
Cles	7.153	57	105	-48	340	208	132	-20	7.217
Contà	1.401	6	13	-7	50	41	9	2	1.405
Dambel	416	1	3	-2	7	8	-1	-	413
Denno	1.212	11	10	1	70	39	31	-2	1.242
Livo	781	5	9	-4	7	30	-23	-	754
Novella	3.581	33	21	12	95	90	5	-3	3.595
Predaia	6.815	60	58	2	229	190	39	-13	6.843
Romeno	1.397	14	19	-5	104	44	60	-	1.452
Ronzone	459	4	5	-1	43	27	16	-1	473
Ruffrè-Mendola	427	2	5	-3	20	22	-2	-1	421
Rumo	798	5	14	-9	32	21	11	-5	795
Sanzeno	919	9	8	1	25	16	9	-5	924
Sarnonico	795	2	5	-3	32	35	-3	-1	788
Sfruz	370	2	6	-4	21	22	-1	-	365
Sporminore	704	4	4	-	23	14	9	1	714
Ton	1.312	1	16	-15	47	58	-11	-2	1.284
Ville d'Anania	4.729	27	41	-14	145	148	-3	4	4.716
Comunità di Valle	39.524	287	408	-121	1.520	1.238	282	-51	39.634

TAV. XIII.01

Consistenza degli esercizi alberghieri ed extralberghieri, degli alloggi turistici e degli alloggi a disposizione per comune (2022)

Comuni	Esercizi alberghieri		Esercizi extralberghieri		Totale		Alloggi turistici		Alloggi a disposizione	
	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti
Borgo d'Anania	10	627	14	347	24	974	84	331	628	2.990

Andamento demografico

I dati sull'andamento demografico del comune di Borgo d'Anania sono i seguenti:

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Borgo d'Anania** dal 2001 al 2022. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI BORGO D'ANANIA (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

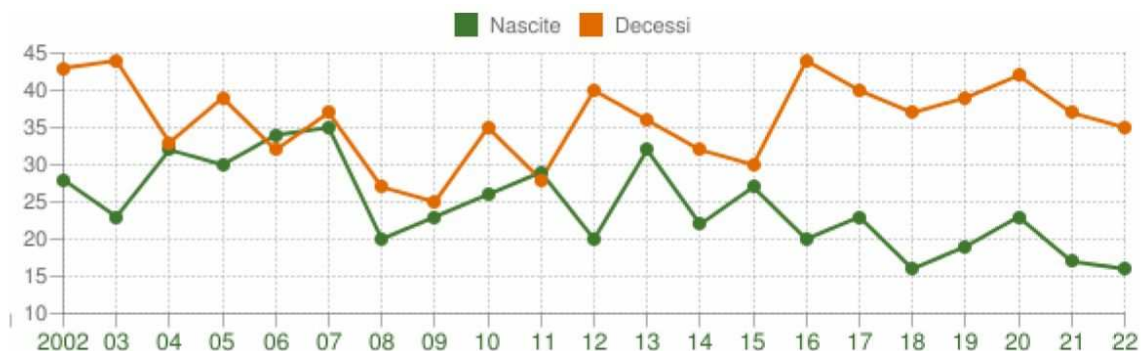
(*) post-censimento

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	2.421	-	-	-	-
2002	2.447	+26	+1,07%	-	-
2003	2.434	-13	-0,53%	1.006	2,38
2004	2.454	+20	+0,82%	1.010	2,39
2005	2.480	+26	+1,06%	1.010	2,41
2006	2.492	+12	+0,48%	1.014	2,42
2007	2.500	+8	+0,32%	1.011	2,44
2008	2.534	+34	+1,36%	1.024	2,43
2009	2.548	+14	+0,55%	1.024	2,45
2010	2.571	+23	+0,90%	1.067	2,38
2011	2.519	-52	-2,02%	1.068	2,33
2012	2.518	-1	-0,04%	1.063	2,33
2013	2.519	+1	+0,04%	1.051	2,34
2014	2.521	+2	+0,08%	1.052	2,35
2015	2.537	+16	+0,63%	1.076	2,30
2016	2.476	-61	-2,40%	1.056	2,30
2017	2.483	+7	+0,28%	1.052	2,31
2018*	2.490	+7	+0,28%	(v)	(v)
2019*	2.478	-12	-0,48%	(v)	(v)
2020*	2.487	+9	+0,36%	1.079	2,27
2021*	2.504	+17	+0,68%	1.083	2,27
2022*	2.515	+11	+0,44%	1.099	2,24
2023	2.530	+15		dato da confermare	

Dati al 31 dicembre di ogni anno

Movimento naturale della popolazione

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



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	28	-	43	-	-15
2003	23	-5	44	+1	-21
2004	32	+9	33	-11	-1
2005	30	-2	39	+6	-9
2006	34	+4	32	-7	+2
2007	35	+1	37	+5	-2
2008	20	-15	27	-10	-7
2009	23	+3	25	-2	-2
2010	26	+3	35	+10	-9
2011	29	+3	28	-7	+1
2012	20	-9	40	+12	-20
2013	32	+12	36	-4	-4
2014	22	-10	32	-4	-10
2015	27	+5	30	-2	-3
2016	20	-7	44	+14	-24
2017	23	+3	40	-4	-17
2018*	16	-7	37	-3	-21
2019*	19	+3	39	+2	-20
2020*	23	+4	42	+3	-19
2021*	17	-6	37	-5	-20
2022*	16	-1	35	-2	-19

Dati al 31 dicembre di ogni anno

Flusso migratorio della popolazione

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

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

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	64	28	7	57	1	0	+27	+41
2003	34	35	1	62	0	0	+35	+8
2004	75	27	1	81	1	0	+26	+21
2005	62	44	1	68	4	0	+40	+35
2006	61	24	0	72	2	1	+22	+10
2007	69	37	5	91	4	6	+33	+10
2008	68	38	1	57	5	4	+33	+41
2009	59	26	0	66	0	3	+26	+16
2010	89	14	1	62	2	8	+12	+32
2011	40	26	2	95	4	2	+22	-33
2012	90	20	9	81	5	14	+15	+19
2013	74	13	26	83	18	7	-5	+5
2014	88	17	1	92	2	0	+15	+12
2015	100	8	1	77	9	4	-1	+19
2016	59	15	1	99	13	0	+2	-37
2017	81	8	0	50	13	2	-5	+24
2018*	108	13	0	87	5	1	+8	+28
2019*	73	12	1	66	14	1	-2	+5
2020*	82	16	3	58	5	3	+11	+35
2021*	94	25	0	71	10	2	+15	+36
2022*	96	21	-	72	13	-	+8	+32

Variazione percentuale della popolazione

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



Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Dimensionamento del PRG a fini residenziali

Partendo dai dati statistici appare difficile fare previsioni di medio periodo (decennale) che possano essere sostenute da algoritmi matematici collaudati.

L'andamento demografico in tutta Italia segna un passo fortemente negativo, fra le regioni che si distinguono per i valori di maggiore natalità è il Trentino ed in Trentino Borgo d'Anania segna negli ultimi anni una ripresa che si vorrebbe consolidata per il futuro.

Dal 2019 a 2023 in 4 anni si è avuto un incremento netto di popolazione pari a 43 persone.

In proiezione decennale si ha un incremento di 108 persone.

Il dato potrebbe essere migliorato sulla base di un progetto specifico che possa favorire l'inserimento di nuovi nuclei familiari giovani che possano risollevarsi non solo il dato migratorio ma anche quello della natalità.

Obiettivi e previsioni basate su indagini di mercato effettuate presso le ditte insediate che utilizzo mano d'opera specializzata e quadri attualmente provenienti da fuori del territorio comunale d'oltre dal territorio di valle, fa presumere che per i prossimi 10 anni si possa assistere ad una inversione di tendenza con recupero della residenzialità che difficilmente però può essere determinata su basi algoritmiche o empiriche.

Si tratta di un obiettivo di miglioramento del quadro socio economico che potrà incidere sulla popolazione per circa 200 persone pari a ca. 80 nuovi nuclei familiari.

Lo standard abitativo medio è di 800 mc del Volume lordo fuori terra, paragonabile ai 240 mq di Sun, comprensivo della quota specificatamente designata alla residenza e la quota del 40 destinata a pertinenze o servizi complementari

80 x 240 = 19.200 m2 di Sun

Quota coperta dalla disponibilità di capacità edificatoria del PRG in vigore pari a ca. il 560%.

Una parte pari al 10% potrà essere coperta dall'incremento lordo previsto dalle varianti pari a 1.975 m1 di sun.

La parte rimanente potrà essere coperta dalle disponibilità di spazi liberi all'interno dell'insediamento storico.

Rete Natura 2000

Il territorio del Comune di Borgo d'Anaunia è interessato da due zone di interesse della rete natura 2000:

- Laghetto delle Regole
Codice: IT3120146
Comune: CASTELFONDO (VAL DI NON)
ZPS/ZSC: ZSC
- Torbiere di Monte Sous
Codice: IT3120058
Comune: CASTELFONDO (VAL DI NON)
ZPS/ZSC: ZSC

Nessuna variante interessa le aree protette della rete Natura 2000

Assoggettabilità a VIA o VINCA

L'attuazione degli interventi previsti dalla norme di variante non interessano le fattispecie elencate dalla normativa di valutazione di Impatto Ambientale, escludendo per le stesse anche le procedure di Screeneng.

Le aree oggetto di variante non interessano zona soggette a tutela dei siti comunitari e non comportano nessun effetto, diretto, indiretto o collaterale, con zone sottoposte a vincolo. Non si prevede pertanto per gli stessi procedure di valutazione di incidenza.

Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP

Il PRG unificato prevede l'adeguamento al PUP per quanto riguardo le zone produttive, le zone agricole di pregio, le zone agricole art. 37, la tutela ambientale, le zone di rispetto fluviale.

Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP

Il PRG unificato prevede l'adeguamento al PUP per quanto riguardo le zone produttive, le zone agricole di pregio, le zone agricole art. 37.

Per le aree di tutela ambientale, il nuovo PRG riporta i perimetri già approvati in occasioni delle singole varianti dei precedenti comuni al PUP 2000.

Aree agricole di pregio

Le varianti v21 e v27 prevedono due riduzioni di aree agricole di pregio in prossimità dell'abitato di Dovenà lungo la strada che collega le aree residenziali di Castelfondo, Raina e Dovenà.

Entrambe le aree si pongono a diretto contatto con la viabilità, in linea con altri edifici residenziali esistenti lungo la stessa arteria viaria.

La varianti sono rivolte a garantire la possibilità di realizzare la propria prima abitazione per nuovi nuclei familiari che non dispongono di alternative valide alle necessità.

L'Amministrazione comunale coglie la richiesta in modo favorevole considerando che i due nuovi nuclei familiari verranno ad insediarsi in una delle zone che maggiormente soffrono dello

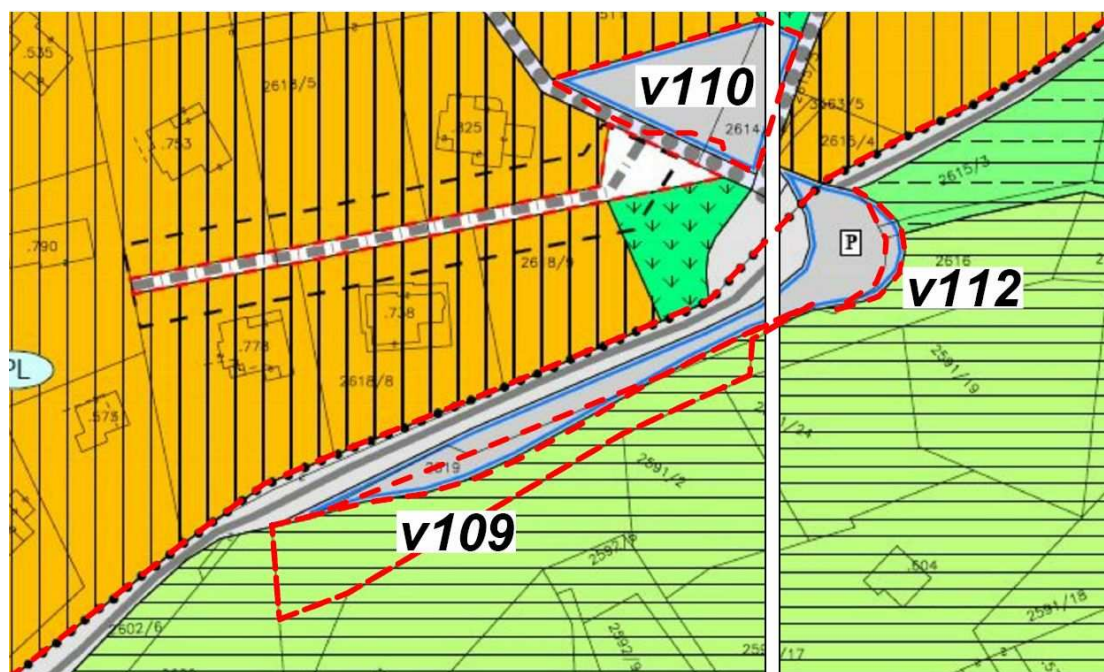
spopolamento e ritiene che la variante sia strategica ed irrinunciabile al fine di dare un futuro non solo ai richiedenti ma all'intero nucleo abitato.



Un'altra variante, la v109, che interessa le aree agricole di pregio è la v109 inserita presso il nucleo abitato di Orne a monte di Tret.

La porzione di area agricola di pregio destinata a parcheggio pubblico risulta necessaria per dare completamente alle opere di urbanizzazione dell'intero quartiere, e riguarda una stretta striscia di terreno fiancheggiante la viabilità esistente.

In totale si prevede un sacrificio di area agricola di pregio pari a 1.163 mq.



Le varianti che prevedono incremento di zona agricola di pregio sono costituite da tre zone interessate da bonifiche e cambio di coltura di zone boschive poste ai margini delle zone agricole di pregio esistenti idonee sotto il profilo paesaggistico ed agronomico alla loro trasformazione in zona agricole di pregio.

In particolare si segnala la variante v102 che da sola interessa una zona di superficie maggiore di un ettaro.



Bilancio delle aree agricole di pregio

Rendicontazione delle aree agricole di pregio:

✦ Varianti v21, v27, v109 v143 - Riduzione di zona agricola di pregio

Due varianti sono destinate a soddisfare esigenze abitative primarie a Dovenà già descritte ai precedenti paragrafi, la terza è relativa ad un parcheggio a Orne di Tret.

✦ Variante v16, v33, v102, v112 - Incremento delle aree agricole di pregio

Le varianti individuano zone già oggetto di cambio di coltura conclusi da anni (prima del 2015 e/o di riconoscimento dello stato agricolo esistente).

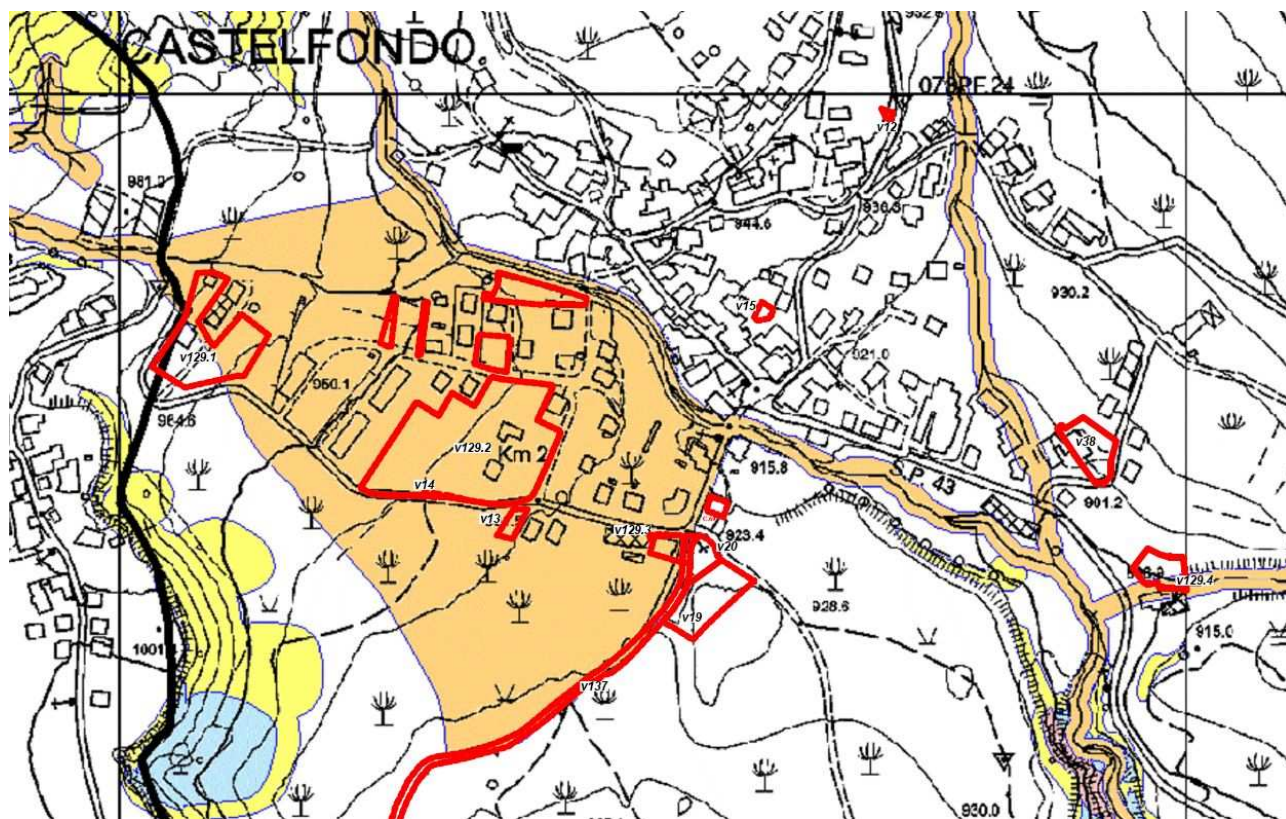
La compensazione viene applicata in

	Zona agricola di pregio		
Variante 2024	Incremento	Riduzione	saldo della variante 2024
v21 v27 v109 v143		-7.138 m2	
v16 v33 v102 v112	15.450 m2		
Compensazione applicata al 100%		-7.138 m2	+ 8.312 m2

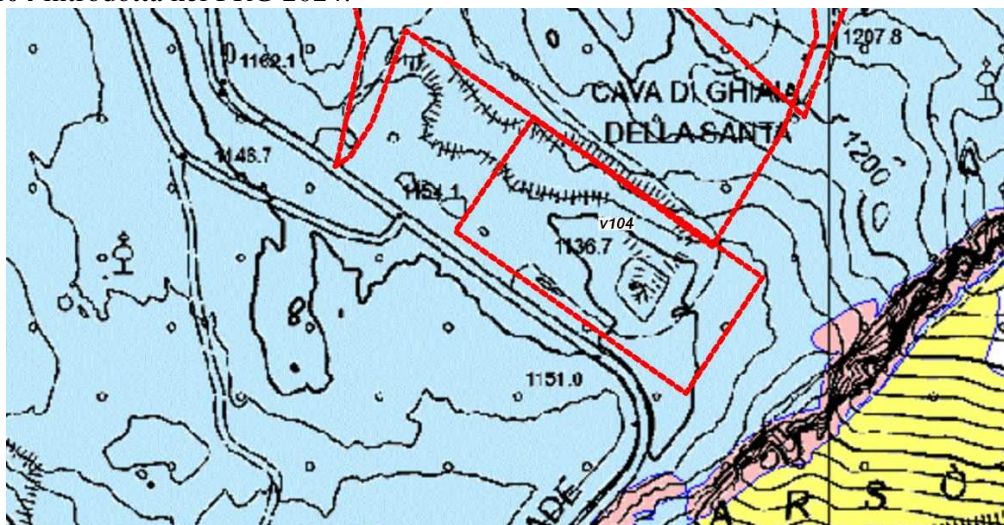
SICUREZZA DEL TERRITORIO

Il territorio del comune di Borgo d'Anania è caratterizzato dalla presenza di limitate aree soggette a penalità significative come delineato dalla nuova carta di sintesi della pericolosità CSP.

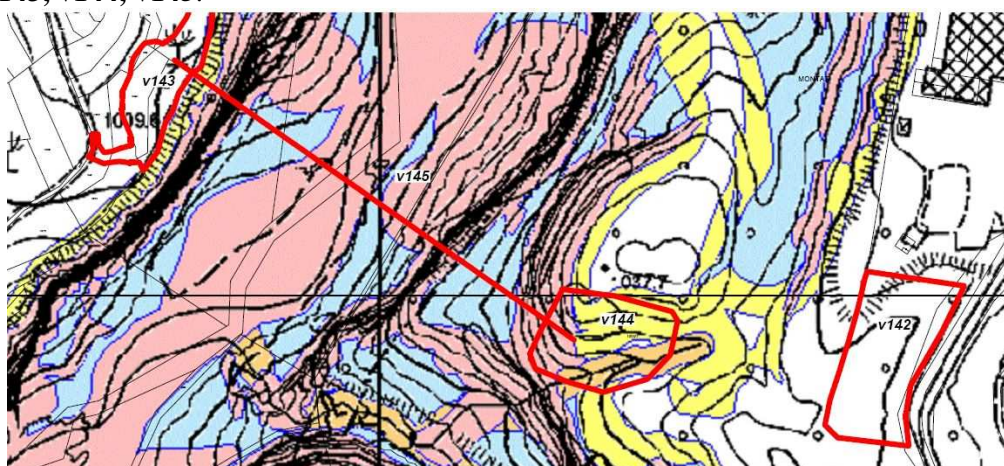
Fra le zone di maggiore attenzione si segnala parte dell'abitato di Castelfondo dove si trova una vasta area da approfondire APP per problemi di natura alluvionale.



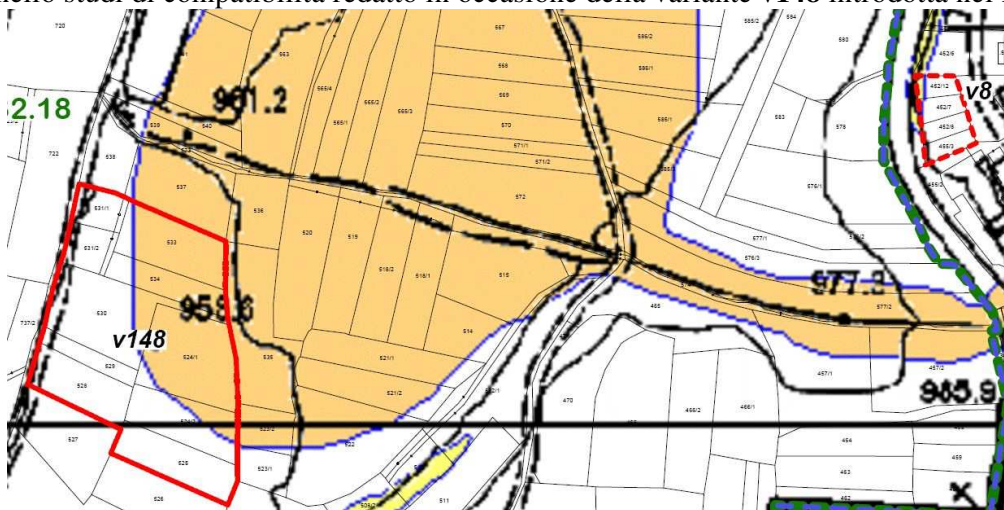
SCI n. 2: la trasformazione dell'area di cava in zona produttiva locale alla Santa p.f. 1996/2 C.C. Fondo dovrà tenere conto delle prescrizioni contenute nello studi di compatibilità redatto in occasione della variante **v104** introdotta nel PRG 2024.



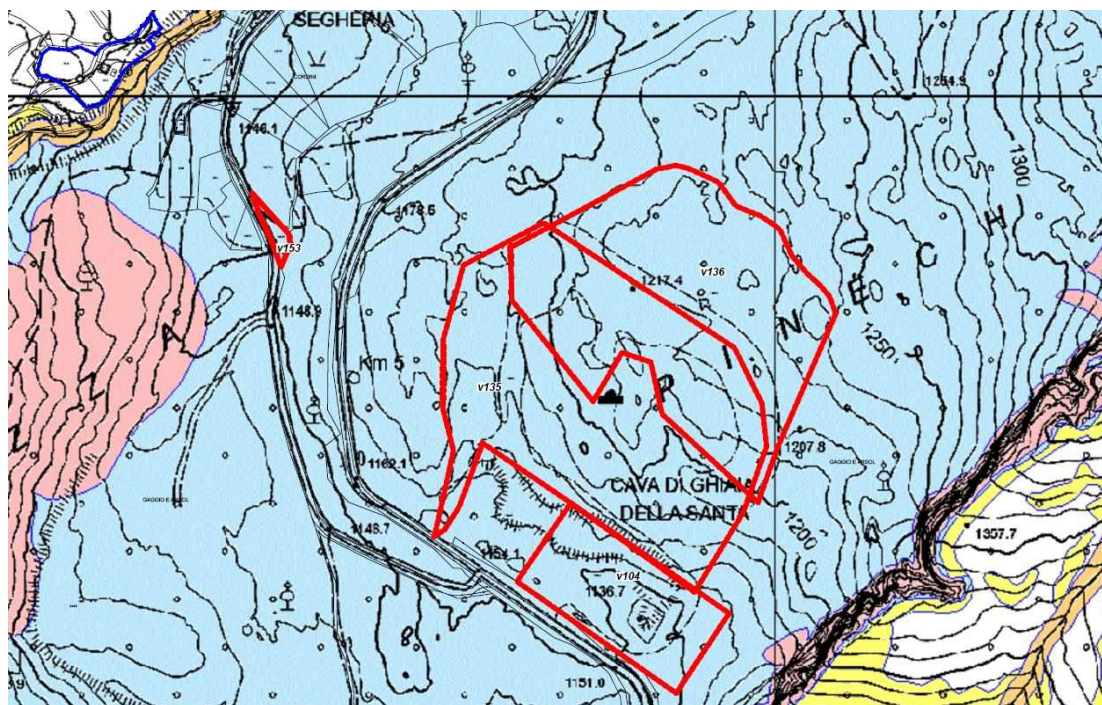
SCI n. 3: la realizzazione del ponte Tibetano con le aree a destinazione parco pubblico poste ai due vertici, con particolare riferimento alla zona verso Fondo, dovrà essere accompagnato da Studi di compatibilità redatto per l'intera opera e relativi collegamenti ciclopeditoni alla rete di mobilità esistente **v143, v144, v145**.



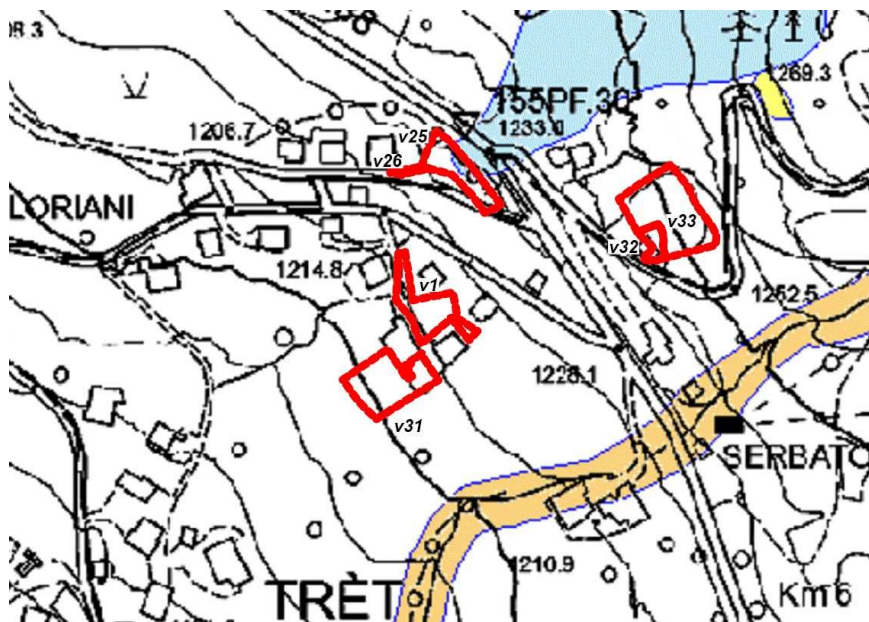
SCI n. 4: La realizzazione del parco ittico in C.C. Fondo dovrà tenere conto delle prescrizioni contenute nello studi di compatibilità redatto in occasione della variante **v148** introdotta nel PRG 2024.



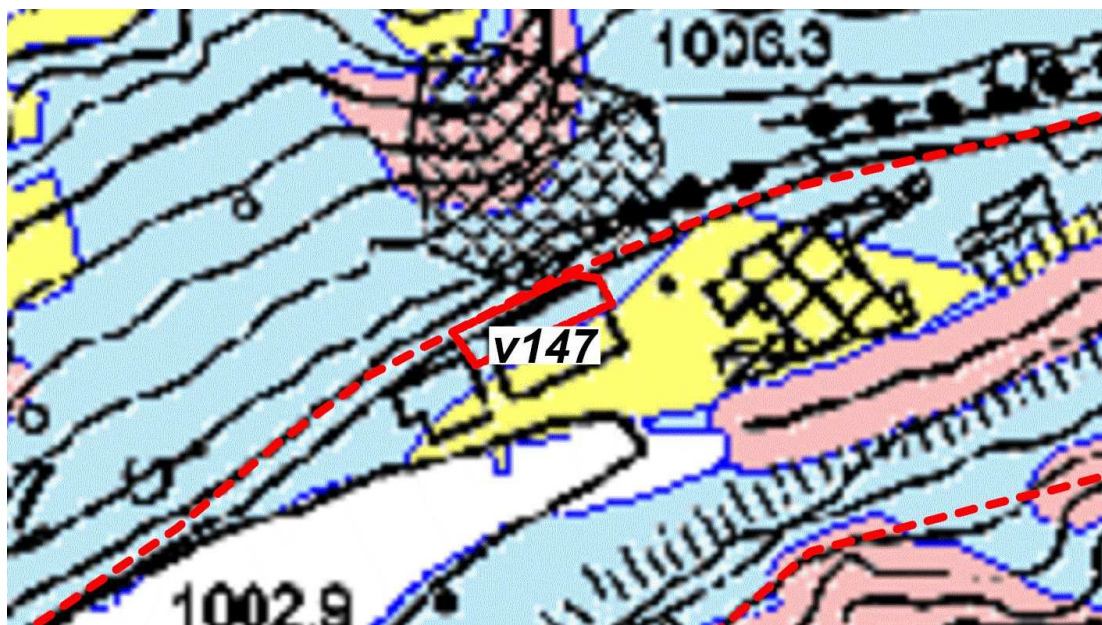
SCI n. 5: La realizzazione di un piccolo parcheggio verso Tret poco oltre la Cava della Santa dovrà tenere conto delle prescrizioni contenute nello studi di compatibilità redatto in occasione della variante **v153** introdotta nel PRG 2024.



SCI n. 6 L'ampliamento dell'area edificabile a Tret interessa per una piccola parte una zona a penalità P3. L'edificazione dovrà tenere conto delle prescrizioni contenute nello studi di compatibilità redatto in occasione della variante **v25** introdotta nel PRG 2024.



SCI n. 7 il passaggio da area produttiva ad area ricettiva dovrà tenere conto delle prescrizioni contenute nello studi di compatibilità redatto in occasione della variante **v147** introdotta nel PRG 2024.



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

La verifica di assoggettabilità viene predisposta seguendo le linee guida di cui all'allegato III del DPP 15-68/Leg/2006.

Elementi e fattori ambientali oggetto di valutazione

Gli elementi fisici ambientali, territoriali e socio economici oggetto del presente rapporto ambientale sono:

- Aria
- Acqua
- Suolo
- Flora
- Fauna
- Popolazione
- Paesaggio
- Patrimonio storico
- Patrimonio culturale

tutti gli elementi sono stati verificati in funzione della azione dei diversi fattori che possono risultare incidenti rispetto alle previsioni della variante:

- Salute pubblica
- Tutela dagli inquinamenti
- Gestione rifiuti Utilizzo di risorse
- Efficientamento energetico
- Fattori climatici
- Biodiversità
- Mobilità

Aria

La variante non prevede insediamento di attività che possano compromettere o modificare negativamente l'elemento aria.

Acqua

La variante non prevede insediamento di attività che possano compromettere o modificare negativamente l'elemento acqua.

Suolo

L'intervento prevede solo per poche varianti l'estensione delle zone destinate all'insediamento per rispondere ad esigenze abitative primarie.

L'estensione delle zone destinate all'insediamento che si pone comunque all'interno della perimetrazione del centro abitato non comporta incremento delle infrastrutture pubbliche.

Flora

La variante non prevede insediamento di attività che possano compromettere o modificare negativamente l'elemento flora e non sono interessati ambiti di tutela di questi elementi.

Fauna

La variante non prevede insediamento di attività che possano compromettere o modificare negativamente l'elemento flora e non sono interessati ambiti di tutela di questi elementi.

Si segnala invece un progetto positivo per potere realizzare all'interno delle zone agricole dei Praidiei di un piccolo bacino naturale che possa raccogliere le venute d'acqua naturali dal sottosuolo per ricostituire un ambiente ittico con reintroduzione di specie autoctone. (Variante v148).

Popolazione ed andamento demografico

La variante non comporta modifiche al quadro demografico del Comune di Borgo d'Anania.

Paesaggio

Particolarmente importante per il paesaggio è la misura a difesa dello stesso con l'inserimento delle zone di difesa paesaggistica (art. 26 delle NdA).

Si rinvia alla relazione illustrativa per la descrizione del nuovo progetto di difesa paesaggistica delle aree prative dell'Alta Val di Non.

Salute pubblica

La variante non prevede insediamento di attività che possano compromettere o modificare negativamente la salute pubblica.

Tutela dagli inquinamenti: Rumore

Per gli inquinamenti non si rilevano problematiche per il settore aria, acqua e suolo o emissioni di luce.

Gestione rifiuti

La variante non prevede modifiche sostanziali nella diffusione sul territorio delle attività produttive o delle zone destinate all'insediamento. Non sono quindi previste modifiche al sistema attuale di gestione di rifiuti e reflui.

Efficientamento energetico

La variante favorisce interventi di efficientamento energetico delle strutture esistenti.

Fattori climatici

La variante non prevede interventi negativi per questo fattore, ma, nei limiti delle dimensioni locali, gli effetti in attuazione delle nuove norme potranno avere comunque effetti positivi per il futuro.

Biodiversità

La variante non interessa ecosistemi naturali e le modifiche di zona non comportano alterazioni degli equilibri fra i diversi ecosistemi delle.

Si segnala ancora la variante v148 che prevede la realizzazione di un intervento non invasivo e che permetterà l'

PARERE FINALE DI AUTOVALUTAZIONE

Dalle verifiche sovraesposte emerge che la presente variante non interessa alcun ambito specifico definito all'interno delle Reti ecologiche e ambientali (Rete Natura 2000 e Carta delle risorse idriche), del Sistema insediativo e reti infrastrutturali e dell'Inquadramento strutturale (Invarianti e Aree agricole del PUP).

Rispetto ai contenuti del PTC stralcio della comunità approvato per le aree produttive (rif. d.G.P. n. 188 dd. 12/02/2021) è stata condotta una verifica di coerenza esterna, dalla quale è emerso che *le modifiche risultano coerenti con l'impianto normativo ed in particolare con il Rapporto Ambientale* dello stesso e che la variante *risulta pienamente rispondente con gli obiettivi del PTC al fine di valorizzare i punti di forza e ridurre i punti di debolezza*.

Per quanto riguarda la coerenza interna con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, è stato verificato che le scelte operate dalla variante risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Sulla base delle verifiche effettuate relative alla coerenza con il PUP PTC ed aree del sistema Natura 2000, e viste le caratteristiche degli interventi previsti con la variante che non modificano la sostanziale previsione del PRG in vigore, confermando le misure mitigative per garantire piena compatibilità delle attività produttive interne al Piano Attuativo con le aree circostanti già destinate a residenza e servizi pubblici, si certifica l'assoluta mancanza di elementi che possano condurre con la presente variante ad effetti ambientali di nessun livello.

Sulla base delle verifiche suddette si certifica che la variante di piano non è assoggettabile alla Valutazione ambientale strategica e conseguente redazione del Rapporto Ambientale.

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante 2024 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, recentemente approvato adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

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

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

Per l'adozione si è provveduto ad effettuare la verifica sulla base della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e nessuna variante ricade in aree a penalità P3, P4 o APP.

Per le varianti che interessano gradi di penalità superiori a P2 o da approfondire si prescrive la predisposizione dello studio di compatibilità ai sensi degli articoli 14-18 delle norme del PUP da sottoporre alla valutazione dei competenti servizi nell'ambito dell'iter di adozione ed approvazione del PRG.

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

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si rinvia alla lettura specifica delle analisi, dove i risultati confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comunità della Val di Non**.

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

Per le **aree agricole di pregio** le variante che hanno interessato tali aree risultano compatibili con le norme del PUP ed il bilancio delle stesse risulta essere positivo come riportato ai precedenti capitoli.

Tutti gli elementi di piano, redatti ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, attestano che la Variante 2023 è da considerarsi compatibile con la tutela dell'ambiente ove tutte le scelte operate risultano, fra le diverse ipotesi o soluzioni alternative, le migliori applicabili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile, che miri alla fruizione delle risorse territoriali, alla loro riqualificazione ed ottimizzazione, confermando un elevato grado di tutela su tutte le aree non già destinate all'insediamento.

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

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

Nell'ambito del processo di autovalutazione previsto **si esprime parere favorevole** alla attività di autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm, relativa alla analisi degli effetti della variante al Piano Regolatore Generale 2022 del **comune di Borgo d'Anania**, verificato che le varianti puntuali soggette a valutazione escludono in prospettiva l'insorgere di effetti negativi significativi sull'ambiente e le stesse risultano coerenti con gli obiettivi, le motivazioni e le scelte che le hanno promosse.