

PIANO REGOLATORE GENERALE
del Comune di
TIONE DI TRENTO



VARIANTE 2022
VIII^ VARIANTE PRG
DI CARATTERE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
E
RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Ottobre 2022 - Adozione preliminare
Maggio 2023 - Adozione definitiva
Dicembre 2023 - Studi di compatibilità
Febbraio 2024 - Approvazione

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

INDICE

Relazione Illustrativa	3
Avviso di variante	3
Obiettivi della Variante 2022	3
Elaborati di variante	4
Descrizione delle strategie e delle misure della variante 2022	6
<i>Il recupero degli edifici storici</i>	6
<i>Il patrimonio edilizio montano PEM</i>	6
Densificazione e nuove aree edificabili	8
A) <i>Patrimonio edilizio esistente</i>	8
B) <i>Misure puntuali di densificazione</i>	9
C) <i>Nuove previsioni di espansione residenziale</i>	10
<i>Zone residenziali per prima abitazione Art. 25.3 delle Nda</i>	10
Altre varianti del sistema insediativo	13
<i>Riduzione della edificabilità ai sensi art. 45, comma 4, L.P. 15/2015</i>	13
<i>Zone turistico ricettive</i>	13
<i>Ulteriori varianti non sostanziale relativo al sistema insediativo</i>	14
Varianti del sistema produttivo secondario e terziario commerciale	15
Variante del sistema infrastrutturale	16
<i>Riduzione fascia di rispetto della viabilità dio progetto del Durone SP 222</i>	16
<i>La proposta di variante</i>	18
* <i>Art.27.1.9 - Specifico riferimento normativi: Zona produttiva p.ed. 270 C.C. Saone - Loc. Salecce</i>	18
Varianti del sistema agricolo e forestale	19
<i>Aziende agricole specializzate</i>	20
Varianti relative ai piani attuativi	21
Varianti del sistema pubblico e di interesse pubblico	21
Rettifiche tecniche	21
Adeguamento cartografico	22
<i>Fascia di rispetto stradale</i>	23
Norme di attuazione	24
<i>Urbanistica commerciale</i>	24
<i>Ciclovie</i>	24
Insedimenti storici	25
<i>Criteri di catalogazione e classificazione</i>	25
<i>I contenuti della scheda di catalogazione</i>	27
<i>Attribuzione dei valori di classificazione</i>	30
<i>Fascicoli delle schede di catalogazione:</i>	30
<i>Elenco schede di catalogazione edifici storici</i>	31
<i>Criteri per la determinazione della sopraelevazione</i>	31
<i>Deroga dall'applicabilità dell'articolo 105 della L.P. 15/2015</i>	31
<i>Sopraelevazioni ammesse dalle schede di catalogazione</i>	32
Descrizione di particolari interventi previsti per gli edifici storici	33
<i>Varianti di carattere generale</i>	33
* <i>Varianti relativa al cambio di categoria di intervento</i>	33
<i>Varianti di carattere speciale</i>	34
Variante v15 - Nuova edificazione adiacente alla p.ed. 1648	34
* <i>8.12 Nuova edificazione p.ed. 1648 cc Tione I in Via Monsignor Perli</i>	34
Variante v30 v31 - Nuova edificazione pertinenze della p.ed. 39 C.C. Saone	34
* <i>8.8 Nuova edificazione p.ed. 39 e p.f. 31/2 c.c. Saone Via delle vacche</i>	35

USI CIVICI - Verifica ai sensi della LP 6/2005	36
<i>Premessa</i>	36
<i>L'aggiornamento cartografico su base catastale aggiornata e georeferenziata</i>	36
<i>L'aggiornamento della schedatura degli edifici storici</i>	36
<i>Elenco varianti</i>	36
<i>Valutazione delle proposte pervenute a seguito dell'avviso pubblico</i>	36
<i>Valutazione di soluzioni alternative</i>	36
<i>Procedura ed acquisizione dei pareri delle ASUC</i>	37
<i>Atti conseguenti alla adozione preliminare e parere favorevole dell'ASUC di Saone</i>	37
<i>Integrazioni per l'adozione definitiva</i>	39
Rendicontazione Urbanistica	41
Introduzione	41
<i>L'indirizzo metodologico del PUP</i>	41
<i>Rapporto ambientale</i>	43
Salvaguardia	43
Dati statistici	45
<i>Dati territoriali generali</i>	45
<i>Popolazione</i>	45
<i>Andamento demografico</i>	45
<i>Variazione percentuale della popolazione</i>	46
<i>Movimento naturale della popolazione</i>	46
<i>Flusso migratorio</i>	46
<i>Popolazione per età, sesso e stato civile 2016</i>	47
<i>Trend popolazione</i>	48
<i>Strutture turistiche</i>	48
Dimensionamento Residenziale	48
Standard Urbanistici	50
La valutazione degli obiettivi, delle linee strategiche e delle azioni del PRG	51
<i>Analisi SWOT per il Comune di Tione</i>	51
<i>Punti di forza</i>	51
<i>Punti di debolezza</i>	52
<i>Opportunità</i>	52
<i>Tabella di Sintesi</i>	52
<i>Strategie di sviluppo</i>	53
<i>La valutazione delle strategie e delle azioni</i>	53
Rete Natura 2000	57
Verifica di coerenza con la CSP	62
<i>Studi di compatibilità allegati alla variante</i>	62
* SCI n. 1 - Recupero p.ed. 1180/1 e 1180/2 C.C. Tione I - PEM n. 327 [Z608].....	62
* SCI n. 2 - Nuova edificazione p.f. 293/1 C.C. Saone [Z608].....	62
* SCI n. 3 - Interventi sulle p.f. 31/2 e p.ed. 39 in centro storico a Saone[Z608]	63
* SCI n. 4 - Zona turistico ricettiva La primula p.ed. 2010 C.C. Tione [Z608]	63
<i>Strategie vocazionali di PUP e PTC</i>	63
<i>Il Quadro di riferimento: il PUP</i>	64
<i>Il Quadro di riferimento: il piano territoriale delle comunità delle Giudicarie</i>	64
<i>I PTC Stralcio in vigore:</i>	64
<i>Verifica di coerenza della variante con il PTC</i>	65
<i>Indicatori di monitoraggio per gli effetti delle strategie</i>	65
<i>Valutazione del processo di consultazione</i>	66
Sintesi della valutazione strategica e parere conclusivo	66
ALLEGATI	67
<i>Allegato 1 - Verifica attuazione PGIS per l'abitato di Brevine</i>	67
<i>Allegato 2 - Tabelle riepilogative dell'incidenza percentuale delle categorie di intervento</i>	67

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente relazione illustrativa è stata redatta in forma coordinata con la Verifica di assoggettabilità e Rendicontazione previste dal processo di VAS (Valutazione ambientale strategica) secondo le direttive contenute nel D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la valutazione di piani e programmi sull'ambiente – V.A.S.", come modificato ed integrato dal D.P.P. 24 novembre 2009 n. 29-31/Leg.

La Rendicontazione urbanistica inserita nella presente relazione costituisce quindi allegato formale e sostanziale della OTTAVA variante sostanziale al PRG del Comune di Tione di Trento.

AVVISO DI VARIANTE

Nel mese di ottobre del 2021 l'Amministrazione Comunale di Tione ha dato avvio ad un procedimento di Variante al Piano Regolatore Generale del Comune ai sensi del comma 1, art. 37, della L.P. 15/2015.

Durante il periodo di deposito dell'avviso pubblicato ai sensi del comma 1, sono state presentate circa 70 istanze, alcune delle quali oggetto di integrazione anche nel periodo successivo alla pubblicazione, che sono state oggetto tutte di analisi e valutazione come riportato nell'allegato "Elenco Varianti con verifica preliminare grado di penalità CSP".

OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2022

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

- a) Aggiornamento delle norme di attuazione e della cartografia del Piano Regolatore Generale di Tione di Trento con particolare riferimento al riordino della frazione di Saone a seguito dell'aggiornamento catastale.
- b) 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;
- c) 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.
- d) Varianti puntuali conseguenti alle richieste presentate ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015;
- e) 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;
- f) Aggiornamento cartografico delle zone soggette a cambio di coltura con nuova disciplina delle zone boschive;
- g) 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.
- h) Varianti puntuali per l'individuazione delle zone residenziali destinate al soddisfacimento di esigenze abitative primarie;
- i) Aggiornamento del sistema produttivo delle attività primarie, secondarie e terziarie al fine di favorire flessibilità, ottimizzazione dell'uso del territorio urbanizzato e diversificazione delle offerte economica e turistico ricettiva;

Per l'insediamento storico:

- j) Nuova catalogazione delle schede degli edifici degli insediamenti storici di Ville, Pleu', Basso Arnò, Saone, Viali, a conclusione del lavoro di variante già iniziato nel 2017 per il centro di Brevine;
- k) Varianti puntuali per interventi su edifici storici, ed aree di pertinenza, per favorire la realizzazione di interventi di riqualificazione e riuso.

ELABORATI DI VARIANTE

Gli elaborati di variante allegati alla deliberazione di adozione preliminare sono costituiti da:

- 01 Relazione illustrativa e Rendicontazione urbanistica
- 02 Norme di Attuazione - Testo di Raffronto
- 03 Norme di Attuazione - Testo finale coordinato
- 04 Elenco Varianti
- 05 Osservazioni: Elenco e valutazioni
- 06 Recepimento prescrizioni e controdeduzioni
- 07 Studi di compatibilità:
 - 07a Compatibilità idrogeologica p.ed. 1180 Tione (Variante v41)*
 - 07b Compatibilità idraulica p.f. 293 Saone (Variante v13)*
 - 07c Compatibilità idraulica p.ed. 2010 Tione (Variante c9)*
 - 07d Compatibilità idraulica p.ed. 39 Saone (Variante v30-v31)*

Insedimento Storico

- 08 Elenco schede di catalogazione edifici storici
- 09 Schede del centro storico di Saone
- 10 Schede del centro storico di Brevine
- 11 Schede del centro storico di Cantes
- 12 Schede del centro storico di Ville
- 13 Schede del centro storico di Pleù
- 14 Schede del centro storico di Sivrè
- 15 Schede del centro storico dei Viali
- 16 Schede del centri storici minori
- 17 Schede degli edifici storici isolati
- 18 Estratto Schede IS in vigore prima della variante 2022

PEM - Patrimonio edilizio montano

- 19 Patrimonio Edilizio Montano - Norme di Attuazione - Testo di raffronto
- 20 Patrimonio Edilizio Montano - Norme di Attuazione - Testo finale coordinato
- 21 Patrimonio Edilizio Montano - Schede Oggetto di Variante

CARTOGRAFIA

Tav. L - Legenda - Scale 1.000, 2.000, 5.000, 10.000.

Sistema Ambientale - Tavole PRG di Variante:

- Tav. A.1 Tione - Ambientale - Scala 5.000
- Tav. A.2 Saone - Ambientale - Scala 5.000
- Tav. A.3 Tione I - Ambientale - Scala 10.000
- Tav. A.4 Saone - Ambientale - Scala 10.000
- Tav. A.5 Tione II - Ambientale - Scala 10.000

Sistema Insediativo - Tavole PRG di Variante:

- Tav. B.01 Tione zona nord - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.02 Tione zona sud - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.03 Coré - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.04 Finai - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.05 Saone - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.06 Cengledino Scraniga - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.07 Zeller Maftina - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.08 Madonna del Monte - Pozze Buse - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.09 Le sole - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.10 San Giovanni - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.11 Sabrusà - Duron - Insediativo - Scala 2.000
- Tav. B.12 Tione I - Insediativo - Scala 10.000
- Tav. B.13 Saone - Insediativo - Scala 10.000
- Tav. B.14 Tione II - Insediativo - Scala 10.000

Insediamiento Storico

- Tav. IS.1 Cantes, Ville, Sivrè, Pleù, - 1.000
- Tav. IS.2 Saone e Centri storici minori - 1.000
- Tav. IS.3 Viali - 1.000

Tavole - Raffronto con PRG di variante e numerazione

- Tav. V.1 Tione zona nord - 2.000
- Tav. V.2 Tione zona sud - 2.000
- Tav. V.3 Coré - 2.000
- Tav. V.4 Finai - 2.000
- Tav. V.5 Saone - 2.000
- Tav. V.6 Le Sole - 2.880
- Tav. V.7 IS.1 Cantes, Ville, Sivrè, Pleù, - 1.000
- Tav. V.8 IS.2 Saone e Centri storici minori - 1.000
- Tav. V.9 IS.3 Viali - 1.000

Tavole Raffronto con PRG in vigore e numerazione

- Tav. R.1 Tione zona nord - 2.000
- Tav. R.2 Tione zona sud - 2.000
- Tav. R.3 Coré - 2.000
- Tav. R.4 Finai - 2.000
- Tav. R.5 Saone - 2.000

DESCRIZIONE DELLE STRATEGIE E DELLE MISURE DELLA VARIANTE 2022

Il recupero degli edifici storici

Uno dei principali obiettivi della variante 2022 è il recupero degli insediamenti storici affinché vengano offerte le più ampie possibilità di intervento da parte dei proprietari degli immobili per incentivare il recupero strutturale, funzionale, architettonico offrendo nuove opportunità di sviluppo disincentivando indirettamente le richieste di ampliamento delle aree destinate all'insediamento e riducendo conseguentemente il consumo di suolo.

La variante 2022 prevede quindi il completamento della catalogazione degli edifici storici utilizzando una scheda di catalogazione aggiornata e nuovi criteri oggettivi per la assegnazione della categoria di intervento e degli interventi di ampliamento e sopraelevazione, come di seguito illustrato.

Il patrimonio edilizio montano PEM

Con la variante 2022 si è provveduto ad un aggiornamento delle norme di attuazione con la finalità di favorire anche in questo caso interventi di recupero e riqualificazione, ammettendo per esempio l'apertura di nuove finestre sui fronti laterali anche negli edifici classificati nella categoria del risanamento o per il condizionamento igienico sanitario, ciò per garantire misure minime essenziali di abitabilità locali, che tengano conto sia delle mutate esigenze e sensibilità della popolazione, sia per incentivare interventi che in tutti i casi mirano ad una ottimizzazione delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche.

Il recupero del patrimonio edilizio montano costituisce elemento primario per potere mantenere il controllo, gestione, manutenzione, presidio dell'intero territorio montano, e non solo del singolo edificio.

Garantire la permanenza dell'uomo in montagna, è fattore fondamentale per la sicurezza dei versanti, e conseguentemente per la sicurezza del fondovalle. Inoltre oltre alla sicurezza occorre tenere conto anche della valorizzazione in termini patrimoniali, visto che il 90% per cento del territorio contano è di proprietà pubblica.

Al fine di consentire e garantire la permanenza dell'uomo occorre al giorno d'oggi garantire la possibilità di poter vivere, anche per periodi saltuari, in edifici confortevoli e dotati dei minimi requisiti di agibilità e benessere.

Per questo motivo è importante garantire possibilità di intervento sugli edifici esistenti anche con modifiche importanti relative alla forometria, al condizionamento igienico sanitario, alla realizzazione i cavedi di aerazione per garantire salubrità dei locali seminterrati esistenti ecc.... Azioni previste all'interno del prontuario del PEM aggiornato con la presente variante.

Rientrano nelle stesse finalità anche le azioni di recupero e ricostruzione degli edifici abbandonati o oggetto di rovina.

La variante prevede quindi anche modifiche puntuali finalizzate al recupero di ruderi dove si possa riscontrare la presenza di elementi murari rilevanti tali da giustificare e avvalorare, sotto il profilo metodologico del ripristino filologico e tipologico, la ricostruzione strutturale e la destinazione d'uso come indicate nella scheda di catalogazione.

Le norme sono inoltre state aggiornate riportando il richiamo alla nuova carta di sintesi della pericolosità CSP, in sostituzione delle precedenti carte del PGUAP.

Altre varianti che hanno interessato il patrimonio edilizio montano riguardano l'accoglimento di istanze volte alla riclassificazione della categoria di intervento, in particolare la riduzione da restauro a risanamento.

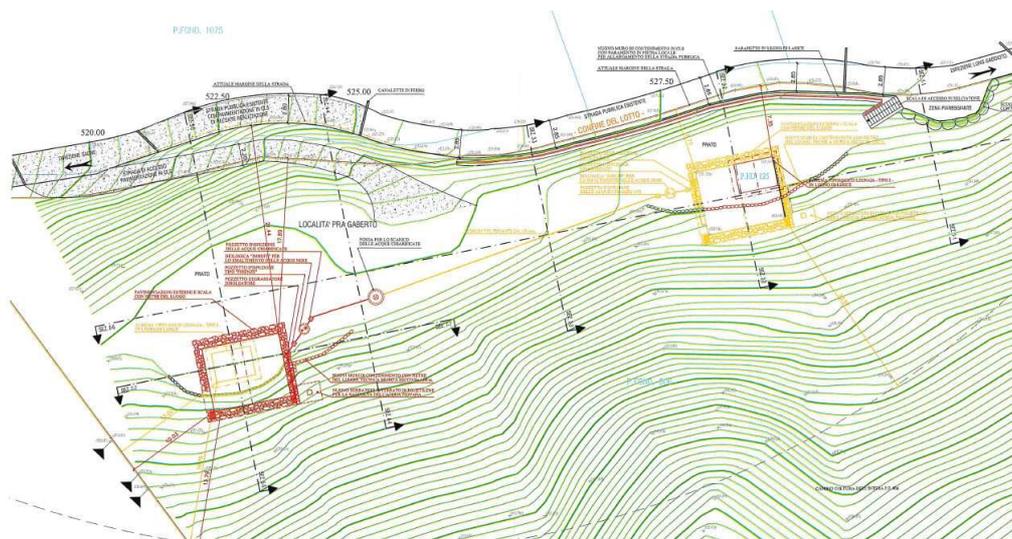
Verificato che le norme del risanamento risultano coerenti con la tipologia degli edifici oggetto di istanza, le richieste sono state accolte.

- Variante **v10**, scheda PEM 193, categoria di intervento da R1 a R2 (istanza preliminare i7);

- Variante **v16**, scheda PEM 75, categoria di intervento da R1 a R2 (istanza i14);
- Variante **v50**, scheda PEM 60, categoria di intervento da R1 a R2 (istanza i70);
- Variante **v58**, scheda PEM 90, categoria di intervento da R1 a R2 (istanza i73);

Stessa considerazione è stata effettuata per i casi di riclassificazione da risanamento a ristrutturazione, pur precisando che nell'ambito delle norme del PEM la modifica di categoria in questo non porta a sostanziali differenti modalità di intervento, considerando che in ogni caso le murature perimetrali esistenti non possono essere demolite.

- Variante **v11**, scheda PEM 13 Saone, categoria di intervento da R2 a R3 (istanza i8 e i19) - Srm Art. 8.6;
Variante che prevede lo spostamento di sedime di ricostruzione dell'edificio.



Posizione del nuovo fabbricato

La nuova posizione dedicata alla ricostruzione dell'edificio (che ha già ottenuto l'autorizzazione alla sua demolizione ai sensi di quanto previsto dall'art. 106 della L.P. 15/2015 con autorizzazione della CPC) viene individuata con maggiore precisione nella parte ovest del lotto.

L'area individuata per la ricostruzione presenta un andamento morfologico più regolare, con minori acclività; garantisce la possibilità di allontanare la distanza dello stesso edificio dalla viabilità forestale esistente migliorando la sicurezza relativa all'accesso.

L'intervento, pur **sfiorendo rientrando** nella fascia di rispetto della viabilità provinciale di progetto, rispetta le indicazioni contenute nel testo coordinato relativo alle fasce di rispetto approvato con Del GP 909/1995 e richiamato all'art. 41.1 delle norme di PRG in quanto la nuova posizione rispetta il criterio dell'allontanamento migliorando le condizioni rispetto allo stato attuale ed in conseguenza della variante c46 introdotta su richiesta del Servizio gestione strade, con l'eliminazione della rotatoria di progetto, il nuovo edificio si pone ora all'esterno della stessa fascia di rispetto.

La nuova posizione permette inoltre di allontanarsi dalla sorgente che oggi è esattamente in prossimità dell'edificio.

Altra tipologia di variante è quella volta a garantire il recupero edilizio di un edificio classificato attualmente con categoria di intervento non aggiornata, sulla base del rilievo dello stato attuale.

- Variante **v41**, scheda PEM 327, categoria di intervento da R6 a R5 (istanza i55);

Il recupero dell'immobile viene supportato da studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 14-18 delle norme del PUP/CSP.

- Variante **v46**, scheda PEM 87, categoria di intervento da R2 a R2/R5 (istanza i60);

Un'ulteriore variante riguarda lo stralcio di un edificio già classificato come PEM, dove però, a seguito di istanza del proprietario, si è potuto verificare che lo stesso non presenta caratteristiche tipologiche specifiche del patrimonio edilizio montano. Si è provveduto in questo caso alla cancellazione della scheda, demandando

le norme per intervenire sullo stesso edificio a quelle di carattere generale già previste per gli edifici esistenti in zona agricola.

- Variante **v21**, scheda PEM 183, categoria di intervento da R3: cancellata dal PEM (istanza i66);

Fra le varianti puntuali si segnalano la trasformazione di due edifici da patrimonio edilizio montano a edificio storico isolato entrambi in località Via per Scraniga, area dove esistono le infrastrutturazioni di urbanizzazione (viabilità, acquedotto, reti fognarie, rete di illuminazione e dati) necessarie per il cambio di destinazione d'uso abitativo permanente.

- Variante **v24**, ex scheda PEM 37, ora nuova scheda IS 26 (istanza i26);

- Variante **v57**, ex scheda PEM 329, ora nuova Scheda IS 36 (istanza i72); - Srn Art. 8.11 con previsione di spostamento di sedime;

DENSIFICAZIONE E NUOVE AREE EDIFICABILI

Per rispettare l'obiettivo del consumo di suolo sono stati applicate tre misure:

A) Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente;

B) Semplificare l'attuazione degli interventi, introducendo anche misure puntuali di densificazione della capacità edificatoria del Patrimonio edilizio esistente rispondenti ad aree già destinate all'insediamento;

C) Introdurre nuove previsioni di insediamento, esclusivamente per prima abitazione, in ambiti idonei alla destinazione residenziale verificata la presenza delle opere di infrastrutturazione, che non dovranno essere implementate, e per le quali l'indirizzo strategico è volto alla ottimizzazione del loro utilizzo e riduzione dei costi di gestione;

A) Patrimonio edilizio esistente

All'interno di questa strategia troviamo la parte preponderante della variante di carattere generale che prevede la nuova catalogazione degli edifici storici e la corrispondente revisione delle norme di attuazione comprendendo anche l'adeguamento richiesto al comma 2 dell'Articolo 105 della L.P. 15/2015, dove si è voluto individuare gli edifici storici per i quali è preclusa la sopraelevazione, sulla base di criteri oggettivi.

Nell'ambito del procedimento di variante, in risposta all'avviso pubblico preliminare, sono state presentate alcune specifiche istanze relative agli edifici in centro storico.

Le richieste sono state accolte nella maggior parte dei casi, comportando in alcuni casi il cambio di categoria di intervento, ed in altri casi l'inserimento di norme specifiche di intervento, pur confermando la categoria di intervento originaria.

Tutte le modifiche inserite a seguito della verifica di coerenza con l'avviso preliminare, delle istanze presentate dai cittadini, si è provveduto ad inserirle nell'"Elenco varianti" come di seguito riepilogato.

Per tutti gli altri edifici che durante la revisione e ricatalogazione hanno visto modificata la categoria di intervento, la variante non viene indicata cartograficamente con il perimetro di variante, ma la modifica è comunque evidenziata all'interno del fascicolo, al fine di alleggerire graficamente gli stessi elaborati grafici.

Sono quindi state evidenziate le seguenti varianti conseguenti alla valutazione delle istanze private:

- Variante **v2**, ex scheda 7 Sivrè R2, ora nuova scheda f.10 R3 (istanza i26);
- Variante **v15**, ex scheda 21 Viali R2, ora nuova scheda g.24 R2 con ampliamento (istanza i13);
- Variante **v18**, ex scheda isolati 12 R2, ora nuova scheda is.35 R3 (istanza i17);
- Variante **v22**, ex scheda 68 Ville R2, ora nuova scheda d.73 R2 con modifiche (istanza i64);
- Variante **v22**, ex scheda 68 Ville R2, ora nuova scheda d.73 R2 con modifiche (istanza i64);
- Variante **v31**, ex scheda 25 Saone R2, ora nuova scheda a.28 R2 con modifiche (istanza i37);
- Variante **v32**, ex scheda 3 Ville R1, ora nuova scheda d.3 R2 (istanza i40);
- Variante **v34**, ex scheda 20 Ville R2, ora nuova scheda d.20 R3 (istanza i46);
- Varianti **v38a v38b v38c**, (istanza i52): varianti stralciate in adozione definitiva
- Variante **v45**, ex scheda isolati 31 R2, ora nuova scheda is.28 R2 con modifiche (istanza i59);
- Variante **v48**, ex scheda 35 Ville R2, ora nuova scheda d.37 R2 con modifiche (istanza i59);
- Variante **v52**, ex scheda 38 Viali R3, ora nuova scheda g.41 R3 con modifiche (istanza i16);
- Variante **v55**, ex scheda 65 Ville R2, ora nuova scheda d.70 con modifiche (istanza i27);
- Variante **v56**, ex scheda 58 Ville R2, ora nuova scheda d.60 con modifiche (istanza i28);

Sono inoltre state create due nuove schede relative all'insediamento storico di Saone per definire gli interventi ammessi su edifici pertinenziali per i quali si prevede ora una modifica d'uso:

- Variante **v4**, nuova scheda a.73 R3 (istanza i3);
- Variante **v5**, nuova scheda a.72 R3 con ampliamento (istanza i36) - Srn art. 8.5;

Si segnala una ulteriore variante relativa all'insediamento storico e si tratta della nuova scheda is. 16, (p.ed. 1670/1) posta all'angolo di Via Filzi con Via Roma, già oggetto di recente aggiornamento in occasione della variante per opera pubblica dell'ex area Balestra (Deliberazione Consiglio Comunale n. 27 di data 31/05/2022) in fase di approvazione da parte della Giunta Provinciale.

Per questa scheda in occasione della predetta variante per opera pubblica era stata cancellata la possibilità di sopraelevazione (già introdotta con specifica variante nel 2017).

- Variante **v1**, nuova scheda a.73 R3 (istanza i3);

Si provvede ora a ripristinare la misura della sopraelevazione di 50 cm.

Dall'elenco si evince che ben 27 varianti sul totale di 58, pari al 47%, sono dedicate a modificare le modalità di intervento su edifici esistenti, facilitando ed incentivando gli interventi da parte dei privati, pur mantenendo un corretto grado di tutela al fine di conservare la parte di memoria, relativa alle modalità costruttive e d'uso storiche, ancora perseguibili.

B) Misure puntuali di densificazione

Fra queste rientrano alcune specifiche varianti che hanno introdotto moderati incrementi di capacità insediativa.

Si segnalano in particolare le varianti:

- Variante **v3**, (istanze i2 e i30) Art. 8.3:

Possibilità di cambio di destinazione d'uso a fini residenziali per prima abitazione di un edifici esistente che si trova all'interno della zona produttiva, ma che non ha più nessun vincolo di pertinenzialità con attività produttive.

Il previsto incremento di Sun a fini residenziali viene quindi ottenuto con cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti.

La scelta di cambio d'uso è condizionata dalla impossibilità a trovare soluzioni alternative: sia per potere assegnare al richiedente altra capacità insediativa in altre zone, sia di poter modificare la destinazione d'uso dell'area nella quale ricade l'edificio, che risulta essere interno ad una zona artigianale, pur non essendo presenti attività incompatibili con la residenza.

La norma di zona specifica (Art. 8.3 z602) prevede, al fine di salvaguardare le attività artigianali presenti, l'obbligo di realizzare l'intervento attuando a proprie spese le opere necessarie a garantire il rispetto del clima acustico per la parte residenziale, senza gravare sulle attività artigianali esistenti.

- Variante **v49**, (+90 m² di Sun) (istanza i68): l'inserimento di uno specifico riferimento normativo è necessaria per garantire la possibilità di effettuare una sopraelevazione con un nuovo piano abitabile; Srn art. 8.10 per ampliamento puntuale.

C) Nuove previsioni di espansione residenziale

Zone residenziali per prima abitazione Art. 25.3 delle Nda

Sostanziali sono le varianti che prevedono il rinnovo della capacità edificatoria di singoli lotti edificabili a destinazione residenziale per prima abitazione, già previsti con la **variante 2014** approvata con deliberazione di Giunta Provinciale **n. 688** di data **27/04/2015**, la quale aveva previsto termini di efficacia di 5 anni per tutte le zone C2 Residenziali per esigenze abitative primarie.

Scopo della norma è quello da un lato di incentivare l'attuazione delle previsioni di PRG eliminando posizioni di vantaggio da parte di chi ha ottenuto il riconoscimento dell'interesse edificatorio, e dall'altro evitare speculazioni sulle stesse aree.

La norma del 2014 recitava:

C2 - Residenziale per esigenze abitative primarie

Sono aree di nuova edificazione individuate con la variante 2014, e la loro attuazione è oggetto di intervento edilizio diretto, fatti salvi gli ambiti individuati come piani di lottizzazione ai sensi dell'art. 42 della legge urbanistica.

Il cartiglio riportato in cartografia indica altezza e volume urbanistico massimi, indipendentemente dalla superficie del lotto. Si applicano inoltre gli ulteriori modalità indicate all'articolo 55 delle presenti norme.

Al fine di destinare dette aree al soddisfacimento di esigenze abitative primarie per la residenza stabile il concessionario non deve possedere, immobili idonei alle esigenze abitative per il proprio nucleo familiare ed impegnarsi a trasferire la propria residenza del proprio nucleo familiare all'interno dell'edificio, entro un anno dal termine dei lavori.

Le previsioni di edificazione delle zone C2, inserite con la variante 2014, sono soggette a termini di efficacia di 5 anni ai sensi dell'articolo 52, comma 2, della legge urbanistica provinciale, fatte salve diverse indicazioni riportate all'interno degli ambiti soggetti a piano attuativo.

Nel 2014 sono state inserite 12 nuove sulle quali ora si propongono le seguenti modifiche:

Variante 2014	CC	P.F.	Attuata	Richiesta di proroga 2022	Stralcio 2022	Variante 2022	Differenza in m ² di Sun
7	Saone	742/1 724/1	SI	--	--	--	--
22	Saone	293/1	NO	SI	--	v13	confermati 288 m ²
27a	Saone	180/1	NO	NO	SI	c7	-320
28	Tione	1120/1	NO	SI	--	v47	confermati 320 m ²
1	Tione	2905/2	SI	--	--	--	--
2	Tione	2797/1	SI	--	--	--	--
8	Tione	4020	SI	--	--	--	--
31	Tione	3078/1	NO	NO	SI	c6	-320
33	Tione	176/1	NO	NO	SI	c8	-320
37	Tione	2929/2	SI	--	--	--	--
16	Tione	282/1	SI	--	--	--	--
21	Tione	1377	SI	--	--	--	--
23	Tione	1071/4	SI	--	--	--	--
11	Tione	2860,	SI	--	--	--	PL-32 presentato
Nel 2022 si prevede inserire una nuova zona sempre soggetta termine di efficacia ai sensi dell'art. 25.3:							
--	Tione	1221/2	NO	--	C2.d--	v51	+320

in totale su **14 (quattordici)** nuove zone destinate all'insediamento di nuove abitazioni primarie, **9 (nove)** sono state realizzate, **3 (tre)** sono decadute e non sono state prorogate, **2 (due)** sono state prorogate su esplicita richiesta dei proprietari.

Tre sono quindi le varianti che prevedono la cancellazione della previsione di edificabilità:

- Variante **c6**, (-320 m² di Sun);
- Variante **c7**, (-320 m² di Sun);
- Variante **c8**, (-320 m² di Sun);

Due varianti che prevedono la conferma con reiterazione per altri 5 anni del termine di efficacia

- Variante **v13**, (=288 m² di Sun);
- Variante **v47**, (=320 m² di Sun);

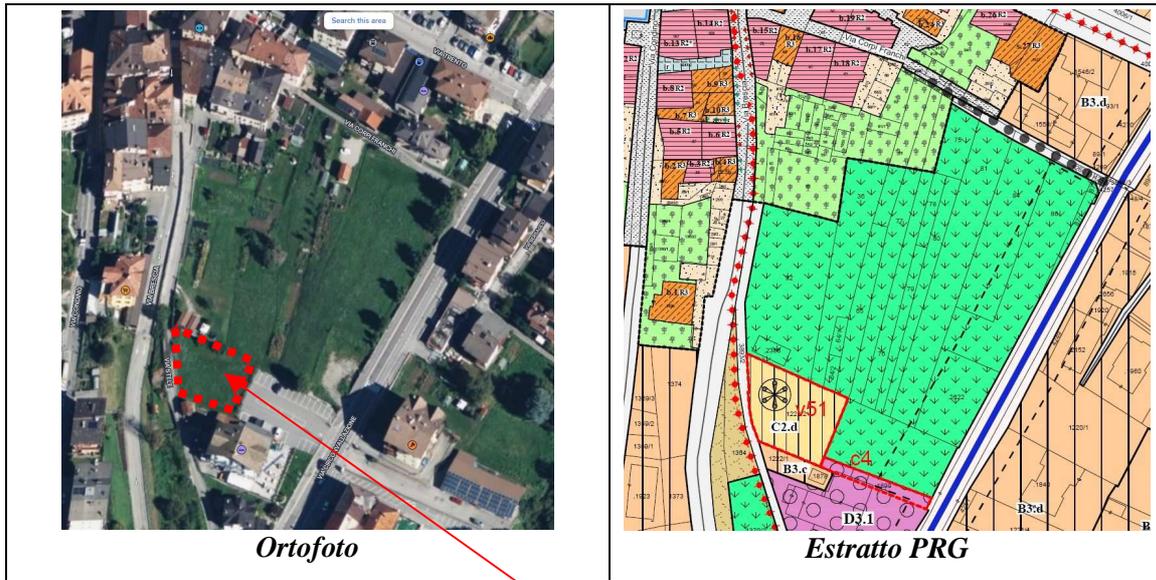
Una variante con nuova zona residenziale:

- Variante **v51**, (+320 m² di Sun) (istanza i71);

L'area edificabile viene inserita in un contesto di verde privato aderente alle aree già edificate dell'Hotel Milano e non intercetta le aree orticole che circondano la parte sud-est dell'abitato storico di Brevine.

La scelta di sacrificare un piccolo ambito di zona a verde privato posta a i margini di un'ampia zona orticola appare sostenibile a fronte della necessità di garantire la possibilità ad una nuova famiglia di realizzare la propria prima abitazione su un terreno di proprietà che appare

particolarmente vocato ad assolvere tale esigenza essendo già dotato di tutte le infrastrutturazioni e ponendosi in posizione defilata rispetto alle visuali da e verso l'abitato storico di Brevine.



localizzazione



Localizzazione dell'intervento

Area circoscritta destinata all'edificazione

Area circoscritta destinata all'edificazione

Zona orti salvaguardata

ALTRE VARIANTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Riduzione della edificabilità ai sensi art. 45, comma 4, L.P. 15/2015

- Variante **v19**, (-387 m² di Sun) (istanza i21);
- Variante **v53**, (-65 m² di Sun) (istanza i9);

Si accoglie lo stralcio della edificabilità ai sensi art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015, verificato che la zona non risulta essere mai rientrata in progetti di edificabilità.

Zone turistico ricettive

- Variante **v25**, (istanza i31):

Visto il parere espresso da parte dei competenti servizi provinciali, vista l'osservazione presentata dai proprietari dell'immobile con la quale si ribadisce la necessità di potere prevedere una diversa destinazione urbanistica dello stabile che non presenta più le caratteristiche necessarie per potere continuare con l'attività alberghiera, verificato da parte dell'amministrazione comunale la trasformazione d'uso dello stabile non comporta modifiche sostanziali al quadro pianificatorio del centro abitato considerato che la struttura alberghiera non risulta più essere attiva da oltre un decennio e nello stesso tempo non si sono generate particolari istanze volte alla necessità di prevedere nuovi spazi alberghieri all'interno del centro abitato stesso e che l'uso residenziale dell'immobile, che presenta una capacità insediativa per 3 nuclei familiari, non altera gli attuali equilibri in tema di dotazioni infrastrutturali.

Tutto ciò premesso si propone in adozione definitiva la trasformazione d'uso dell'immobile in residenza di tipo B.1 (Art. 24.1 B1 – Zone residenziali sature interne ai Viali), confermando un vincolo d'uso per il piano terra affinché vengano mantenuti gli spazi destinati alle attività terziarie di servizio del settore somministrazione alimenti e bevande o commerciali.

- Variante **c9** - Primula

La variante prevede l'inserimento in zona per attrezzature turistiche della p.ed. 2010 in località conosciuta come locanda "Primula".

Si premette che la p.ed. 2010 è stata realizzata negli anni 70 con destinazione residenziale e sulla stessa non esiste nessun vincolo di destinazione agricola, la sua destinazione per un utilizzo di esercizio pubblico risulta compatibile con la stessa destinazione residenziale.

La necessità di inserire una norma più precisa sugli usi consentiti è necessaria non solo per gli aspetti urbanistici, che dovrebbero in ogni caso prendere atto dello stato attuale dei luoghi e degli utilizzi legittimi, ma anche per gli aspetti di tipo commerciale.

La presenza dell'attività di esercizio pubblico è già inserita nelle norme del PRG in vigore. Con la variante si vuole garantire la possibilità di attivare anche attività di tipo extra-alberghiero necessarie per garantire la continuità e la sostenibilità economica dell'iniziativa turistica che riveste particolare importanza per la comunità collocandosi in un ambito decentrato, al di fuori dei percorsi turistici di massa, che mira ad un turismo ecosostenibile riqualificando e valorizzando zone già urbanizzate che soffrono però fenomeni di diffuso e strisciante abbandono.

La norma risulta inoltre compatibile con le disposizioni contenute all'articolo 112, comma 11 trattandosi di edificio esistente con destinazione diversa da quella agricola da prima del 2008, i cui interventi rientrano nella classificazione della ristrutturazione e nei limiti di ampliamento del 20% della Sun.

Per l'adozione definitiva si propone di togliere lo specifico riferimento normativo, già presente nel PRG in vigore, inserendo la zona TR.2 disciplinata all'articolo 25 ter delle NdA riducendo in modo marginale le aree agricole del PUP disciplinate all'art. 29 bis delle NdA del PRG.

La variante è supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi delle norme della CSP.

- Variante **c4** - Ampliamento area alberghiera esistente al fine di correggere l'errata sovrapposizione catastale.

Ulteriori varianti non sostanziale relativo al sistema insediativo

Rientrano in questa categoria varianti puntuali inserite al fine di favorire interventi relativi alle pertinenze di zona già destinate all'insediamento per la realizzazione di costruzioni pertinenziali e garage la cui realizzazione richiede l'assegnazione di una norma specifica per definire limiti e modalità di intervento.

Il recupero dell'edificio a fini abitativi rientra negli obiettivi della pianificazione di Tione che tende a garantire anche la possibilità di utilizzare a fini residenziali gli edifici posti in corrispondenza del centro abitato, dove già esistono le infrastrutture viarie, reti acquedotto e fognatura.

La funzione abitativa permanente residenziale di questi edifici deve però necessariamente essere guidata da precise norme al fine di potere conservare l'immagine del contesto rurale.

In questo il motivo della classificazione come edificio storico isolato (già previsto dal PRG in vigore) con possibilità di cambio d'uso residenziale permanente e categoria di intervento di risanamento conservativo.

Nella fase preliminare di pubblicazione dell'avviso è stata raccolta l'istanza del proprietario (i59) che chiedeva il cambio di categoria passando da risanamento a ristrutturazione per garantire maggiori possibilità progettuali,

In alternativa alla ristrutturazione, che porterebbe inevitabilmente alla perdita dei caratteri tipologici principali dell'edificio, si conferma la categoria del risanamento, con le aggiunte già previste dalla scheda del PRG in vigore, integrando però gli interventi ammessi con la realizzazione di un volume interrato da destinare a garage.

L'Amministrazione comunale non ha tema nel confermare la scelta, verificato che in simili situazioni i risultati ottenuti grazie ad una attenta previsione progettuale, risultano soddisfacenti ed in linea con gli obiettivi della pianificazione generale del PRG di Tione tendente alla riqualificazione, densificazione e riuso delle aree urbane e periurbane esistenti, già introdotta con l'originario progetto curato dall'Architetto Mancuso.

- Variante **v6**, (istanza i4):

Riduzione dell'area classificata come Elevata integrità per una piccola area pertinenziali di edifici residenziali esistenti con ampliamento della zona residenziale B3c con incremento di capacità insediativa di ca. 150 mq di Sun.;

- Variante **v8**, (istanza i25b e i42b): stralcio della previsione di un percorso pedonale non realizzabile;

- Variante **v9**, (istanza i25a): riduzione di un'area già destinata a verde pubblico in area privata a verde tutelato. In questa particolare situazione non è stato possibile trasformare l'area in verde privato o verde storico del centro storico in quanto sulla stessa permangono i vincoli di inedificabilità posti dal PRG in vigore vista la vicinanza con la chiesa di San Brizio e la conseguente necessità di mantenere le aree circostanti libere da ogni tipo di costruzione anche accessoria.

- Variante **v14**, (istanza i12):

Riduzione dell'area classificata come Elevata integrità per una piccola area a verde privato pertinenziale di edifici esistenti;

- Variante **v28**, (istanza i34): stralcio della destinazione di zona viabile pubblica interna al centro storico su terreni di proprietà privata che non presentano interesse di uso pubblico.

- Variante **v30**, (istanza i37): Srn art. 8.8 per un nuovo garage;

La variante è supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi delle norme della CSP.

- Variante **v33**, (istanza i43): ampliamento area a verde privato;

- Variante **v36**, (istanza i50): Srn art. 8.1 per un nuovo garage;

- Variante **v40**, (istanza i54): trasformazione di una zona già destinata ad agricolo locale, a zona residenziale di completamento B3.a, senza incremento della capacità insediativa;

- Variante **v43**, (istanza i57): *stralciata in adozione definitiva*

- Variante **v44**, (istanza i50): Srn art. 8.4 per un nuovo garage;

- Variante **v45**, (istanza i59): Srn art. 8.2 per un nuovo garage (vedi anche paragrafo precedente relativo agli insediamenti storici isolati)

La realizzazione del garage si inserisce in un quadro di revisione degli interventi di recupero e riuso degli edifici storici isolati posti in prossimità del centro abitato, di facile accessibilità e che per il loro riutilizzo ai fini residenziali stabili non si rendono necessarie opere di infrastrutturazione. Il recupero di questi edifici permette inoltre di ottimizzare le stese opere di infrastrutturazione comunali già esistenti.

La previsione di realizzare il garage interrato si rende necessario al fine di garantire da un lato la conservazione della tipologia dell'edificio esistente, che pur non possedendo particolari elementi costruttivi viene mantenuto nella categoria del risanamento conservativo. Per evitare la realizzazione di nuovi volumi esterni si preferisce consentire la realizzazione di un volume interrato, necessario ai fini di utilizzare l'edificio per abitazione permanente, da destinare a garage.

- Variante **c5** - Ampliamento area residenziale esistente al fine di correggere l'errata sovrapposizione catastale.

VARIANTI DEL SISTEMA PRODUTTIVO SECONDARIO E TERZIARIO COMMERCIALE

- Variante **v35**, (istanza i53):

La variante prevede la cancellazione della precedente previsione di piano attuativo decaduto essendo trascorsi oltre dieci anni dalla sua previsione e contenendo la stessa vincoli di natura espropriativa. L'area artigianale esistente, con l'esclusione dell'obbligo di redazione di un piano attuativo, verificata l'esistenza di tutte le opere di infrastrutturazione necessarie alla sua fruizione, viene ora disciplinata direttamente dall'articolo D2.3.P "Zone produttive di livello locale di progetto Pure" al fine di facilitare l'attuazione degli interventi di riqualificazione che interessino anche le aree di proprietà comunale. residuali a seguito dell'avvenuta realizzazione della nuova caserma dei Vigili del fuoco e della relativa viabilità di accesso.

VARIANTE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

In Adozione definitiva si è provveduto ad integrare norme e cartografie con le indicazioni dei Servizi Opere Stradali e Ferroviarie e Gestione Strade.

In particolare con la nuova variante c46 si è provveduto a stralciare la previsione della rotatoria posta ad est di Saone.

Riduzione fascia di rispetto della viabilità dio progetto del Durone SP 222

In accoglimento della istanza osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale si è provveduto a rivedere la fascia di rispetto della strada provinciale di progetto del Durone SP 222 a Saone in prossimità dell'area produttiva locale.

L'attuale previsione di PRG rispecchia il tracciato del PUP, ed in conseguenza la fascia di rispetto di 35 metri prevista in prossimità dell'area destinata all'insediamento e con questa misura risulta impossibile effettuare l'ampliamento della struttura produttiva esistente.

Verificato che non esistono soluzioni alternative alla collocazione dell'azienda ed al suo ampliamento, si propone di ridurre la fascia di rispetto all'interno dell'area già con destinazione produttiva passando dagli attuali 35 m ai futuri 15 m, in applicazione delle disposizione dei commi 1 e 2 dell'articolo 5 delle norme coordinate approvate con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2088 di data 4/10/2013.

ART. 5

FASCE DI RISPETTO NEI PIANI SUBORDINATI AL PUP

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C.
2. Ove le previsioni del Piano urbanistico provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano, anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

A supporto della modifica si deve comunque dimostrare che la riduzione della fascia di rispetto non compromette da una lato la possibilità di realizzazione della nuova strada e dall'altro non comportano limitazioni o incremento di costi a carico dell'ente pubblico nelle fasi di manutenzione e gestione dell'infrastruttura o di realizzazione di opere volte all'abbattimento dell'inquinamento acustico.

Per quanto riguarda la concreta fattibilità della nuova strada, ancorché non esistano allo stato attuale ipotesi preliminari a cura dei competenti servizio provinciali, negli schemi grafici allegati viene ipotizzato il migliore tracciato possibile sull'area, che sfruttando l'ampia zona posta ad ovest dell'area produttiva, permette la realizzazione della rotatoria di innesto e l'allargamento del raggio di curvatura interno portandolo a 45,80 m. come indicato negli schemi grafici allegati.

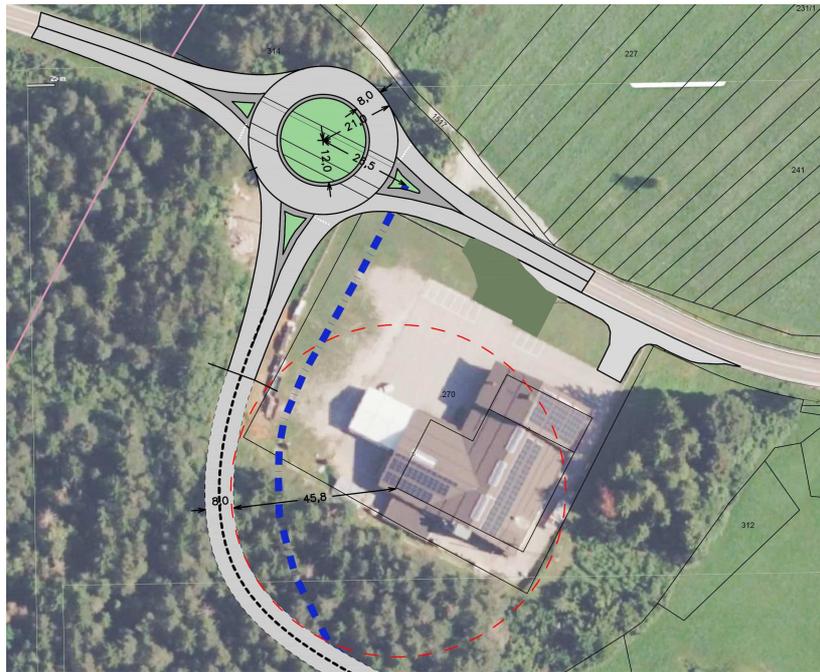
In questo modo verrebbe traslato verso ovest il tratto terminale del tratto stradale di circa 16 metri. In questo modo anche i costi di realizzazione del tratto stradale risulterebbero ridotti non interessano le aree già destinate dal PRG alla zona produttiva.

Nello schema grafico con ipotesi di realizzazione della strada provinciale viene riportata la posizione della rotatoria di incrocio di pari dimensione di quella esistente sulla retta di Zuclo: Raggio esterno 21 metri, raggio interno 12, carreggiata in rotatoria 8 metri.

Sono fatte salve ulteriori valutazioni che possano tenere conto dei dislivelli e delle pendenze che inevitabilmente potrebbero portare all'allungamento del tratto stradale al fine di ridurre la pendenza media del tracciato stradale, ma in ogni caso qualsiasi soluzione alternativa non comporterebbe un avvicinamento all'area produttiva ma solo un eventuale ulteriore allontanamento.



Ipotesi progetto innesto della SP 222 con la SS 237 i prossimità dell'area produttiva di Saone



Sovrapposizione dell'ipotesi progettuale con ortofoto e PRG

La proposta di variante

Verificata quindi la fattibilità dell'intervento si propone di inserire nel PRG Variante 2022, la modifica della fascia di rispetto della viabilità provinciale di progetto della SP 222 inserendo uno specifico riferimento normativo al fine di definire nel dettaglio le modalità di esecuzione dell'ampliamento del capanno che devono rispettare i criteri stabiliti dalle norme di carattere generale.

* Art.27.1.9 - Specifico riferimento normativi: Zona produttiva p.ed. 270 C.C. Saone - Loc. Salecche

9. L'area produttiva locale esistente, che comprende la p.ed. 270 C.C. Saone, interessata dal tracciato di progetto della strada provinciale del Durone e dalla rispettiva fascia di rispetto ridotta ai sensi dell'art. 5 del testo coordinato approvato con Del G.P. n. 1427 di data 01/07/02011, potrà essere oggetto di edificazione con ampliamento del fabbricato esistente nel rispetto delle seguenti indicazioni:
- La distanza di rispetto prevista dalle tavole di PRG è pari a 15 metri dall'asse stradale di progetto;
 - L'intervento di edificazione deve tenere conto della vicinanza con la viabilità esistente e con la viabilità di progetto adottando tutte le misure necessarie al fine di rispettare la normativa in tema di inquinamento acustico: la documentazione di progetto dovrà essere corredata da uno studio del clima acustico (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore), nel rispetto dei criteri richiamati al precedente articolo 2.3.
 - In prossimità del tratto stradale non dovranno essere realizzate recinzioni o alberature che possano ridurre la visibilità lungo tutto il tratto di progetto;
 - Il progetto dovrà essere preventivamente sottoposto a parere vincolante dei competenti Servizi Opere Stradali e Ferroviarie e Gestione Strade.

[Variante c51/2022]



Estratto PRG di variante

VARIANTI DEL SISTEMA AGRICOLO E FORESTALE

- Variante **v7**, (istanze i5 e i21):

Riconoscimento dello stato attuale dei luoghi non boscati, a seguito di accertamento dello stato di fatto rilasciato dal Servizio Foreste e Fauna di data 25/03/2019, con modifica di zona da area agricola di pregio ad area agricola di interesse locale in adeguamento ed analogia con l'area agricola circostante per una superficie complessiva di 2.586 m².

- Variante **v12**, (istanze i8 e i19):

Inserimento di zona agricola di pregio in conseguenza del cambio di coltura autorizzato per ca. 5.731 m².

- Variante **v20**, (istanze i8 e i19):

Inserimento di zona agricola di pregio in conseguenza del cambio di coltura autorizzato a nome dell'ASUC Saone per ca. 7.510 m².

- - Variante **v23**, (istanza i24):

Inserimento di zona agricola di pregio in conseguenza del cambio di coltura autorizzato per ca. 9.125 m².

Variante **v29**, (istanza i35):

Riconoscimento dello stato attuale dei luoghi non boscati, con modifica di zona bosco ad area agricola di interesse locale verificato che nelle zone di montagna, come quella oggetto di richiesta, non appare coerenti con i criteri del PUP e del PTC l'attribuzione della zona ad agricola di pregio, stante anche la presenza di edificio del PEM già utilizzato come abitazione stagionale.

Le varianti hanno interessato la trasformazione da Bosco ad area agricola in conseguenza alla autorizzazione di cambi di coltura o sono quindi le seguenti:

Variante 2022	PRG previgente	Istanza:		Previsione cartografica variante 2022	m ²
v7	Bosco	i5 e i29		Agricolo locale	2.586
v12	Bosco	i8 e i19		Agricolo locale	5.731
v20	Bosco	i23c		Agricolo locale	7.510
v23	Bosco	i24		Agricolo locale	9.125
v29	Bosco	i35		Agricolo locale	4.801
v42	Bosco	i56		Agricolo locale	779
v54	Bosco	i45		Agricolo locale	7.283

Varianti stralciate in adozione definitiva con ripristino delle aree boschive:

v26	<i>Bosco</i>	<i>i32</i>		<i>(rimane bosco)</i>	<i>1.873</i>
v27	<i>Bosco</i>	<i>i33</i>		<i>(rimane bosco)</i>	<i>1.400</i>

Aziende agricole specializzate

Per quanto riguarda le aziende agricole operanti sul territorio sono state effettuate alcune modifiche.

- - Variante **v37**, (istanza i51): viene rettificata ed ampliata la zona itticola comprendendo al suo interno tutti gli spazi da tempo destinati alle attività dell'azienda. In adozione definitiva viene corretta la zona agricola di pregio in adeguamento al PTC.
- - Variante **v39**, (istanza i52): si provvede ad unire le due zone itticole facenti parte della stessa azienda attualmente separate dalla viabilità interna. In adozione definitiva viene esclusa dalla destinazione itticola la parte interna già classificata come insediamento storico;

VARIANTI RELATIVE AI PIANI ATTUATIVI

- Variante **c2**, (istanza i47): Modifica del perimetro relativo al piano di lottizzazione escludendo le parti già edificate sulle quali esistono tutte le opere di urbanizzazione. Il perimetro risulta coerente con un nuovo piano di lottizzazione recentemente approvato dal consiglio comunale.

La Variante v17 relativa al PC31 è stata stralciata in adozione definitiva a seguito del parere negativo della conferenza pianificazione ed in conseguenza è stata anche non accolta l'osservazione n. 24.

VARIANTI DEL SISTEMA PUBBLICO E DI INTERESSE PUBBLICO

- Variante **c16**: nuova zona per deposito materiali utilizzati dal cantiere comunale. L'area, già servita da un accesso carrabile lungo la strada statale è di proprietà comunale. Per definire i limiti di utilizzo e il vincolo di inedificabilità viene inserito uno specifico riferimento normativo: Srn Art. 8.9;

RETTIFICHE TECNICHE

Nell'ambito del progetto di revisione generale della cartografia si è provveduto ad inserire una serie di modifiche in adeguamento o dello stato attuale dei luoghi o di residuali modifiche interenti terreni limitrofi a zona oggetto di istanze e conseguente variante come precedentemente descritto.

Le modifiche vengono di seguito brevemente riepilogate e raggruppate per tipologie omogenee:

Per il settore agricolo e forestale:

- Variante **c1**: rettifica perimetrazione via Bondi.
- Variante **c3**: rettifica area residenziale di completamente esistente, erroneamente sovrapposta alla zona servizio alla viabilità dove esiste il sottopasso pedonale alla strada statale del Caffaro, in prossimità dell'incrocio con Via Condino.
- Variante **c12 c13**: inserimento di piccole aree a servizio della viabilità sulla salita di Corè.
- Variante **c10 c11**: Stralcio di precedenti norme verificata la realizzazione e completa attuazione degli interventi previsti.
- Variante **c14 c15**: riduzione della zona produttiva su terreno di proprietà del comune.
- Variante **c17 c18 c20 c22**: rettifica zone libere CS a seguito dell'aggiornamento del frazionamento catastale e confermato a seguito della ricognizione effettuata per la schedatura degli edifici storici.
- Variante **c19.1 c19.2 c19.3 c19.4**: stralcio di indicazioni puntuali di sopraelevazione non necessarie in quanto la misura è già prevista dalle norme di zona del PRG;
- Variante **c21**: Eliminazione della categoria di intervento sulla p.ed. 1632 edificio già oggetto di deroga per la realizzazione della nuova biblioteca comunale. Lavori conclusi da alcuni anni.
- Variante **c23**: da area ad elevata naturalità a verde privato. Ampliamento dell'area a verde privato prossima a due variante che hanno comportato la sostanziale modifica della destinazione di zona originaria
- Variante **c24**: Eliminazione della categoria di intervento sulla p.ed. 1727 edificio già oggetto di deroga per la realizzazione del cinema comunale. Lavori conclusi da alcuni anni.
- Variante **c25**: Rettifica perimetrazione PL sulla nuova base catastale aggiornata senza introdurre modifiche sostanziali nella capacità insediativa o nei rapporti fra le diverse proprietà
- Variante **c26**: Inserimento del parcheggio pubblico realizzato a cura delle Comunità delle Giudicarie. Opera realizzata nel rispetto delle norme di zona, ma che ora viene evidenziata anche per la verifica degli standard urbanistici;

- Variante **c27**: Inserimento dell'isola ecologica realizzata dal Comune su suolo di proprietà comunale. Opera realizzata nel rispetto delle norme di zona.
- Variante **c28 c29 c30**: Riduzione della zona pubblica che interessa aree private che non rivestono interesse pubblico.
- Variante **c31**: Parcheggio realizzato in deroga.

ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO

La variante 2022 del PRG di Tione prevede il ridisegno completo dell'intero territorio al fine di perseguire compiutamente l'adeguamento alla legenda tipo proposta dagli uffici provinciali.

Da subito occorre evidenziare che il PRG di Tione contiene elementi specifici, quali per esempio i coni visuali del centro storico, o i sedimi di edificazione all'interno dei Viali, che necessariamente devono utilizzare stilemi grafici non omologabili, per i quali si provvede in ogni caso ad associare il simbolo grafico shape più simile per analogia o affinità.

Il Catasto del comune catastale di Saone risulta inoltre differente rispetto alla base cartografica del PRG 2017, a seguito del telerilevamento approvato dal Servizio Catasto Provinciale.

Si è quindi provveduto ad adeguare la zonizzazione di PRG alla nuova situazione, confermando in tutti i casi lo stato previgente della pianificazione (fatte salve le modifiche riportate nell'elenco varianti).

Al fine di facilitare il confronto fra le due zonizzazioni si è provveduto ad allegare alla variante non solo il raffronto con il PRG di variante ma anche il raffronto con il PRG in vigore (Tavole grafiche da R1 a R5 in scala 1:2.000).

Fascia di rispetto stradale

L'articolo 42 delle Norme di Attuazione è stato aggiornato per precisare che la fascia di rispetto dalla viabilità di potenziamento, all'interno delle zone destinate all'insediamento deve essere di 6,5 metri qualora la strada non sia dotata di marciapiede su nessuno dei due lati.

Detta fascia deve essere rispettata su entrambi i lati.

Nel caso esistesse il marciapiede la fascia di rispetto può scendere a 5 m. solo nel caso detto marciapiede sia realizzato sul terreno privato. Nel caso il marciapiede sia di proprietà pubblica la fascia di rispetto rimane di 6,5 m.

La cartografia è stata aggiornata cancellando i tracciati di riduzione della fascia di rispetto presenti lungo via del Monte e via Piave in quanto la previsione grafica risulta superflua in quanto la possibilità di realizzare f

NORME DI ATTUAZIONE

Oltre agli aggiornamenti normativi già richiamati ai precedenti punti si è proceduto con le seguenti modifiche ed aggiornamenti

Art. 2 – Applicazione e contenuti del PRG:

aggiornata la numerazione e sottoarticolazione con modifica dei riferimenti normativi alla nuova CSP del 2020.

Art. 8 – Specifico Riferimento normativo:

Gli specifici riferimenti normativi, che non trovano diretta corrispondenza univoca con le norme della zonizzazione, sono stati accorpati all'interno dell'articolo 8 (precedentemente vuoto). Le previsioni precedentemente contenute all'articolo 63 (che era inserito all'interno del capitolo relativo agli insediamenti storici, è stato trasferito anche esso all'interno dell'articolo 8.

Urbanistica commerciale

Le norme di attuazione sono state aggiornate sulla base delle ultime disposizioni provinciali aggiornate come da circolare del Consorzio dei Comuni di data 11/07/2022.

Ciclovie

Si è provveduto ad effettuare una rivisitazione dei tracciati delle piste ciclabili presenti nelle tavole grafiche di PRG eliminando tutti i tratti che non potevano essere considerati come ciclabili ma semplici percorsi pedonali esistenti o ipotesi di collegamento pedonale.

Sono stati mantenuti solo i tracciati principali con la premessa, contenuta all'articolo 44 delle Nda rivisitato anche esso, che tali sono da considerare come ipotesi non vincolanti.

Si segnala che all'interno del territorio del comune di Tione di Trento esiste, ad oggi, solo un breve tratto della ciclovia del Sarca in prossimità di Saone correttamente riportato in cartografia sulla base del rilievo ortofotografico del 2023

Le eliminazioni o modifiche di tracciato, che non comportano variazione sotto il profilo giuridico/urbanistico, non sono state indicate come variante.

INSEDIAMENTI STORICI

Criteri di catalogazione e classificazione

La sesta variante al PRG del Comune di Tione di Trento, approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2162 di data 4/12/2017 ha introdotto l'aggiornamento della catalogazione degli edifici di Brevine, utilizzando una scheda mutuata dal modello proposto con i criteri del 1992. L'assegnazione della categoria di intervento viene effettuata sulla base dell'analisi tipologica, storica, strutturale e formale senza attribuzione di punteggi numerici, ma basandosi su scale di valore ponderate fra i diversi elementi di analisi.

La metodologia applicata con la variante 2017 all'abitato di Brevine è stata utilizzata in diverse altre varianti relative ai centri storici sia del territorio della Comunità delle Giudicarie sia di altri territori provinciali, non pregiudicando l'attuazione dei criteri di tutela conservazione e valorizzazione previsti dalle norme del PUP e dalla nuova Legge Provinciale 15/2015.

La catalogazione degli insediamenti storici seguita con la presente variante ripercorre le stesse modalità già introdotte nel PRG del Comune di Tione di Trento con la variante 2017 che come detto interessava solo il centro storico di Brevine ed aveva l'obiettivo di introdurre nuovi criteri per favorire il recupero strutturale e funzionale abitativo degli edifici del centro storico.

L'attribuzione della categoria di intervento viene effettuata sulla base di analisi oggettive e successive valutazioni complessive che tengono conto di tutti gli elementi analizzati: tipologici, storici, strutturali e formali, determinando sottogruppi omogenei, nell'insieme degli edifici storici, dove i singoli edifici possono appartenere contemporaneamente a sottogruppi diversi, pur vicini fra di loro sulla base della scala di valore che ne determina l'attribuzione di specie.

L'attribuzione dei **punteggi** non attiene agli obiettivi della presente variante e gli stessi **sono stati introdotti al solo fine di potere effettuare comparazioni** evidenziando quali potessero essere i singoli edifici per i quali l'attribuzione della categoria di intervento potesse evidenziare differenze sostanziali rispetto alla media attribuita agli elementi di un singolo sottogruppo omogeneo.

In questi casi si è provveduto ad effettuare una rilettura dei dati correggendo o la valutazione qualitativa dei singoli elementi (datazione, vetustà conservazione degli elementi storici tipologici) o modificando la categoria di intervento, in modo da ricondurre il valore numerico di riferimento all'interno della media di attribuzione della categoria di intervento.

- - -

Partendo quindi dalle valutazioni degli elementi storico-architettonici contenute nelle schede di catalogazione di Brevine della VI^a variante, si è proseguito definendo la scala di valori corrispondente alla categoria di intervento già attribuita nel 1997 (che non è stata oggetto di modifiche) tenendo conto della ponderazione effettuata in base agli elementi tipologici, storici, strutturali, dimensionali e funzionali oggetto di analisi, estendendo poi gli stessi criteri agli altri centri abitati e edifici isolati.

Sulla base della schedatura di Brevine e dei criteri sopradescritti sono state determinate le seguenti fasce di valore per l'assegnazione della categoria di intervento:

Restauro da 20 a 22 punti

Risanamento da 15 a 19

Ristrutturazione fino a 14 punti

- - -

Gli effetti delle scelte di piano conseguenti all'applicazione dei nuovi criteri e delle nuove categorie sono sicuramente positivi facilitando l'attuazione degli interventi di riqualificazione del tessuto storico come riscontrabile all'interno del quartiere di Brevine ed **illustrato in allegato alla relazione illustrativa.**

Dai conteggi effettuati con l'applicazione della nuova metodologia sono state modificate le categorie di intervento in ca. 69 casi dei quali circa 50 da R2 ad R3.

Il numero può sembrare alto, ma occorre considerare prima i seguenti elementi:

Il centro storico di Tione è caratterizzato dalla presenza di 6 nuclei storici compatti SAONE, BREVINE, CANTES, VILLE, PLEU', SIVRE', i VIALI e ulteriori aggregati minori come SANTA MARIA, BASSO ARNO' ed ancora ulteriori edifici storici isolati.

In tutto si tratta di ca. 410 edifici catalogati dei quali il 42% in R2 risanamento, il 53 % in R3 ristrutturazione, il resto pari a ca. il 5% costituito da chiese e monumenti in R1 restauro.

Quello che occorre evidenziare è che per il nucleo di Brevine (già oggetto della Variante VI del 2017 e non oggetto di modifica con l'attuale variante) la percentuale di R3 ristrutturazione è pari al 68,8% la più alta di tutti i nuclei, mentre la percentuale di R2 risanamento è del 31,3% la più bassa di tutti i nuclei storici.

Si può inoltre ragionevolmente affermare che il Centro storico di Brevine non è significativamente meno importante dal punto di vista storico architettonico degli altri centri, ma la differenza di percentuale è dovuta al fatto che nel 2017 si è cercato di facilitare gli interventi con una deregolamentazione impostata per lo più sul cambio di categoria, mentre con la presente variante si è cercato di limitare i cambi di categoria al minore numero possibile, inserendo invece nella scheda di catalogazione specifiche indicazioni che potessero da una lato consentire la realizzazione degli interventi di interesse dei proprietari (nuovi balconi, sopraelevazioni mirate, nuove aperture finestrate) senza necessariamente procedere con il cambio di categoria.

In allegato alla presente relazione illustrativa vengono riportati i dati relativi alle percentuali di distribuzione delle differenti categorie differenziato per i vari nuclei storici.

La modifica dei parametri di valore relativi alla data di edificazione non risulta ai fini della attribuzione della categoria di intervento: gli obiettivi della variante sono quelli di tutelare e conservare ciò che presenta caratteri storici-architettonici meritevoli di tutela e non tutelare ciò che è semplicemente datato.

Per questo motivo è stata ridotta l'incidenza del dato relativo alla vetustà, rispetto al dato relativo agli elementi storici architettonici e alla conservazione dell'organismo edilizio originario.

La modifica ha permesso di declassare alcuni edifici che non presentano particolari elementi storici-architettonici dove la storicità della struttura condiziona negativamente le intenzioni di recupero con conseguente peggioramento delle condizioni statiche e implementazione delle sacche di abbandono o sottoutilizzo.

Le nuove norme sono volte invece a favorire il recupero del tessuto storico introducendo anche elementi nuovi (quali apertura di finestre, balconi, tamponamenti, abbaini) e favorendo anche l'utilizzo di materiali innovativi di qualità che possano coniugarsi armoniosamente, senza negare i tratti di modernità favorendo al riconoscibilità delle stratificazioni storiche.

Per quanto attiene i singoli elementi delle componenti architettoniche occorre favorire i cittadini al recupero degli edifici, anche utilizzando materiali innovativi (alluminio, HPL, fibre di vetro, ed altri materiali compositi) tenendo in considerazione che questi materiali non snaturano né

l'architettura né la tipologia, né la funzione e si tratta sempre ed il loro utilizzo non altera i caratteri storici trattandosi di elementi completamente reversibili e sostituibili.

Nel contempo l'utilizzo di questi materiali favorisce le famiglie residenti le quali possono godere di tutti i vantaggi garantiti da questi materiali: facilità di posa, pulizia, mantenimento nel tempo, economicità di manutenzione, elevate prestazioni energetiche e reversibilità.

comporta oggi a constatare semplicemente il degrado e caratterizzata da un medio o elevato degrado strutturale, di costituisce solo un elemento di ostacolo al recupero abitativo.

funzionale agli obiettivi dell'Amministrazione comunale: favorire il recupero dell'insediamento storico; semplificare la normativa di riferimento, permettere l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali innovativi, ad alta prestazione, marginalizzare i costi.

Attribuire maggiore peso agli aspetti architettonici e di permanenza dei caratteri storico-tipologici, rispetto al semplice dato relativo alla vetustà è alla base delle nuove metodologie applicate non solo per il PRG di Tione, ma di tendenza che dal punto di vista accademico.

I contenuti della scheda di catalogazione

La nuova scheda di catalogazione degli edifici dell'insediamento storico è stata predisposta utilizzando come riferimento di base quella già utilizzata nel 2017 per la variante che ha interessato il centro storico di Brevine.

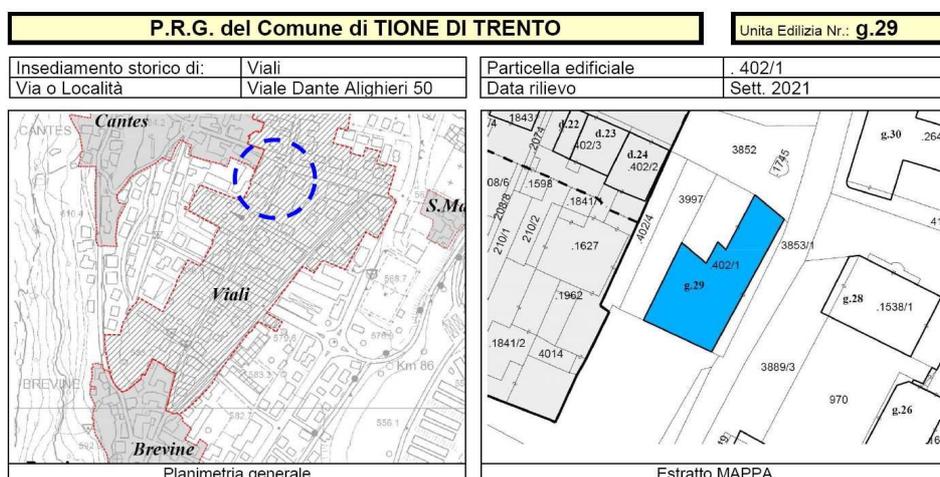
Con la variante 2022 si è proseguito con lo stesso criterio per la definizione delle caratteristiche oggettive dei singoli edifici attribuendo epoca di costruzione e giudizi sulla consistenza e qualità storico/architettonica dell'edificio seguendo gli stessi gradi di valutazione (Alto, medio, basso) per ogni singolo elemento di analisi.

Al fine di effettuare una verifica globale sulla corretta interpretazione delle caratteristiche e della successiva attribuzione della categoria di intervento, è stata predisposta una griglia numerica dove ad ogni singolo elemento di analisi e grado di valutazione è stato attribuito un valore utilizzato come verifica finale di attribuzione della categoria di intervento.

Nella graduatoria sono stati attribuiti valori simili a quelli proposti nella scheda tipo dei criteri del 1992 introducendo dei correttivi necessari al perseguimento degli obiettivi che come in premessa anticipato sono quelli volti a favorire il recupero attribuendo gradi di tutela elevata solo a quegli edifici che presentano elementi storico/architettonici rilevanti, riducendo il grado di tutela per quegli edifici che, pur datati, presentano condizioni di degrado e di scarso valore architettonico per i quali non deve apparire irraguardosa l'attribuzione della categoria di intervento della ristrutturazione.

La scheda è suddivisa in due parti: la prima di analisi e la seconda di progetto.

L'inquadramento territoriale ed elementi conoscitivi catastali:



Le foto dell'edificio:



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

Lo stato attuale con funzione d'uso, consistenza, condizioni fisiche, elementi di pregio caratterizzanti, elementi di valutazione della qualità storico-architettonica, vincoli e confronto con la precedente

ANALISI		Unità Edilizia Nr.: g.29
1a. Tipologia funzionale	Edificio principale: Prevalente e secondarie: <i>Residenziale - Abitativo stagionale - Artigianale - Ricettivo - Commerciale - Ristorazione - Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio - Rurale - Deposito - Garage - altro ...</i>	Useo pubblico
1b.	Edificio pertinenziale:	
1c.	Costruzione accessoria:	
2. Epoca di costruzione	<i>Prima del 1860 - Fra il 1860 e il 1939 - Fra il 1939 e il 1950 - Dopo il 1950</i>	Fra il 1860 e il 1939
3. Grado di utilizzo	<i>Utilizzato - Sottoutilizzato - Abbandonato</i>	Utilizzato
4. Degrado fisico	<i>Nullo - Medio - Elevato</i>	Nullo
5. Spazi di pertinenza	<i>Qualità: Elevata - Media - Bassa</i>	Media
6. Elevazione strutturale	Piani totali: 4 Piani ad uso residenziale: Piani recuperabili per la residenza:	
7. Elementi storici meritevoli di tutela o ripristino:	<i>Affreschi - Intonaco a calce o raso sasso - Portali in pietra - Portoni in legno - Inferriate - Strutture lignee del tetto - Scale in pietra o in legno - Camini - Cornici delle finestre - Ante d'oscuro - Balconi in pietra o legno - Mensole - Nicchie - Avvolti interni - Portici e avvolti esterni - Logge - Graticci in legno - altro</i>	
8. Tipologia architettonica storica	<i>Alta (Originale) - Media (Modificata) - Bassa (Trasformata) - Nulla</i>	Alta
9. Permanenza caratteri storici		
Volumetrie originarie	<i>Alta (originario) - Media (ampliamenti in linea) - Bassa (trasformazioni degradanti)</i>	Alta
Caratteri costruttivi	<i>Alta (mantenimento) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti)</i>	Alta
Elementi complementari	<i>Alta (originari) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue)</i>	Alta
Aspetti decorativi	<i>Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (assenza o perdita)</i>	Alta
10. Vincoli legislativi	<i>Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli</i>	-
11. Classificazione previgente	<i>P.R.G. I.S. in vigore: UE n. 26 / Punteggio: 21 / Cat.Int.: R1</i> <i>Note</i>	
12. Ulteriori elementi di analisi		

versione:

All'interno di questa sezione si trovano gli elementi necessari per effettuare una valutazione complessiva dell'immobile al fine di determinare la categoria di intervento.

Tale determinazione viene effettuata sulla base di elementi oggettivi per definire il punteggio totale di ogni singolo edificio.

L'ultima sezione della scheda di catalogazione è relativa alla parte progettuale:

PROGETTO		Unità Edilizia Nr.: g.29
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione senza ric.	R1
	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione A = Ristrutturazione edifici pertinenziali	
2. Destinazione d'uso	<i>Vincolata all'attuale uso - libera secondo la categoria d'intervento</i>	libera
3. Ampliamenti	<i>Ampliamento assegnato in percentuale</i>	non ammesso
	<i>Ampliamento assegnato in valore assoluto</i>	non ammesso
4. Sopraelevazioni	4.1 Applicazione comma 1, articolo 105 della L.P. 15/2015	non ammesso
	4.2 Interventi alternativi	--
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Risanamento
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Fronti di pregio	

All'interno della sezione di progetto viene riportata la categoria di intervento assegnata all'edificio, la destinazione d'uso, la previsione di possibili interventi di sopraelevazione e/o di ampliamento, la categoria ad intervento prevista per le aree pertinenziali, le note specifiche che possono dettare indicazioni particolari specifiche per il singolo edificio.

Attribuzione dei valori di classificazione

Come detto in precedenza dopo avere assegnato il grado di valutazione dei singoli elementi di analisi si è proceduto attraverso una griglia di raffronto introdurre i valori numerici per la verifica di coerenza di attribuzione della categoria di intervento.

Con questa griglia di verifica si è potuto inoltre confrontare i dati attribuiti all'intero centro storico rispetto alla classificazione già attribuita agli edifici classificati nel centro storico di Brevine del 2017.

La scala di valori al fine di garantire l'obiettivo di tutelare e garantire la conservazione degli edifici storici caratterizzati dall'elevato grado

<p>I valori attribuiti ai singoli elementi sono i seguenti: sono:</p> <p>2. Epoca di costruzione: valore massimo 6 punti</p> <p>8. Tipologia architettonica storica: valore massimo 8 punti</p> <p>9. Permanenza dei caratteri storici: valore massimo 8 punti così suddivisi</p> <p> 9.a Volumetrici: valore massimo 2 punti</p> <p> 9.b Costruttivi: valore massimo 2 punti</p> <p> 9.c Complementari: valore massimo 2 punti</p> <p> 9.d Decorativi: punteggio valore 2 punti</p> <p>10. Vincoli legislativi ai sensi del D.Lgs 42/2004: valore massimo 6 punti</p> <p>Si decide poi di assegnare la categoria di intervento sulla base della seguente scala di valori conseguita:</p> <p>Da 0 a 14 Ristrutturazione</p> <p>Da 15 a 20 Risanamento</p> <p>Più di 20 Restauro</p>	
---	--

Si evidenzia che rispetto alla scheda tipo proposta nei criteri del 1992 è stata ridotta la prevalenza attribuita all'epoca storica rispetto agli altri elementi di analisi.

Fascicoli delle schede di catalogazione:

Al fine di potere individuare con maggiore facilità la posizione delle singole schede il centro storico di Tione viene suddiviso in diverse parti:

Centri storici di:

- A. Saone
- B. Brevine
- C. Cantes
- D. Ville
- E. Pleù
- F. Sivrè
- G. Viali: edifici storici interni alla perimetrazione dei Viali

- H. Centri minori:
IS Edifici storici isolati

Elenco schede di catalogazione edifici storici

L'elenco sintetico degli edifici storici catalogati contiene tutti i dati necessari per il raffronto dello stato in vigore e dello stato di variante:

La scheda contiene quindi:

- numero di scheda di variante;
- valori di riferimento degli elementi di analisi necessari alla verifica di attribuzione della categoria di intervento;
- categoria di intervento assegnata con la variante 2022 evidenziati per tutti i casi di modifica sostanziale;
- sopraelevazioni ammesse o deroga dall'applicazione della sopraelevazione prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015;
- Dati i confronto con le schede del PRG in vigore;
- Note: indicazione del numero di variante che ha interessato l'edificio distinte fra varianti del 2014, varianti del 2017, varianti del 2022 generate da specifiche richieste dei proprietari (sigla v__), varianti del 2022 generate dalla modifica di attribuzione della categoria di intervento sulla base dei nuovi criteri valutativi (sigla c__);

Criteri per la determinazione della sopraelevazione

La sopraelevazione viene esclusa per tutti gli edifici che presentano alcune caratteristiche fra le quali:

- intervento di sopraelevazione già realizzato o in applicazione dell'art. 105 o delle previgenti norme di PRG;
- Edifici che presentano una altezza già notevole rispetto alla media e per i quali non appare conveniente prevedere un'ulteriore sopraelevazione a fini abitativi, anche per garantire un corretto rapporto di soleggiamento e visuale libera che si deve frapporre fra gli edifici, le aree libere circostanti e gli edifici prospicienti;
- edifici accessori per i quali la sopraelevazione non è ammessa per le intrinseche caratteristiche e la non idoneità alla trasformazione in edificio residenziale;
- edifici storici di particolare pregio architettonico, costruttivo paesaggistico;

Deroga dall'applicabilità dell'articolo 105 della L.P. 15/2015

Gli edifici per i quali è preclusa la possibilità di applicare la deroga ai sensi dell'articolo 105 è indicata sia nella scheda dove è scritto:

4. Sopraelevazioni	4.1 Applicazione comma 1, articolo 105 della L.P. 15/2015	non ammesso
	4.2 Interventi alternativi	--

Lo stesso divieto è riportato anche nell'elenco schede di catalogazione edifici storici

Saone	link	a. 70	2	8	2	2	2	2	3	21	R1	no		.20	C.C. Saone	--	--	--	Monumento
Saone	link	a. 71	6	8	2	2	2	2	3	25	R1	no		1510	C.C. Saone	--	--	--	Fontana
Saone	link	a. 72	0	3	1	1	0	0	0	5	R3	vedi note		.209	C.C. Saone	--	--	--	Vedi note Variante v5 2022
Saone	link	a. 73	0	3	1	1	0	0	0	5	R3	no		.189/1 /2	C.C. Saone	--	--	--	Vedi note Variante v4 2022
												no	Divieto di sopraelevazione in deroga anche all'art. 105 della L.P. 15/2015						

Sopraelevazioni ammesse dalle schede di catalogazione

Per tutti gli altri edifici dove non è comunque vietata l'applicabilità dell'articolo 105 della L.P. 15/2015, le schede riportano anche indicazioni specifiche e puntuali di sopraelevazione ammesse ed applicabili ai sensi dell'articolo 53 delle N.d.A.

L'applicazione della sopraelevazione puntuale prevista nella scheda è alternativa e non cumulabile con l'applicabilità dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

Solo in fase di progettazione e rilievo strumentale dei singoli edifici sarà possibile da parte del progettista e proprietario proporre alla commissione edilizia comunale l'intervento di sopraelevazione nei limiti stabilito dalla scheda, oppure optare per l'applicabilità dell'art. 105 della L.P. 15/2015 con procedure ai sensi di legge e parere preventivo sulla qualità architettonica da parte della CPC.

DESCRIZIONE DI PARTICOLARI INTERVENTI PREVISTI PER GLI EDIFICI STORICI

Varianti di carattere generale

Sono state evidenziate con variante (shp V100) solo le modifiche introdotte alle schede di catalogazione conseguenti all'accoglimento di indicazioni raccolte nel periodo di pubblicazione dell'avviso preliminare.

Si tratta delle seguenti schede fra le quali si trova anche la is.28.

v2	Scheda f.10 - R3 Sivr�	cambio categoria	istanza i67
v4	Scheda a.73 - R3 Saone	nuova scheda	i3
v5	Scheda a.73 - R2 Saone	nuova scheda	i36
v15	Scheda g.24 - R2 Viali	ampliamento	i13
v18	Scheda is.35 - R3 Isolato di Saone	cambio categoria	i17
v22	Scheda d.73 - R2 Ville	nuovi balconi	i64
v24	Scheda is.26 - R2 Isolato di Tione	nuova scheda	i26
v31	Scheda a.28 - R2 Saone	ampliamento	i37
v32	Scheda d.3 - R2 Ville	cambio categoria	i40
v34	Scheda d.20 - R3 Ville	cambio categoria	i46
v45	Scheda is.28 - R2 Isolato Tione	ampliamento	i59
v48	Scheda d.37 - R2 Ville	nuovi balconi	i63
v52	Scheda g.41 - R3 Viali	ampliamento (*)	i16
v55	Scheda d.70 - R2 Ville	nuovi balconi	i27
v56	Scheda d.60 - R2 ville	nuovi balconi	i28
v57	Scheda is.36 - R2 Isolato Tione	ricostruzione (*)	i72
v63	Scheda f.19 - R2 Sivr�	nuovi balconi	Oss.9
v70	Scheda g.14 - R2 Viali	intervento puntuale	Oss.29
(*)	Modifiche non sostanziali di previsioni puntuali gi� disciplinate dal PRG in vigore		

Le indicazioni contenute al punto 6. delle schede di catalogazione **non evidenziate con variante puntuale** si riferiscono ad **indicazioni gi  contenute nel PRG in vigore**, che sono state confermate senza modifiche.

Rientrano fra queste per esempio:

Scheda is.16 - Isolati Tione	L'edificio, vista la sua altezza gi� notevole, potr� essere sopraelevato per una altezza massima di 40 cm [Nota introdotta con Variante v16/2017 e ripristinata con variante v1/2022]
Scheda d.25 - Ville	Diverse prescrizioni [Nota introdotta con Variante 2017 ex scheda 23 Ville]

L'elenco degli edifici catalogati e le stesse schede di catalogazione sono state aggiornate inserendo il riferimento alla variante del 2014 o del 2017 che ha introdotto modifiche sostanziali con cambio di categoria o con indicazioni progettuali puntuali.

* Varianti relativa al cambio di categoria di intervento

In adozione definitiva si provvede ad integrare l'elenco varianti con le schede di catalogazione che hanno previsto un cambio di categoria rispetto allo stato del PRG in vigore, cambio di categoria in conseguenza della revisione dei criteri di catalogazione e classificazione.

Si tratta in totale di circa 60 edifici, ora inseriti con numeri di variante da c56 a c124, che si vanno ad aggiungere a quelli già riportati in adozione preliminare conseguenti ad istanze dei cittadini o modifiche d'ufficio, i quali si distinguono in:

da:

c56 Scheda a.1 - R3 Saone cambio categoria ----

a:

c124 Scheda is.22 - R3 Isolati cambio categoria ----

in totale 56 varianti (shp V100)

Varianti di carattere speciale

Variante v15 - Nuova edificazione adiacente alla p.ed. 1648

La variante prevede la possibilità di realizzare un nuovo edificio adiacente alla p.ed. 1648, già catalogata come edificio storico dei Viali con scheda g.24 e categoria di intervento di risanamento.

L'intervento consente l'ampliamento ed il collegamento degli spazi del piano terreno attualmente utilizzati per attività terziarie di servizio private senza alterare le caratteristiche tipologiche architettoniche dell'edificio esistente, coprendo parte del prospetto nord che, a differenza degli altri prospetti, non possiede nessun elemento caratterizzate e potrà essere riqualificato e valorizzato proprio grazie alla nuova realizzazione.

L'intervento viene quindi inserito nella cartografia di PRG Insediamento storici Viali come nuova costruzione (codice shape A210) e disciplinato con specifico riferimento normativo, dall'articolo 8.12 (codice shape Z602).

Estratto Nda

* 8.12 Nuova edificazione p.ed. 1648 cc Tione I in Via Monsignor Perli .

12. All'interno della p.ed. 1648 si prevede la possibilità di realizzare n nuovo edifici in adiacenza al fronte nord all'edificio esistente. come indicato nella planimetria in scala 1:1.000 dell'insediamento storico lungo i viali.

Il nuovo edificio potrà avere una dimensione massima di 300 m² di Sun suddivisa fra piano seminterrato, piano primo rialzato e piano secondo.

Al fine di garantire la conservazione dei caratteri architettonici originari dell'edificio principale, la nuova costruzione dovrà rispettare le indicazioni progettuali di cui ai criteri provinciali Punti 3.2 e 3.3. di cui alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 20116 del 30/12/1992, seguendo il sedime riportato nelle tavole in scala 1:1.000 al fine di garantire il rispetto dei caratteri storici dell'edificio principale nei prospetti est, sud ed ovest.



Variante v30 v31 - Nuova edificazione pertinenze della p.ed. 39 C.C. Saone

La variante prevede la possibilità di realizzare un nuovo edificio pertinenziale adiacente alla p.ed. 39, sul fronte est finalizzato ad ampliare gli spazi abitativi del piano primo. Contestualmente è prevista la possibilità di realizzare un garage seminterrato all'interno della pertinenza p.f. 31/2.

L'intervento risulta necessario alle esigenze abitative della famiglia che si è insediata all'interno della p.ed.39 recentemente risanata.

La richiesta è quella di potere realizzare un fabbricato seminterrato (v30) all'interno delle pertinenze dell'edificio da destinare a garage con soprastante piazzale utilizzabile come parcheggio realizzato alla stessa quota della viabilità esistente (Via delle vacche).

Nella versione definitiva si propone di inserire la previsione di nuova edificazione precisando nella norma (art. 8.8) le dimensioni e le modalità esecutive degli interventi, compresa anche la veranda che si intende realizzare a piano primo dell'abitazione al fine di migliorare le condizioni di abitabilità dell'alloggio esistente.

Estratto Nda

* 8.8 Nuova edificazione p.ed. 39 e p.f. 31/2 c.c.
Saone Via delle vacche

8. All'interno delle pertinenze della p.ed. 39 poste ad est dell'edificio è previsto un intervento di nuova costruzione suddiviso in due parti distinte: l'una adiacente all'edificio esistente e l'altra all'estremità est della p.f. 31/2 come indicato in cartografia.

La prima parte è costituita da un nuovo corpo di fabbrica di sedime esterno pari a ca. 18 m², in avanzamento verso est della porzione di facciata caratterizzata dalla presenza della trifora. Il nuovo corpo di fabbrica potrà essere realizzato in altezza fino alla convergenza con il prolungamento delle falde del tetto esistente. Il nuovo corpo edilizio potrà essere collegato funzionalmente all'edificio esistente sia a livello seminterrato che ai livelli superiori. La parte del sottotetto (esistente e futura) potrà essere chiusa e costituire ampliamento abitabile. La struttura dovrà essere inserita rispettando i caratteri storici dell'edificio esistente con possibilità di distinguersi dalla stessa per tipologia ed uso dei materiali al fine di alleggerire la visuale dello stesso fronte che oggi comprende aperture finestrate non tipologiche.

La seconda parte, posizionata all'estremità est della p.f. 31/2, è costituita da un corpo seminterrato posizionato al di sotto del livello della strada comunale di superficie utile netta massima 50 mq da destinare a garage e deposito. (via delle vacche) da destinare a garage accessibile dall'interno della pertinenza privata. La copertura a terrazza potrà essere utilizzata a parcheggio accessibile direttamente dalla via comunale. Sopra la terrazza verificata l'esposizione e la vicinanza con la strada non è ammessa la realizzazione di coperture o tettoie o costruzioni accessorie di nessun tipo. Lungo via delle vacche dovrà essere comunque garantita una fascia parallela alla via comunale libera dalla sosta minimo di 1,5 m e comunque tale da garantire lo spazio minimo frontale di manovra di 6 m.

Si veda anche lo studio di compatibilità SCI n. 3 richiamato al precedente articolo 18.



USI CIVICI - VERIFICA AI SENSI DELLA LP 6/2005

Verifica ai sensi della Legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 “nuova disciplina dell’amministrazione dei beni di uso civico” e della Delibera di Giunta Provinciale 19/7/2013 n.1479

Premessa

Il PRG del Comune di Tione di Trento, come già riportato nei capitoli precedenti della presente relazione, viene ridisegnato utilizzando la nuova base cartografica catastale georeferenziata applicando i nuovi cartigli della legenda tipo approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2129 di data 22/08/2008, con particolare riferimento al territorio del Comune Catastale di Saone.

Nella elaborazione del PRG 2022, sono state definite una serie di modifiche di destinazione d’uso, delle quali alcune interessano anche terreni soggetti al vincolo di terre per uso civico:

All’interno del territorio amministrativo del Comune di Tione di Trento è costituita l’Amministrazione separata usi civici di Saone (ASUC SAONE);

per quanto riguarda gli immobili amministrati dall’ASUC di SAONE si segnalano le seguenti modifiche puntuali o modifiche di carattere generale.

L’aggiornamento cartografico su base catastale aggiornata e georeferenziata.

Su questo punto non sono state introdotte varianti sostanziali, ma le modifiche planimetriche corrispondono unicamente all’adattamento cartografico previsto dai criteri provinciali.

L’aggiornamento della schedatura degli edifici storici

Tale aggiornamento prevede una nuova scheda di catalogazione di tutti gli edifici storici con revisione dei criteri di assegnazione della categoria di intervento e eventuali ampliamenti e/o sopraelevazioni.

Tali modifiche sono evidenziate nell’Elenco schede di catalogazione, dove sono evidenziate le modifiche sostanziali.

Su questo punto, sono state individuate le seguenti modifiche che interessano beni gravati da uso civico:

- Scheda Saone a.69 (Via Regina Elena) p.ed. .297 relativa alla fontana e lavatoio attiguo;

Elenco varianti

Nell’elenco varianti, nell’apposita colonna, sono evidenziate le varianti sostanziali che interessano beni soggetti a diritto di uso civico.

In particolare si evidenziano quindi:

- v20** Cambio di destinazione urbanistica da area Bosco ad area Agricola di pregio

Valutazione delle proposte pervenute a seguito dell’avviso pubblico.

Si segnalano fra l’altro l’istanze presentate dall’ASUC di Saone in data 25/10/2021 suddivisa in tre tematiche:

- i23a Richiesta di ampliamento dell’area individuata con la p.f. 1502/2, destinata a cave e deposito come da progetto: Non accoglibile in quanto l’area ricade in zona ad elevata penalità P4 della Carta di sintesi della pericolosità (CSP 2020);
- i23b Richiesta di modifica di destinazione d’uso parziale della p.f. 315/1: Su questa area si rinvia alle determinazioni assunte dall’Amministrazione comunale con l’introduzione delle varianti c14 c15 c16;
- i23c Richiesta di cambio di coltura da bosco ad agricola di parte della p.f. 1505/1; accolta con variante v20;

Valutazione di soluzioni alternative

Si da atto che l’ottava variante al PRG interessa beni di uso civico solo in modo marginale, come indicato nel presente capitolo, modifiche che non comportano alterazioni o

mutamento o riduzione dei diritti di uso civico e per le quali non si prevede la necessità di valutare soluzioni alternative.

Procedura ed acquisizione dei pareri delle ASUC

Secondo quanto previsto con la deliberazione di Giunta Provinciale n. 1479 di data 19 luglio 2013, la verifica della compatibilità del mutamento di destinazione d'uso delle aree, con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico avviene ora con procedura semplificata secondo quanto previsto dall'allegato alla stessa deliberazione e come precisato nella successiva circolare n. 10 di data 24/07/2013.

In particolare l'Amministrazione procedente (Comune di Tione di Trento) propone oggi nuove disposizioni di PRG assicurando che tutte le modifiche proposte non comportano riduzioni dei diritti di uso civico e per le stesse non risulta necessario verificare soluzioni alternative.

Prima della deliberazione di adozione definitiva della variante da parte del Consiglio Comunale, l'Amministrazione comunale di Tione di Trento, avvierà le procedure per l'acquisizione del parere ufficiale delle singole amministrazioni separate degli usi civici, ed in particolare delle ASUC di SAONE.

L'atto deliberativo del Consiglio Comunale che procederà con la adozione preliminare del PRG 2022 dovrà espressamente dare atto del rispetto dei presupposti sopraesposti.

Se il parere, che dovrà essere reso successivamente alla adozione preliminare, sarà favorevole verrà trasmessa comunicazione al Servizio Autonomie Locali ed al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, e ne verrà dato esplicito atto in sede di adozione definitiva dello strumento urbanistico.

Nei casi di eventuali pareri contrastanti o con osservazioni si procederà nel rispetto delle indicazioni contenute all'allegato della Deliberazione di giunta Provinciale 1479/2013.

Atti conseguenti alla adozione preliminare e parere favorevole dell'ASUC di Saone

L'amministrazione comunale con nota datata 25.10.2022, prot. n. 13426, ha inviato all'ASUC di Saone copia della variante 2022 al PRG con richiesta di espressione del parere ai sensi dell'articolo 18 della L.P. 6/2005.

In data 13.02.2023, prot. n. 1919, risulta pervenuto il parere positivo dell'ASUC di Saone sulla modifica della destinazione urbanistica di beni di uso civico approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 11.10.2022

L174-0001919-13/02/2023-A



Saone, 12/02/2023

Prot. n. 14

Spett.le
Comune di Tione di Trento
Piazza C. Battisti, 1
38079 Tione di Trento

Oggetto: adozione preliminare della ottava variante 2022 al Piano regolatore Generale.
Parere obbligatorio dell'ASUC di Saone ai sensi dell'art. 18 della L.P. 6/2005.

Avuta lettura della deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 11.10.2022, e relativi allegati, avente per oggetto l'adozione preliminare della ottava variante 2022 al Piano Regolatore Generale di Tione di Trento, si formula il seguente parere obbligatorio sulle proposte di mutazione di destinazione in atto dei beni di uso civico:

- questa ASUC rilascia parere positivo sulle proposte di mutazione di destinazione in atto dei beni di uso civico così come contenute nella ottava variante 2022 al Piano Regolatore Generale di Tione di Trento approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 11.10.2022.

E' gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

IL PRESIDENTE
dott. Mauro Buganza

Integrazioni per l'adozione definitiva

In accoglimento di osservazione presentata dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale è stata effettuata la presa d'atto della bonifica di aree poste al margine nord di Malga Cengledino e la previsione di un nuovo parcheggio a servizio della malga Cengledino, da realizzare a valle della stessa per consentire la sosta di chi si reca presso la malga.

Le varianti sono indicate in cartografia e nell'elaborati "elenco varianti" con la numerazione c53 c54 e c55.

In particolare con la variante **c53** si è provveduto a traslare leggermente l'area a pascolo esistente al fine di collimare la previsione urbanistica con il rilievo ortofotografico. La modifica non comporta incremento o diminuzione di superficie destinata al pascolo.

Con la variante **c54** è stato effettuata la presa d'atto del cambio di coltura effettuato dall'amministrazione comunale in accordo con la locale stazione forestale.

L'area, essendo posta a quote elevate e direttamente collegata con il pascolo di Malga Cengledino è stato inserita come zona a pascolo, in vece dell'area agricola di pregio.

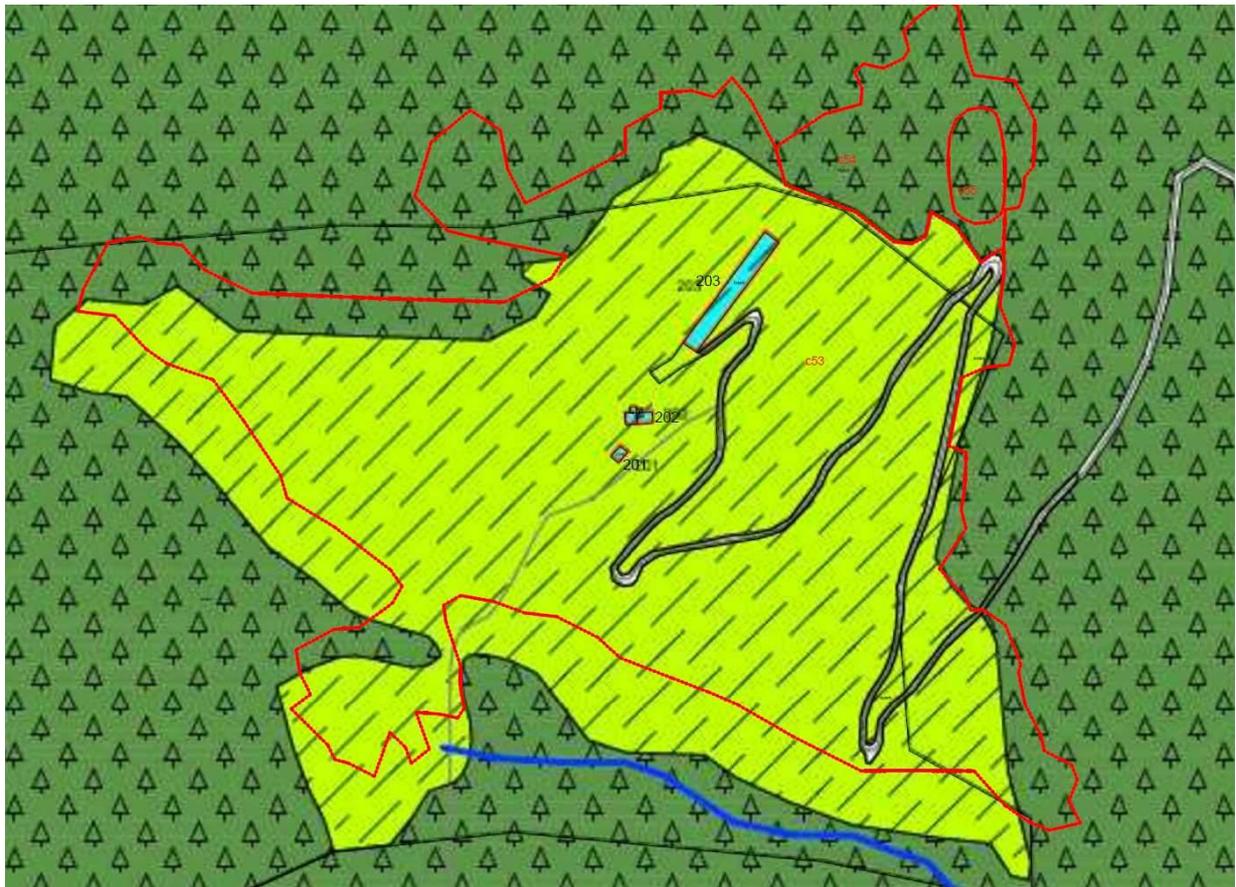
Con la variante **c55** si è provveduto ad inserire una variante sostanziale che prevede un nuovo parcheggio a servizio dei lavoratori e fruitori dei gli avventori alla malga Cengledino.

La posizione è stata attentamente valutata e concordata con la stazione forestale locale: si pone prima della malga al fine di bloccare il flusso dei veicoli a servizio della stessa,

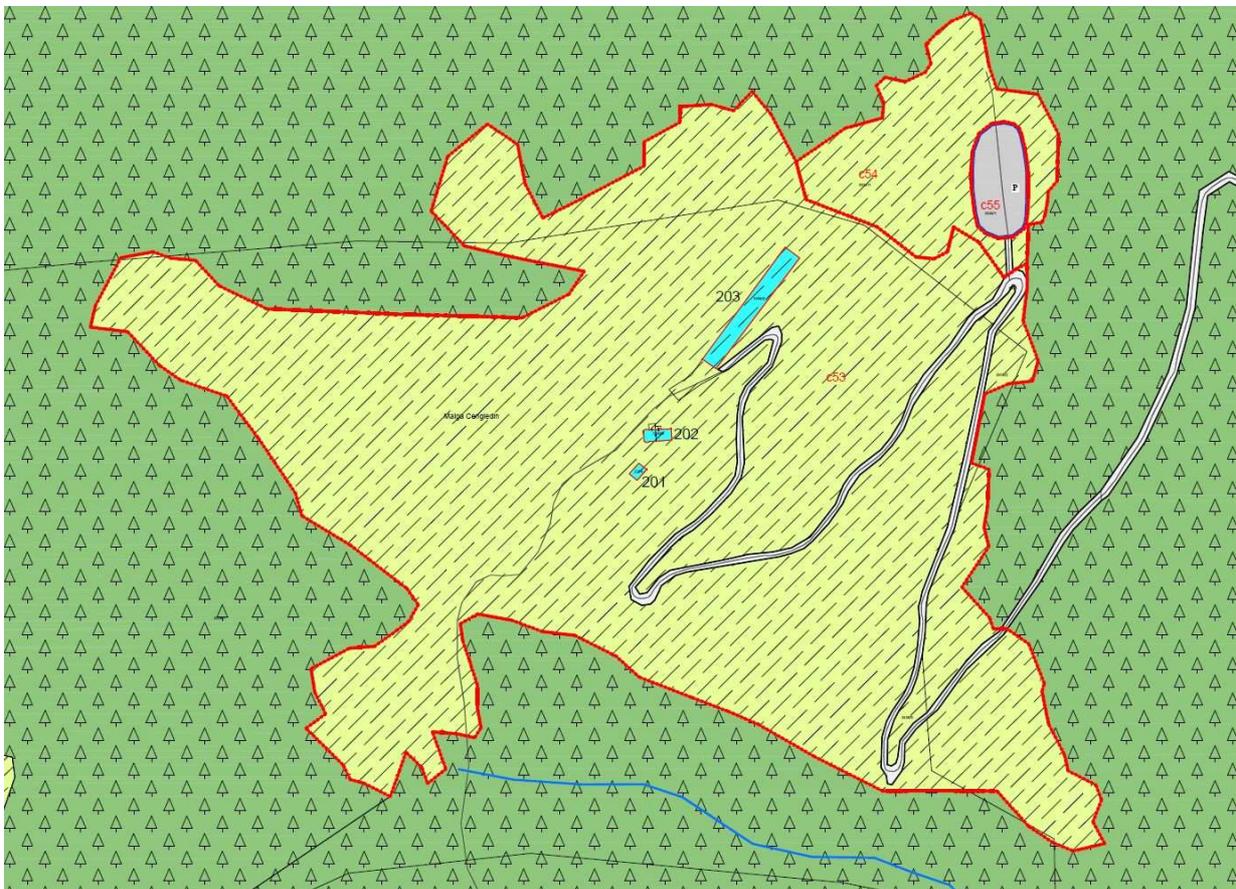
Le norme del pascolo vengono integrato con misure di tutela delle risorse idriche potenzialmente interessate dalle aree di pascolo



Ortofoto con perimetro varianti



PRG in vigore



PRG di variante

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

INTRODUZIONE

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

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

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

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

La 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:

1. identificati;
2. valutati;
3. sottoposti alla partecipazione del pubblico;
4. tenuti in considerazione da parte degli organi decisionali;
5. 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.

L'indirizzo metodologico del PUP

La rendicontazione urbanistica del Piano di Tione di Trento potrà fare riferimento, al PUP in vigore, oltre al Piano territoriale della comunità Piani Stralcio delle aree produttive provinciali ed aree agricole

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

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 rendicontazione 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
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative
	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.

Il Piano Urbanistico Provinciale compie quindi un'analisi distinta a livello territoriale che si riporta per esteso in quanto contiene elementi importanti e rilevanti anche per le scelte operate sul territorio del comune di Tione di Trento che rientra nella sottozona T8 – Giudicarie, cui appartengono anche i comuni di:

Borgo Lares, Tre Ville, Tione di Trento, Sella Giudicarie, Comano terme, Bleggio Superiore, San Lorenzo-Dorsino, Fiavè, Stenico, Bocenago, Caderzone, Carisolo, Porte di Rendena, Giustino, Massimeno, Pelugo, Pinzolo, Spiazzo, Strembo, Valdaone, Bondone, Borgo Chiese, Castel Condino, Pieve di Bono-Prezzo, Storo

La Comunità delle Giudicarie, ha approvato il documento preliminare alla stesura del piano, nel quale vengono rimarcati ed approfonditi quei punti di forza, debolezze ed opportunità già individuati dal PUP. In particolare vengono approfondite le tematiche proprie nella competenza dei PTC.

Rapporto ambientale

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

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

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

Nello specifico caso trattato della Variante 2022 del PRG del Comune di Tione di Trento non si rende necessario predisporre il rapporto ambientale in quanto nessuna variante ha evidenziato nella fase di autovalutazione effetti significativi sull'ambiente e nessuna variante prevede la realizzazione di opere soggetta a Valutazione di Impatto Ambientale.

SALVAGUARDIA

Nell'ambito del processo partecipativo ed al fine di garantire a tutti i cittadini di potere verificare puntualmente le modifiche introdotte relativamente all'insediamento storico, si propone durante la fase di valutazione del piano da parte degli uffici provinciali, di non applicare la salvaguardia relativa alle cartografie e schede di catalogazione.

Nessuna modifica introdotta dalla variante produce effetti di maggiore vincolo rispetto allo stato vigente pertanto durante il periodo di approvazione della variante di conferma la piena operatività del PRG in vigore, sicuri che qualsiasi intervento, non vada a pregiudicare i criteri generali introdotti con la variante.

Ciò in particolare anche per quanto riguarda l'applicabilità dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 che rimane pienamente operativa in questo periodo, non applicando quindi le misure eventualmente più restrittive presenti nelle schede degli edifici.

La scelta è stata attentamente valutata e confermata dai seguenti assunti:

- rarissimi sono gli interventi fino ad oggi eseguiti in applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 e l'eventuale realizzazione di ulteriori interventi seguendo lo stesso trend non pone problemi di incoerenza con gli obiettivi principali della variante stessa del 2022 che sono quelli di favorire ed incentivare gli interventi di recupero del entro storico;
- non è presumibile nessuna forma speculativa durante il periodo di adozione in quanto è

garantito a tutti i cittadini la possibilità di effettuare osservazioni anche in merito alle eventuali limitazioni previste dalle schede, le quali potranno essere rivalutate a seguito della verifica delle motivazioni e necessità:

- l'applicazione di una norma di salvaguardia potrebbe pregiudicare interventi di recupero attualmente allo studio da parte di tecnici o degli stessi uffici della comunità di valle, visto anche il periodo particolare delle premiali previste dai bonus 110 la cui operatività non deve essere preclusa da una norma puntuale disincentivante. Il periodo di prolungamento del bonus coincide fra l'altro presumibilmente con i termini preventivati per potere addivenire alla approvazione della presente variante;

Tutto ciò premesso si provvede a specificare all'interno della deliberazione di adozione preliminare:

Ai sensi dell'art. 47, comma 2, della L.P. 15/15 e s.m.i., si esclude dall'applicazione delle misure di salvaguardia le modifiche riguardanti le destinazioni di zona interne al perimetro degli insediamenti storici e le indicazioni contenute nelle nuove schede di catalogazione in quanto le disposizioni contenute nel piano adottato potrebbero rallentare e limitare l'attività edilizia in corso dovendosi applicare la valutazione degli interventi sia con il vigente PRG che con la variante al PRG adottata, in rapporto anche alla necessità di effettuare una analisi in merito ai limiti più restrittivi. A decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione, le misure di salvaguardia, ai sensi di legge, si applicheranno quindi esclusivamente sulle modifiche normative di carattere generale ad esclusione di quelle relative all'insediamento storico "Parte sesta" dall'articolo 45 all'articolo 62 delle Norme di Attuazione.

DATI STATISTICI

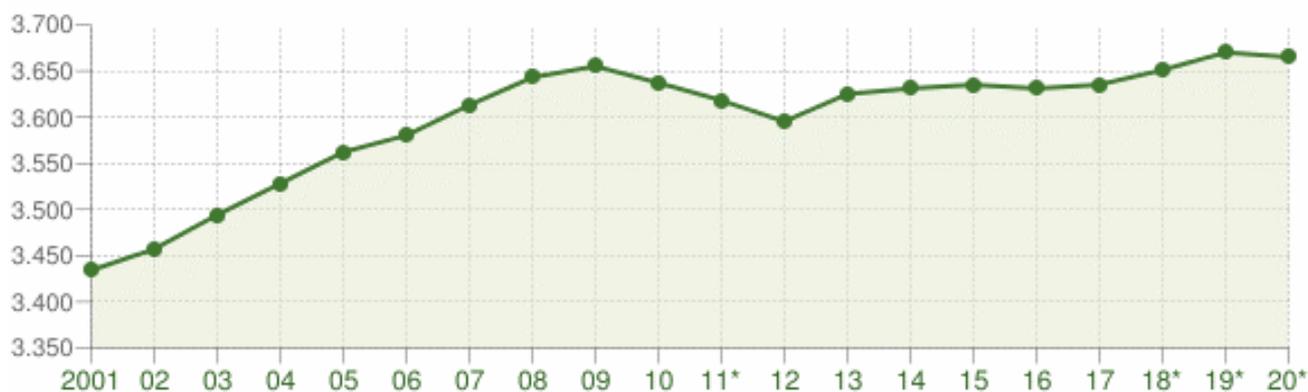
Dati territoriali generali

Anno	Altitudine [m s.l.m.]	Superficie [km ²]	Abitanti	Densità di popolazione [ab/km ²]
2013	565	33	3595 (Istat)	108.94

Popolazione

Andamento demografico

I dati sull'andamento demografico del comune di Tione di Trento raffigurati nei grafici e tabelle seguenti sono:

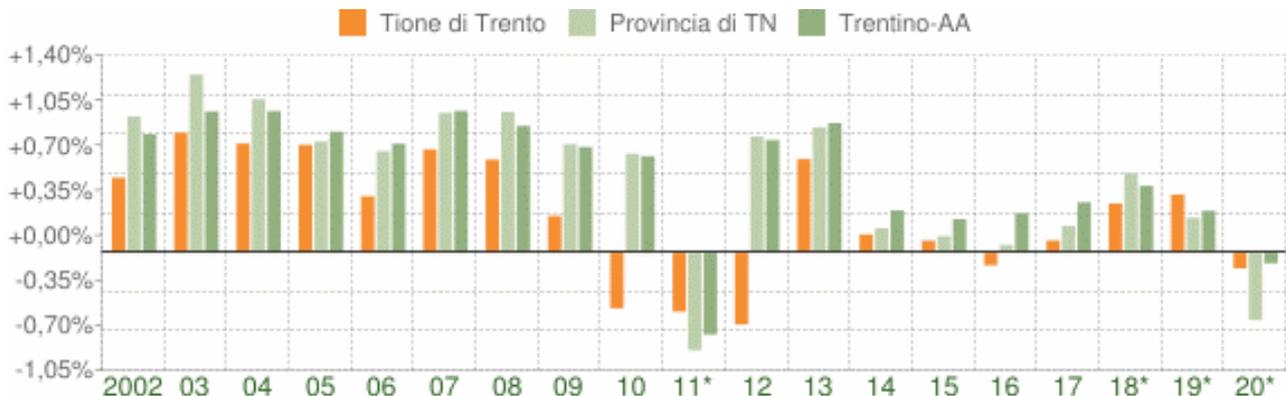


La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	3.434	-	-	-	-
2002	31 dicembre	3.457	+23	+0,67%	-	-
2003	31 dicembre	3.494	+37	+1,07%	1.433	2,43
2004	31 dicembre	3.528	+34	+0,97%	1.470	2,39
2005	31 dicembre	3.562	+34	+0,96%	1.471	2,41
2006	31 dicembre	3.580	+18	+0,51%	1.499	2,38
2007	31 dicembre	3.613	+33	+0,92%	1.515	2,38
2008	31 dicembre	3.643	+30	+0,83%	1.532	2,37
2009	31 dicembre	3.655	+12	+0,33%	1.523	2,40
2010	31 dicembre	3.637	-18	-0,49%	1.527	2,38
2011	31 dicembre	3.618	-19	-0,52%	1.528	2,36
2012	31 dicembre	3.595	-23	-0,64%	1.505	2,39
2013	31 dicembre	3.625	+30	+0,83%	1.506	2,40
2014	31 dicembre	3.631	+6	+0,17%	1.513	2,40
2015	31 dicembre	3.635	+4	+0,11%	1.510	2,40
2016	31 dicembre	3.631	-4	-0,11%	1.508	2,41
2017	31 dicembre	3.635	+4	+0,11%	1.516	2,40
2018*	31 dicembre	3.651	+16	+0,44%	1.521	2,40
2019*	31 dicembre	3.670	+19	+0,52%	1.539	2,38
2020*	31 dicembre	3.665	-5	-0,14%		

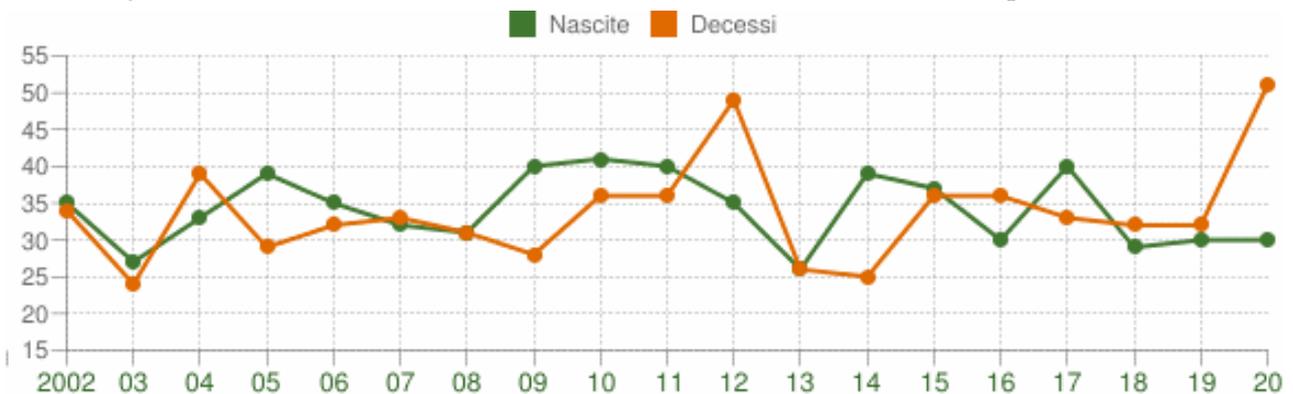
Variatione percentuale della popolazione

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



Movimento naturale della popolazione

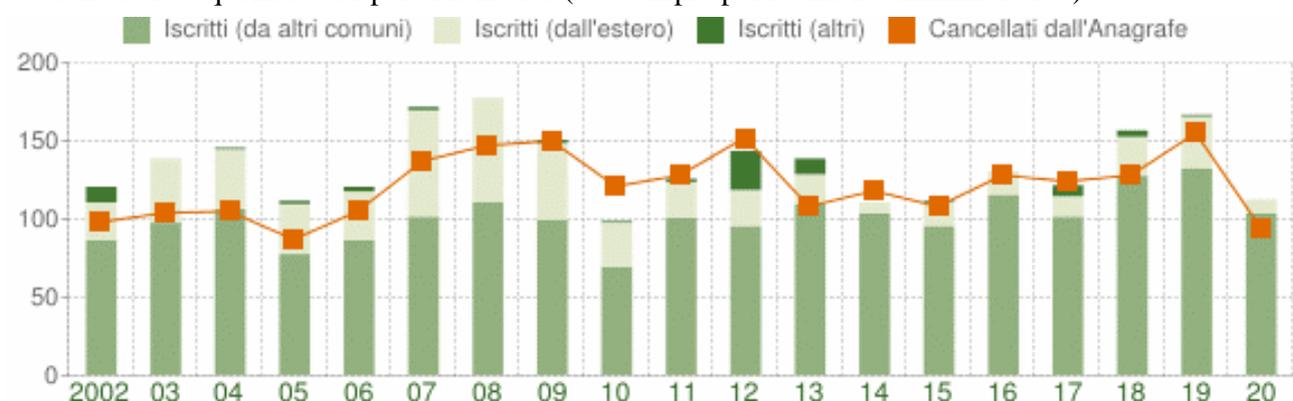
Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area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



Flusso migratorio

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

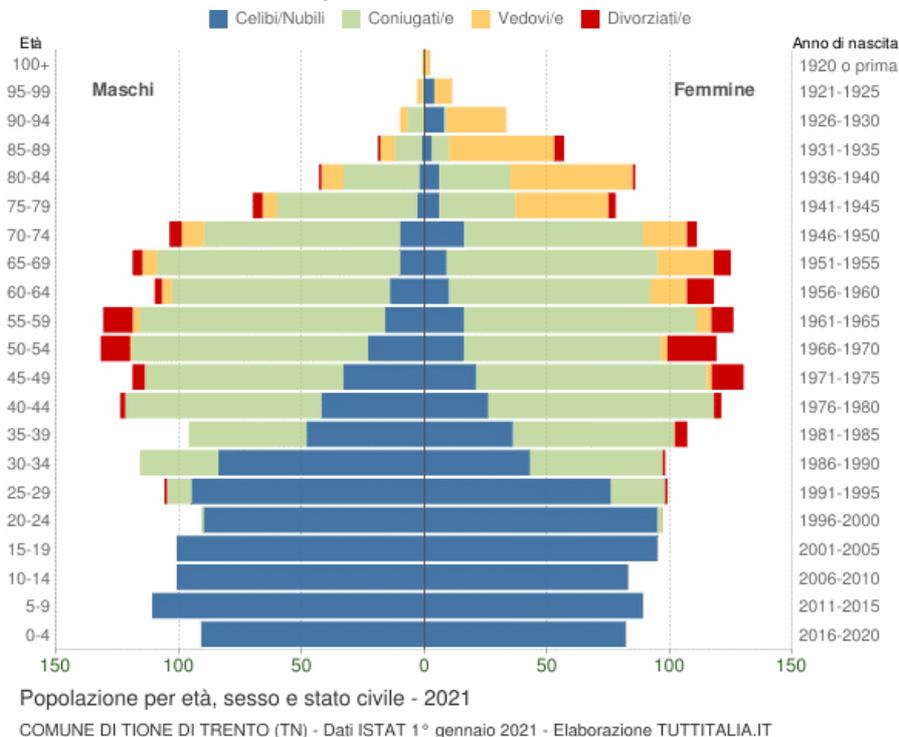
Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



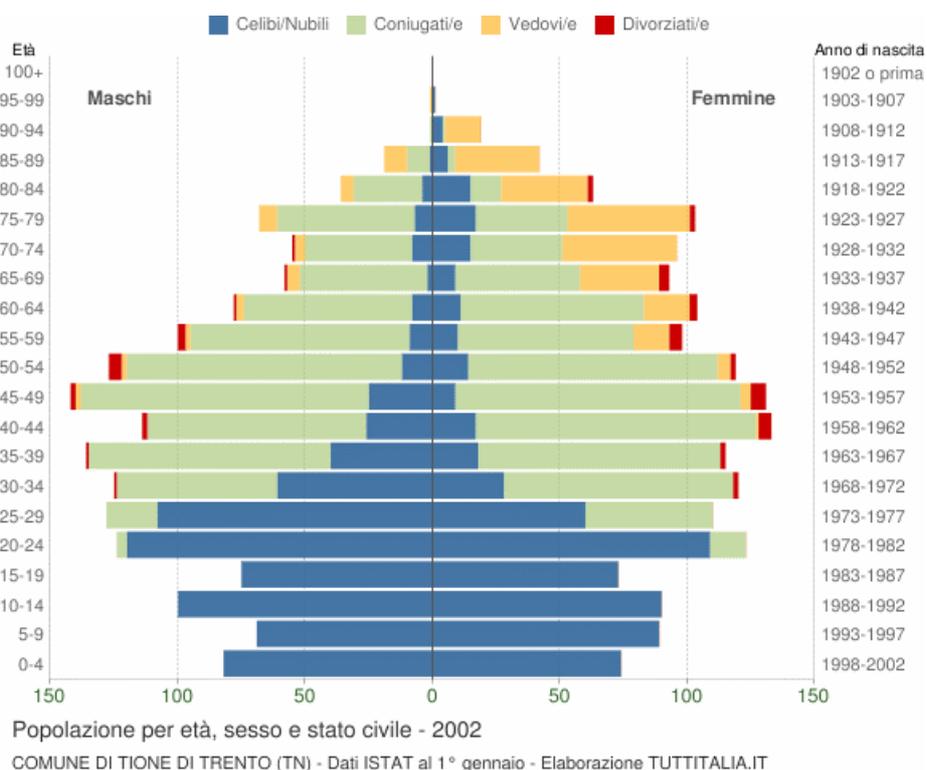
Popolazione per età, sesso e stato civile 2016

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Tione di Trento per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2003 e confronti con il 2016.

La popolazione è riportata per **classi quinquennali** di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



Interessante è notare le differenze rispetto allo stesso grafico di 20 anni fa, già riportato nella rendicontazione del 2015 da dove si notano due modifiche sostanziali ed importanti: una base della piramide più ampia che limita gli squilibri evidenti del 2002, ed un incremento considerevole dello stato delle singole famiglie che denota una maggiore frammentazione.



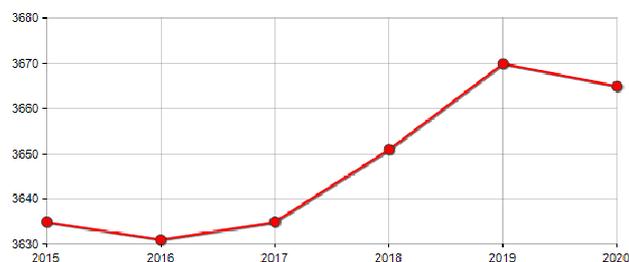
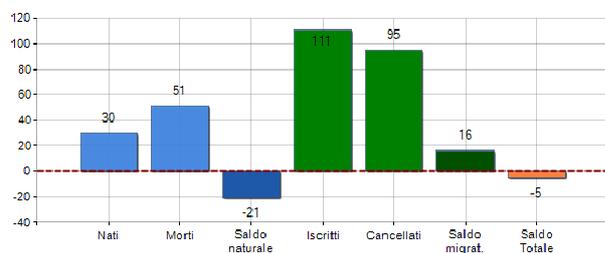
Trend popolazione

L'andamento tendenziale, nonostante valori ad andamento altalenante e tenendo in considerazione il periodo emergenziale per il covid-19, risulta positivo con tendenze positive per il prossimo decennio.

Anno	Popolazione (N.)	Variazione % su anno prec.
2015	3.635	-
2016	3.631	-0,11
2017	3.635	+0,11
2018	3.651	+0,44
2019	3.670	+0,52
2020	3.665	-0,14

Variazione % Media Annuale (2015/2020): **+0,16**

Variazione % Media Annuale (2017/2020): **+0,27**



Strutture turistiche

Comune	esercizi alberghieri		Extralberghieri		Totale		Alloggi privati		Seconde case		In complesso	
	N.	letti	N.	letti	N.	letti	N.	letti	N.	letti	N.	letti
Tione di Trento	3	55	6	56	9	111	23	110	159	840	191	1061

In media per Tione di Trento si ottiene un rapporto posti letto/residenti pari a 0,28, dato molto al di sotto della media del Trentino pari a circa 1,0 e non paragonabile con i comuni ad elevata tensione turistica (Pinzolo 9,0)

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

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

bilancio della variante 2022 in tema di zone residenziali.

Bilanciamento del dimensionamento residenziale:

In riduzione varianti: v19, v53, c6, c7 e c8

In incremento varianti: v3 v4 v5 v6 v15 v49 v51 v57

Incremento capacità insediativa: 1.314 m² di Sun

Riduzione capacità insediativa: 1.4112 m² di Sun

Saldo netto negativo: - 98 m² di Sun

L'incremento di popolazione prevedibile per i prossimi 10 anni considerando la media di +0,27 potrà essere:

2022	3 674	0,25	9	3 683
2023	3 683	0,25	9	3 693
2024	3 693	0,25	9	3 702
2025	3 702	0,25	9	3 711
2026	3 711	0,25	9	3 720
2027	3 720	0,25	9	3 730
2028	3 730	0,25	9	3 739
2029	3 739	0,25	9	3 748
2030	3 748	0,25	9	3 758
2031	3 758	0,25	9	3 767
2032	3 767	0,25	9	3 776

INCREMENTO POPOLAZIONE	102
Numero medio componenti famiglia	2,36
Numero famiglie	43 a)
Superficie media alloggio per famiglia residenziale	180 b)
Coefficiente adeguamento per costruzioni accessorie ed attività compatibili	1,5 c)
Superficie complessiva = a) * b) * c)	11 705

La capacità insediativa del PRG in vigore risulta superiore alle necessità stimate e non risulta necessario prevedere al momento attuale ulteriori zone di espansione residenziale.

La variante 2022 prevede un incremento di capacità insediativa pari a ca. il 10% dei valori minimi del dimensionamento futuro.

La quota rimanente potrà trovare collocazione o all'interno dell'insediamento storico utilizzando spazi abitabili oggi abbandonati o da recuperare, o all'interno delle aree edificabili ancora ad oggi disponibili all'interno del PRG in vigore.

STANDARD URBANISTICI

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

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

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

a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	mq	4,5
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	mq	2,0
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	mq	9,0
d) aree per parcheggi (al netto delle superfici necessarie per lo standard minimo di legge)	mq	2,5
TOTALE MINIMO	mq	18,0

La verifica dello standard viene effettuata sulla base della demografia del 2021 e con proiezione al 3032 sulla base del calcolo relativo all'andamento demografico.

Dti al 2022	Residenti	posti letto	totale	Solo Tione		Solo Saone	
Abitato di Tione	3 210	761	3 971	3 971			
Abitato di Saone	455	300	755			755	
Comune di Tione di Trento	3 665	1 061	4 726	3 971		755	
Standard minimo pro capite	Rapporto minimo	Superficie PRG	Rapporto attuale				
a) istruzione	4,5	34 776	7,4				
b) attrezzature pubbliche (CA)	2,0	32 277	6,8				
c) aree verdi e sprot (*)	9,0	70 466	14,9	66 640	16,8	3 826	5,1
d1) parcheggi zonizzati		23 643		23 343		300	
d2) parcheggi in centro storico		5 000		3 200		1 800	
d) parcheggi totali	2,5	28 643	6,1	26 543	6,7	2 100	2,8
TOTALE	18,0						
Altre strutture							
Ospedaliere		18 585					
(*) compresa area sportiva su CC							
Tre ville località Sesena		34 800					

PROIEZIONE AL 2032	Residenti	posti letto	totale		Solo Tione		Solo Saone
Abitato di Tione	3 306	761	4 067		4 067		
Abitato di Saone	470	300	770				770
Comune di Tione di Trento	3 776	1 061	4 837		4 067		770
Standard minimo pro capite	Rapporto minimo	Superficie PRG	Rapporto attuale				
a) istruzione	4,5	34 776	7,2				
b) attrezzature pubbliche (CA)	2,0	32 277	6,7				
c) aree verdi e sprot (*)	9,0	70 466	14,6	66 640	16,4	3 826	5,0
d1) parcheggi zonizzati		23 643		23 343		300	
d2) parcheggi in centro storico		5 000		3 200		1 800	
d) parcheggi totali	2,5	28 643	5,9	26 543	6,5	2 100	2,7
TOTALE	18,0						
Altre strutture							
Ospedaliere		18 585					
(*) compresa area sportiva su CC							
Tre ville località Sesena		34 800					

I dati relativi alla frazione di Saone non rispecchiano il minimo previsto per le zone sportive, ma occorre considerare che per la funzione sportiva esiste il centro sportivo Sesena, del comune di Tione di Trento che ricade però sul comune di Tre ville. l'Area è in posizione baricentrica agli abitati di Saone e Tione e risulta essere sufficiente a garantire il rispetto dello standard di legge per tutti gli abitati e per l'intero comune.

Vedi tavola allegata

LA VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI, DELLE LINEE STRATEGICHE E DELLE AZIONI DEL PRG

Analisi SWOT per il Comune di Tione

La valutazione degli obiettivi mantiene la struttura che già costituiva parte integrante della variante 2014-2015 e successiva del 2017, confermando con la presente variante il quadro complessivo degli obiettivi già sviluppati e rendicontati in quella occasione.

Con la variante 2017 non vengono introdotte varianti tali da modificare il quadro complessivo degli obiettivi, della valutazione swot e delle conseguenti strategie di sviluppo.

La definizione degli obiettivi del PRG sono già stati riportati nella parte della relazione illustrativa. Ora si vuole passare 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 Tione 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

Senza dubbio Tione giova della sua posizione centrale rispetto al territorio delle Giudicarie. È un punto di passaggio obbligato per chi deve raggiungere la Valle Rendena (Madonna di Campiglio), sia che provenga da Trento o Rovereto (via A22), sia che provenga dalla Lombardia (via la SS 237 del Caffaro e SS 239), ma

è soprattutto una meta per chi ricerca servizi. Si tenga presente che a Tione si concentrano la prevalenza dei servizi pubblici quali presidio ospedaliero, Comunità delle Giudicarie, servizio Catasto e Tavolare, Agenzia delle Entrate, credito, istituti scolastici inferiori, superiori e di formazione professionale. A Tione, inoltre, si trovano i principali centri commerciali come dimensione del territorio delle Giudicarie. Anche il settore industriale si riscontra un buon livello di sviluppo.

Punti di debolezza

Proprio perché rappresenta il principale snodo delle Giudicarie, a Tione si riscontrano delle problematiche viabilistiche. Notevole è la massa di veicoli che transitano per l'abitato. Si ricorda che al riguardo la SS 239 taglia lungo la direttrice nord-sud un parte dell'abitato.

Ancora più significativa è la mole dei veicoli che stazionano nell'abitato durante il giorno. La presenza di tutti i principali servizi pubblici comporta una grande quantità di persone, sia dipendenti, sia utenti, che giornalmente si dirigono verso Tione e stazionano. Quasi la totalità delle persone che si muovono lo fanno con autovettura privata, da qui la grande richiesta di posti auto. Si evidenzia come il servizio di trasporto pubblico che per le Giudicarie poggia sul crocevia di Tione, direttamente collegato con Trento, e da cui si diramano i collegamenti per la Valle Rendena e la Valle del Chiese, è utilizzato prevalentemente da studenti e che quindi non contribuisce significativamente alla riduzione del traffico indotto.

Anche il settore turistico presenta numeri molto modesti. Si consideri che l'indice di turisticità è prossimo allo zero, quando centri molto vicini come Roncone, Bondo e Breguzzo trovano nel turismo un importante settore economico. In questo senso il territorio di Tione si configura come un centro di servizi per il territorio. È una meta per i giudicariesi, ed un punto di passaggio per i turisti delle Giudicarie.

Opportunità

Nell'ambito della variante al PRG in oggetto si ritiene che il settore agricolo e turistico rappresentino le maggiori opportunità. In particolare l'amministrazione si propone di favorire lo sviluppo del settore agricolo incentivando le attività di coltivazione di piccoli frutti ed agrituristiche, a gestione di tipo familiare, sia professionali sia di integrazione del reddito, oltre che il recupero del patrimonio edilizio montano.

Per il settore turistico vi è la possibilità di individuare nuovi target puntando sulle peculiarità del territorio, quali la disponibilità di numerosi servizi e la prossimità ad aree con spiccata propensione al turismo. Inoltre la stessa incentivazione di attività agrituristiche costituisce di per sé uno stimolo al settore turistico e al contempo di valorizzazione del territorio e dell'identità, così come descritto e richiesto dal PUP.

Tabella di Sintesi

		<i>Fattori interni</i>	
		Punti di forza	Punti di debolezza
<i>Fattori esterni</i>	Opportunità	<ul style="list-style-type: none"> - Baricentricità nelle Giudicarie - Industria e artigianato - Commercio e servizi - Istituti scolastici 	<ul style="list-style-type: none"> - Viabilità interna e parcheggi - Settore agricolo e zootecnico - Settore turistico - Trasporto pubblico
	Minacce	<ul style="list-style-type: none"> - Consumo di suolo da parte dell'industria - Forte richiesta di aree parcheggi e viabilità potenziata - Perdita di identità 	<ul style="list-style-type: none"> - Degrado tessuto urbano - Servizi ed attrezzature pubblici - Cattiva vivibilità ambiente urbano - Abbandono aree agricole

Strategie di sviluppo

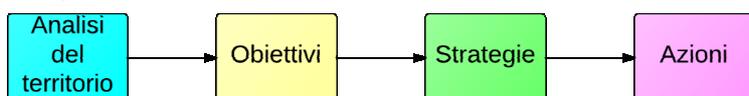
Alla luce dell'approfondimento precedentemente riportato, sono state individuate priorità e strategie di intervento, raggruppandole in gruppi omogenei, gruppi ai quali fanno riferimento le varianti introdotte con la **variante 2022**:

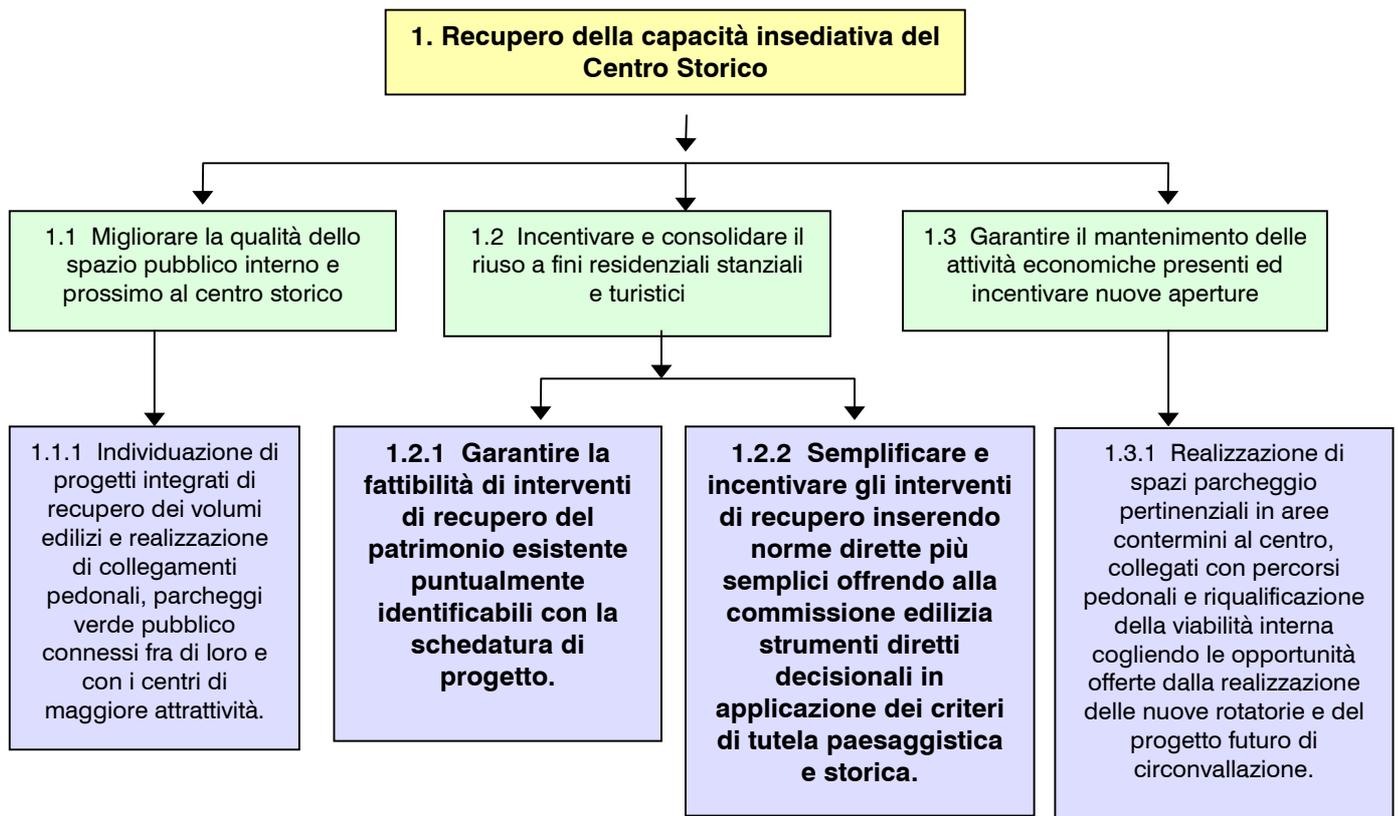
- 1. Revisione generale del piano di recupero dei centri storici**
- 2. Riclassificazione puntuale delle schede relative ad edifici esistenti in centro storico, isolati storici e limitati casi relativi al patrimonio edilizio montano (PEM);**
- 3. Aggiornamento del sistema insediativo per abitazioni primarie**
- 4. Revisione ed aggiornamento aree a destinazione pubblica;**
- 5. Sistema infrastrutturale e aree produttive.**

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.





CON LA VARIANTE 2017 SONO STATI RIVISTI E POTENZIATI GLI INTERVENTI SPECIFICI VOLTI AL RECUPERO DELL'INSEDIAMENTO STORICO

Matrice 2 – Valutazione di coerenza degli obiettivi e delle linee strategiche del PRG con le strategie vocazionali del PUP

<p style="text-align: center;">STRATEGIE VOCAZIONALI E TERRITORIALI DEL PUP</p>		<p>1. creare un sistema di sviluppo territoriale sostenibile, in grado di garantire la conservazione dell'ambiente naturale e la vivibilità locale</p>									
		<p>2. perseguire lo sviluppo ordinato della attività industriale ed artigianale ricercando la connessione tra attività produttive e territorio con la dotazione di servizi alle imprese;</p>									
		<p>3. organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali incrementando intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico</p>									
		<p>4. perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile</p>									
		<p>5. perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio.</p>									
		<p>OBIETTIVI ED AZIONI DEL P.R.G.</p>									
1	Revisione generale del piano di recupero del centro storico	C	C								
2	Riclassificazione puntuale delle schede relative ad edifici esistenti in centro storico, isolati storici e patrimonio edilizio montano (PEM);					C					
3	Revisione zone abitative primarie	C	C								
4	Revisione ed aggiornamento aree a destinazione pubblica	C	C								
5	Sistema infrastrutturale e produttivo		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
---	---	----------	----	-----------------------	----	--------------	--	--------------

Matrice 3 – Valutazione di coerenza degli obiettivi e delle linee strategiche del PRG con il quadro insediativo ed ambientale del PUP e del PGUAP

STRATEGIE VOCAZIONALI E TERRITORIALI DEL PUP		1. Inquadramento strutturale PUP							
		2. Sistema infrastrutturale del PUP							
OBIETTIVI ED AZIONI DEL P.R.G.		3. Zone agricole del PUP							
		4. Reti Ecologiche del PUP							
		5. Pericolosità PGUAP							
		6. CSP							
		7. Risorse idriche							
1	Revisione generale del piano di recupero del centro storico	C	C	C	C	C	C	C	Criticità per la variante v13 in zona APP (vedi nota *)
2	Riclassificazione puntuale delle schede relative ad edifici esistenti in centro storico, isolati storici e patrimonio edilizio montano (PEM);	C	C	C	C	Cc	Cc	Cc	
3	Revisione zone abitative primarie	C	C	C	C	C	Cc	C	
4	Revisione ed aggiornamento aree a destinazione pubblica	C	C	C	C	C	C	C	
5	Sistema infrastrutturale e produttivo	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					

(*) Criticità per la variante v13 in zona APP: si tratta di conferma di una previsione di edificabilità già prevista dal PRG In vigore con rinnovo del termine di efficacia.

RETE NATURA 2000

Interessano il territorio del Comune di Tione di Trento le seguenti aree:

- **1. Adamello**
Codice: IT3120175
Comune: TIONE DI TRENTO (GIUDICARIE)
ZPS/ZSC: ZSC

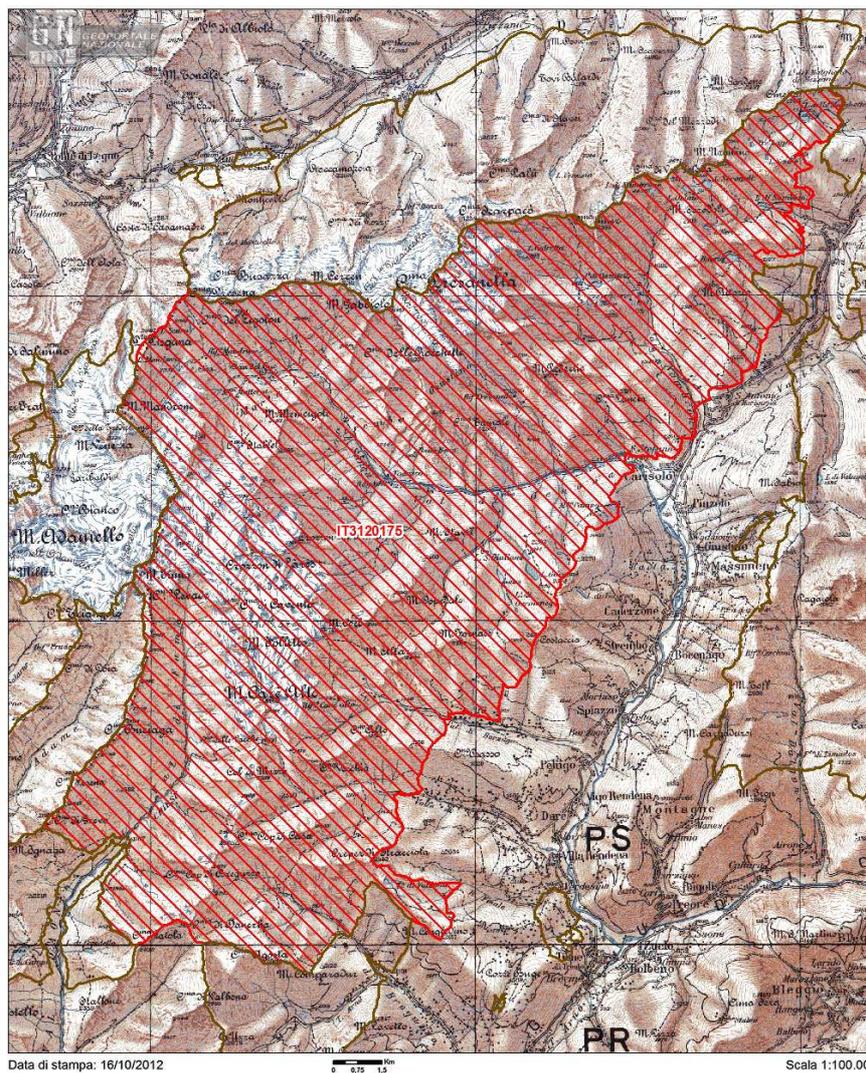


Regione: Trento

Codice sito: IT3120175

Superficie (ha): 29929

Denominazione: Adamello



Legenda
 sito IT3120175
 altri siti
 Base cartografica: IGM 1:250000

- 2. Tione - Villa Rendena**
Codice: IT3120152
Comune: TIONE DI TRENTO (GIUDICARIE)
ZPS/ZSC: ZSC

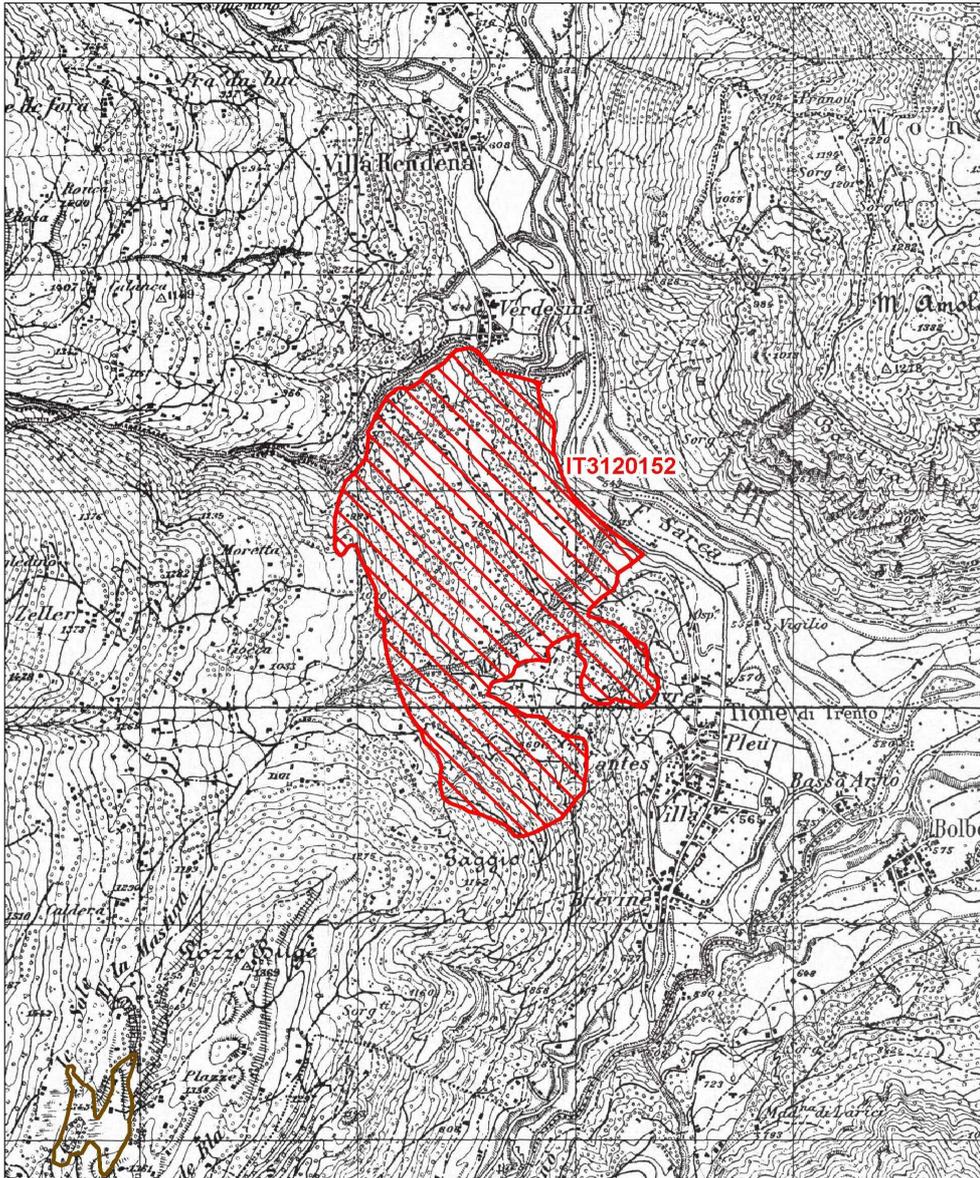


Regione: Trento

Codice sito: IT3120152

Superficie (ha): 185

Denominazione: Tione - Villa Rendena



Data di stampa: 07/12/2010

0 0.25 0.5 Km

Scala 1:25'000



Legenda

- sito IT3120152
- altri siti

Base cartografica: IGM 1:25'000

- 3. Le Sole**
Codice: IT3120154
Comune: TIONE DI TRENTO (GIUDICARIE)
ZPS/ZSC: ZSC



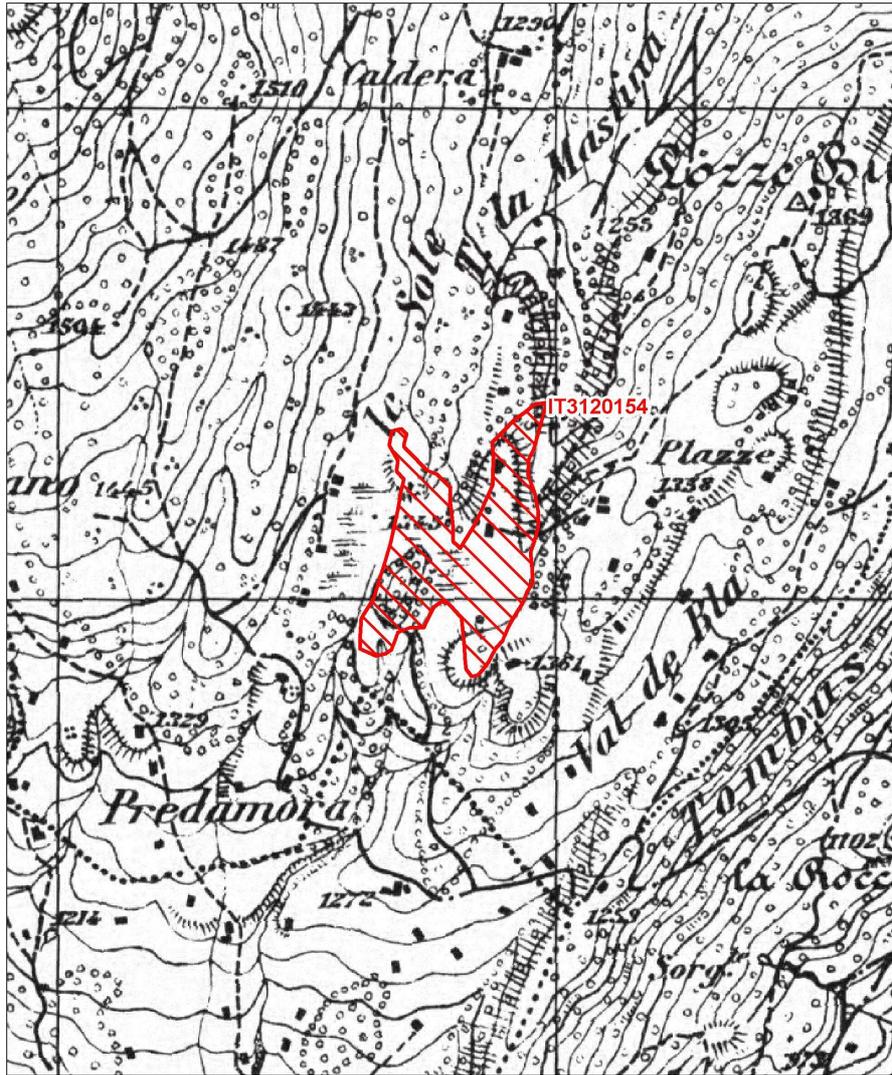
Regione: Trento

Codice sito: IT3120154

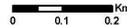


Superficie (ha): 10

Denominazione: Le Sole



Data di stampa: 07/12/2010



Scala 1:10'000



Legenda

sito IT3120154

altri siti

Base cartografica: IGM 1:25'000

- **Adamello Presanella**
Codice: IT3120158
Comune: TIONE DI TRENTO (GIUDICARIE)
ZPS/ZSC: ZPS

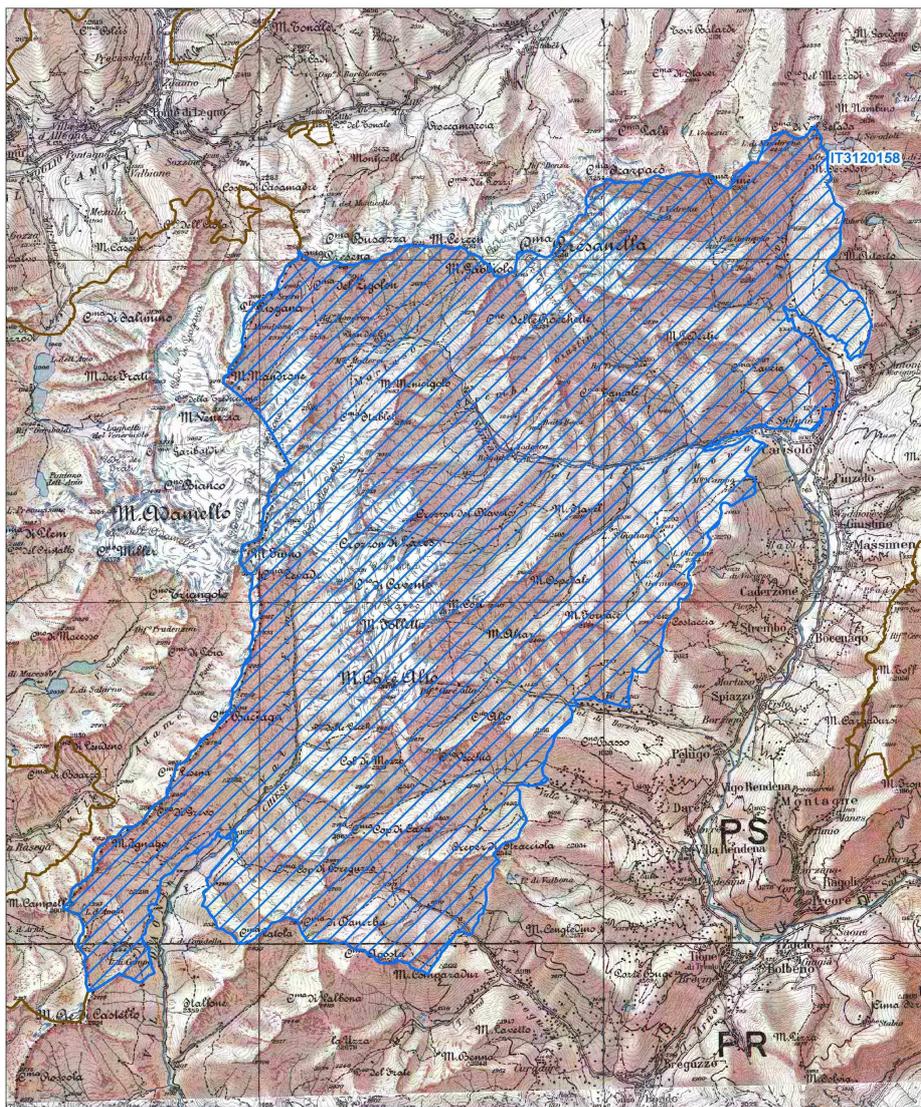


Regione: Trento

Codice sito: IT3120158

Superficie (ha): 28285

Denominazione: Adamello Presanella



Data di stampa: 29/11/2010

0 0,8 1,6 Km

Scala 1:100'000



Legenda

- ▨ sito IT3120158
- ▭ altri siti

Base cartografica: IGM 1:100'000

Le tre zone speciali di conservazione ZSC sono riportate in cartografia del sistema ambientale con lo shape Z328

La zona di protezione speciale Adamello Presanella coincide con i limiti del parco naturale Adamello Brenta, anche se nell'estratto non risulta compreso l'ampliamento della zona Laghi Valbona.

Le varianti che interessano solo marginalmente le zone rete natura sono:

- Variante **v7**, variazione di zona da bosco ad agricolo locale (istanza i5);

Verificato lo stato attuale dei luoghi si provvede ad ampliare l'area agricola locale. Per quanto riguarda la richiesta di modifica della zona agricola di pregio si precisa che già il PRG ed il PTC in vigore non prevedono aree agricole vincolate del PUP nelle vicinanze e per analogia si provvede a trasformare l'area in area agricola locale Art. 31. L'area parzialmente ricade in ZSC Tione Villa Rendena e l'area risulta essere non boscata da diversi anni e il riconoscimento dello stato agricolo non contrasta con le misure di difesa degli habitat vista anche la marginalità dello stesso intervento rispetto alla zona di tutela.

- Variante **v54**, variazione di zona da bosco ad agricolo locale (istanza i45);

Vista la dichiarazione di fine lavori presentata il 07/09/2022 prot. 11277 si provvede all'inserimento della nuova zona agricola locale. Si precisa che la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni per la coltivazione del fondo e/o ricovero animali è possibile in tutte le zone agricole del PRG nel rispetto criteri stabiliti dal RUEP. L'area parzialmente ricade in ZSC Tione Villa Rendena e l'intervento, già autorizzato dal Servizio foreste appare non in contrasto con le misure di difesa degli habitat vista la marginalità dello stesso intervento rispetto alla zona di tutela.

Vedasi tavole allegate con indicazione delle zone oggetto di variante

NESSUNA ALTRA VARIANTE INTERESSA ZONE RETE NATURA 2000

VERIFICA DI COERENZA CON LA CSP

L'elenco delle varianti allegato evidenzia per ogni singola modifica la presenza di situazioni di pericolosità sulla base delle indicazioni contenute dalla Carta di Sintesi della pericolosità del 2020.

Si evidenzia che:

- **v8 e v9** con APP sono relative allo stralcio di previsioni di interesse pubblico quindi sono compatibili;
- **v13** Criticità per la variante v13 in zona APP: si tratta di conferma di una previsione di edificabilità già prevista dal PRG In vigore con rinnovo del termine di efficacia.
- **v18** Si tratta di un cambio di categoria di intervento di un edificio storico a Saone e di un leggero incremento di volume.
- **v23 v28** Si tratta di trasformazioni da bosco ad agricolo locale a seguito di cambio di coltura o riconoscimento dello stato agricolo dei luoghi.
- **v18** Si tratta di un cambio di categoria di intervento di un edificio storico a Saone
- **v8 e v9** con APP sono relative allo stralcio di previsioni di interesse pubblico quindi sono compatibili;
- **v37** L'area destinata ad azienda ittica viene leggermente modificata creando un'unica zona leggermente ampliata comprendendo gli edifici già appartenenti alla azienda ittica e parte verso il fiume. Le norme di attuazione sono state oggetto di modifica al fine di assegnare un corretto rapporto di edificabilità dell'area tenendo in considerazione la consistenza della stessa. L'area APP risulta marginale rispetto alle zone oggetto di ampliamento rispetto allo stato in vigore, mentre le zone APP non saranno interessate da nuove costruzioni.
- **c7** Stralcio di una zona edificabile con inserimento della zona in area a parcheggio esistente privato a servizio del ristorante Al sole, parcheggio già presente nel PRG prima dell'inserimento della zona residenziale.

Durante le fasi di predisposizione del Piano sono state escluse richieste di modifica non compatibili con i vincoli della CSP come per esempio nel caso della richiesta presentata dall'ASUC per l'ampliamento della zona di cava a Saone (istanza i23a)

Vedasi tavole allegata con indicazione delle zone oggetto di variante

Studi di compatibilità allegati alla variante

Per le seguenti varianti si è provveduto a redarre apposito studio di compatibilità ai sensi delle norme della CSP necessarie fino dalla fase di previsione urbanistica:

* *SCI n. 1 - Recupero p.ed. 1180/1 e 1180/2 C.C. Tione I - PEM n. 327 [Z608]*

Il recupero dell'edificio catalogato PEM n. 327 C.C. Tione I è subordinato al rispetto delle prescrizioni e realizzazione delle opere mitigative previste dallo studio di compatibilità di data febbraio 2023 allegato alla documentazione di Variante 2022 del PRG.

In fase di progetto, dovranno essere valutati in maniera più approfondita l'ubicazione ed il dimensionamento delle opere di mitigazione quali barriere paramassi o vallo tomo. L'opera dovrà essere ubicata in modo da proteggere la struttura e le sue pertinenze. La suddetta prescrizione deve essere inserita nelle Norme di Piano e/o nella relativa scheda dell'edificio PEM

[Variante v41/2023]

* *SCI n. 2 - Nuova edificazione p.f. 293/1 C.C. Saone [Z608]*

La progettazione e l'esecuzione degli interventi dovranno tenere in considerazione gli esiti dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A della CSP in data ottobre 2023 già sottoposto a valutazione da parte dei competenti servizi provinciale e consegnato quale allegato alla variante PRG 2022.

[Variante v13/2023]

* *SCI n. 3 - Interventi sulle p.f. 31/2 e p.ed. 39 in centro storico a Saone*[Z608]

La progettazione e l'esecuzione degli interventi dovranno tenere in considerazione gli esiti dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. della CSP in data ottobre 2023, ed integrato in data novembre 2023 già sottoposto a valutazione da parte dei competenti servizi provinciale e consegnato quale allegato alla variante PRG 2022.

[Varianti v30 v31/2023]

* *SCI n. 4 - Zona turistico ricettiva La primula p.ed. 2010 C.C. Tione* [Z608]

La progettazione e l'esecuzione degli interventi dovranno tenere in considerazione gli esiti dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. della CSP in data ottobre 2023, ed integrato in data novembre 2023 già sottoposto a valutazione da parte dei competenti servizi provinciale e consegnato quale allegato alla variante PRG 2022.

[Varianti c9/2023]

Strategie vocazionali di PUP e PTC

Il PUP (così come nel documento preliminare del PTC) individua per le Giudicarie una serie di strategie volte alla valorizzazione delle Giudicarie, in coerenza con gli indirizzi generali di:

- **Identità**
- **Sostenibilità**
- **Integrazione**
- **Competitività**

Le specifiche condizioni delle Giudicarie suggeriscono di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a:

1. integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli sciistici, con la promozione del parco naturale e delle Terme di Comano nonché con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche;
2. verificare le politiche turistiche e insediative previste a Madonna di Campiglio secondo l'obiettivo di rilanciare, attraverso la qualificazione dei servizi (centro servizi, poliambulatori) e delle attrezzature (strutture sportive e per il tempo libero), il posizionamento tra le stazioni turistiche di eccellenza sia per la stagione invernale che estiva;
3. provvedere alla definizione del progetto di mobilità interna alternativa all'uso di automobili per Madonna di Campiglio, secondo l'accordo di programma quadro dell'agosto 2007, al fine della riqualificazione della stazione turistica come centro caratterizzato da un alto grado di pedonalizzazione nonché per il miglioramento del suo collegamento interno con Campo Carlo Magno;
4. verificare l'idoneità del demanio sciabile di Madonna di Campiglio rispetto agli obiettivi del piano territoriale della comunità, provvedendo conseguentemente a integrare la ski-area in coerenza con le indicazioni contenute nella relazione del PUP;
5. monitorare il contesto per cogliere le debolezze e far fronte in tempo ai possibili effetti negativi di certe scelte territoriali e strutturali;
6. **creare un sistema di sviluppo territoriale sostenibile nelle zone turistiche di eccellenza, in grado di garantire la conservazione dell'ambiente naturale e la vivibilità locale;**
7. difendere la possibilità di mantenere, nelle zone poste alle quote più alte, le attività tradizionali consolidate quale quella silvo-pastorale, evitando il suo abbandono;
8. **promuovere uno sviluppo turistico condiviso tra i soggetti coinvolti nell'attività turistica e il Parco naturale Adamello - Brenta (es. percorsi e tracciati escursionistici estivi e invernali che non comportino la compromissione ambientale dei luoghi);**

9. qualificare e ammodernare il settore alberghiero esistente;
- 10. perseguire lo sviluppo ordinato della attività industriali e artigianali ricercando la connessione tra attività produttive e territorio con la dotazione di servizi alle imprese;**
- 11. organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico, per risolvere le punte di flusso turistico;**
- 12. perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazioni ai flussi turistici;**
- 13. perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio;**
14. migliorare i collegamenti infrastrutturali extra-provinciali.

In relazione alle presenti strategie la variante al PRG di Tione si pone come un'occasione per il consolidamento dei settori economici esistenti ed il rilancio di quelli più sofferenti quali quello turistico e quello agricolo, cioè quelli che maggiormente contribuiscono alla caratterizzazione del territorio e del paesaggio.

Tutte le azioni strategiche debbono poi essere verificate in merito alla loro:

- **conformità**, rispetto alla disciplina del PUP nonché rispetto alle disposizioni di legge;
- **coerenza**, con l'impostazione e gli obiettivi della pianificazione territoriale;
- **compatibilità**, con le altre strategie, nel senso che non ne contrasta gli effetti, operando in sinergia o eventualmente con interventi di compensazione.

Negli schemi successivi di analisi e misura degli effetti territoriali delle strategie e delle azioni i tre concetti di conformità, coerenza e compatibilità vengo riuniti in unico grado valutativo di **coerenza** considerando che obiettivi di pianificazione territoriale e il grado di sinergia delle azioni siano tutti riconducibili al progetto del Piano Urbanistico Provinciale.

Il Quadro di riferimento: il PUP

Verificati tutti i sistemi contenuti nel PUP; compreso quello delle aree agricole e delle aree di protezione fluviale riaffermate anche dal PTC, risulta che tutte le varianti risultano pienamente compatibili o parzialmente rispondente dove per parzialmente rispondente si intendono previsioni non previste dal quadro infrastrutturale o insediativo del PUP, ma che rispetto agli obiettivi generali di valorizzazione delle risorse territoriali e tutela delle risorse ambientali non riproducibili, appaiono comunque compatibili.

Con esclusione del quadro delle reti ecologiche, già contenuto nel paragrafo relativo ai siti Rete Natura 2000, e della Carta di Sintesi della pericolosità CSP, anche esso illustrato nello specifico paragrafo, non si sono evidenziate ulteriori criticità.

Fra queste si segnala che nessuna variante interessa zone a rispetto idrogeologico o protezione idrogeologica della Carta delle risorse idriche.

(Vedasi tavola allegata).

Il Quadro di riferimento: il piano territoriale delle comunità delle Giudicarie.

I PTC Stralcio in vigore:

Piano Stralcio "**Aree di protezione fluviale** e reti ecologiche ambientali, **aree agricole ed agricole di pregio provinciale**", approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24 agosto 2015.

Piano Stralcio **Manuali tipologici** "Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie e "Architettura tradizionale nelle Giudicarie" approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1044 di data 22 giugno 2015.

Piano Stralcio delle **aree produttive secondarie di livello provinciale** approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 316 di data 02 marzo 2015 e prima variante approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1766 di data 09 novembre 2020

Piano Stralcio **Aree del settore commerciale** e adeguamento alla disciplina urbanistica commerciale ed ai criteri di urbanistica provinciale approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 928 di data 01 giugno 2015.

Il Piano Regolatore generale del Comune di Tione ha già recepito tutti gli aggiornamenti previsti dai PTC stralcio con le precedenti varianti:

di una **quinta** variante approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 688 di data 27.04.2015, in vigore dal 06.05.2015 ,

di una **sesta** variante approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2162 di data 14.12.2017, in vigore dal 20.12.2017

e di una **settima** variante relativa all'adeguamento delle Norme di Attuazione alla normativa provinciale L.P. 15/15 s.m.i. ed al Regolamento edilizio-urbanistico provinciale approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 786 di data 11.06.2020 .

Verifica di coerenza della variante con il PTC

La variante 2022 non prevede nessuna modifica sostanziale con il sistema insediativo produttivo o con il sistema agricolo confermando totalmente le previsioni del PRG in vigore già adeguato.

Le varianti del sistema agricolo già descritte al paragrafo "Varianti del sistema agricolo e forestale" riportano le varianti dove si prevedono trasformazioni di zona interessate da piccole bonifiche e/o accertamento dello stato agricolo e non boscato inserendole in zona agricola locale essendo le stesse poste in aree di media montagna dove non si evidenziano per particolari condizioni descritte al comma 2, art. 38 del PUP, e pertanto per le stesse si prevede la destinazione di zona agricola locale (con shape E110).

Indicatori di monitoraggio per gli effetti delle strategie

Sempre dall'allegato E del PUP si traggono elementi sostanziali in relazione alla rendicontazione urbanistica del PRG: tutti i piani a valenza territoriale devono contenere un programma di misurazione periodica dei loro effetti.

Nel caso di un PRG il monitoraggio verrà effettuato prevalentemente su dati numerici quantitativi, spetterà successivamente ai piani territoriali sovraordinati riunire tutti i dati per effettuare analisi di livello superiore che potranno essere confrontati con le analisi e previsioni qualitative.

Gli indicatori di livello comunale saranno quindi:

1. volume urbanistico
2. nuove unità abitative
3. parcheggi
4. consumo di suolo agricolo
5. consumo di acqua potabile
6. bonifiche e cambi di coltura
7. agriturismo

8. indicatori ambientali sulla qualità di acqua, aria, suolo. (monitoraggi a campione, rilievi periodici e costanti, prelievi, interviste)
9. Edifici e/o volumi a risparmio energetico
10. consumo e produzione di energia elettrica
11. Rifiuti solidi urbani

Valutazione del processo di consultazione

Nel corso del periodo di stesura della presente Variante al PRG in vigore, sono stati effettuati numerosi incontri tra il tecnico incaricato e gli amministratori comunali, la struttura dell'ufficio tecnico nella persona del responsabile dell'edilizia privata e l'ufficio del commercio. Con ciascuno degli addetti citati sono state trattate tematiche diverse, in dipendenza al singolo ambito di competenza.

Con il responsabile dell'edilizia privata si è proceduto a un confronto per la stesura delle norme tecniche di attuazione del nuovo PRG, con particolare riguardo ai settori di commercio, agricoltura, servizi e di distanze delle costruzioni. Inoltre si sono avuti altri confronti informali all'interno della commissione edilizia per una valutazione di carattere generale relativamente all'interpretazione e all'applicazione delle norme comunali. La stessa procedura di confronto è stata seguita anche con l'ufficio commercio relativamente alle norme ad esso competenti.

Con gli amministratori comunali vi è stato un confronto diretto riguardante tutte le richieste inviate al Comune dai privati per verificarne la coerenza con gli obiettivi dell'amministrazione nell'ambito della Variante al PRG. È stato poi dato mandato al tecnico incaricato per procedere alla stesura delle modifiche richieste ritenute compatibili con vincoli di natura preordinata e idrogeologica.

Sono state affrontate le tematiche inerenti ad interventi di interesse pubblico quali la realizzazione di nuovi parcheggi, potenziamento della viabilità e introduzione e/o miglioramento di servizi.

Le modifiche al quadro pianificatorio introdotte per l'adozione definitiva, non mutano le condizioni che hanno portato al quadro valutativo della variante che viene confermato.

SINTESI DELLA VALUTAZIONE STRATEGICA E PARERE CONCLUSIVO

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante 2022 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, in particolare con le ultime versioni del 2015 e 2017.

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

Nessuna delle varianti interessa ambiti del sistema Rete Natura 2000 o invariati del PUP, fatte salve le minime modifiche già evidenziate relative alle varianti v7 e v54 per area agricola locale che non comportano nessuna modifica reale ma costituiscono presa d'atto della situazione attuale dei luoghi.

Per le aree agricole individuate ai sensi dell'articolo 37 e 38 del PUP, non si è reso necessario procedere con analisi quantitative di dettaglio o compensazioni in quanto le varianti risultano compatibili con il mantenimento del grado di vincolo previsto dalla normativa provinciale (art. 37, comma 8 del PUP).

Per quanto concerne le situazioni di variante che interessano zone a penalità rilevanti secondo la Carta di Sintesi geologica del 2020, si ritiene che le stesse risultano compatibili perché riguardano o stralcio di previgenti destinazioni insediativo, o cambio di categoria di edifici esistenti, o conferma delle previsioni già in vigore.

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**.

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

Per tutti gli elementi di piano, redatti ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, si attesta che le previsioni contenute nella ottava variante al PRG 2022 sono da considerarsi compatibili 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, con particolare riferimento a quelle ancora oggi non destinate all'insediamento, tenendo in considerazione anche la vitale azione e presenza dell'uomo all'interno del territorio comunale.

ALLEGATI

Allegato 1 - Verifica attuazione PGIS per l'abitato di Brevine

Allegato 2 - Tabelle riepilogative dell'incidenza percentuale delle categorie di intervento

PIANO REGOLATORE GENERALE

del Comune di
TIONE DI TRENTO



VARIANTE 2022 VIII^ VARIANTE PRG DI CARATTERE GENERALE

ALLEGATO 1 ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

VERIFICA ATTUAZIONE PGIS 2017 PER L'ABITATO DI BREVINE

**VERIFICA DEGLI INTERVENTI REALIZZATI IN VIGENZA DELLE NUOVE
NORME E NUOVA CATALOGAZIONE APPROVATA CON LA VI^
VARIANTE DEL PRG DI TIONE DI TRENTO**

Febbraio 2024 - Approvazione

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

Elenco titoli edilizi abilitativi rilasciati o presentati dall'anno 2017 all'anno 2023 di interventi realizzati nel nucleo storico di Brevine :

P.C. 24/2017	12.04.2017	Antolini Daniele, Michele, Giovanni, Valerio	p.ed. 1636	Risanamento conservativo con sopraelevazione della p.ed. 1636 in C.C. Tione I^ Parte, via Brescia n. 16, località Brevine
P.C. 65/2021	05.07.2021	Salvaterra Ferruccio	p.ed. 1629	Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso della p.ed. 1629 in C.C. Tione I^ parte, località Brevine
CILA CILA18/2021	28/04/2021	SANSEVERINO CIRO	P.Ed. 160 C.C. TIONE I	MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO CONTRADDISTINTO DALLA P.ED. 160 IN C.C. TIONE I^ PARTE, VIA DEL FORO N. 22 (CONDOMINIO SETTE PIEVI).
C.O.L. COL.51/2022	16/09/2022	PEDRETTI MARIA GRAZIA	P.Ed. 123 C.C. TIONE I	CREAZIONE DI UN NUOVO SERVIZIO IGIENICO E SOSTITUZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A SERVIZIO DELLA P.ED. 123 P.M. 2 IN C.C. TIONE I^ PARTE, PIAZZA G. BONI N. 4
SCIA SCIA17/2021	11/05/2021	PAOLI GLORIA	P.Ed. 123 C.C. TIONE I	RISTRUTTURAZIONE DELLA CASA DI ABITAZIONE IN P.ED. 123 P.M. 3 C.C. TIONE I^ PARTE, VIA CONDINO N. 1
SCIA SCIA02/2018	18/01/2018	PAOLI VALTER	P.Ed. 123 C.C. TIONE I	RIPRISTINO DEI DANNI CAUSATI DALL'INCENDIO AI PIANI SECONDO E TERZO DELLA P.ED. 123 P.M. 3 IN C.C. TIONE I^ PARTE, VIA CONDINO N. 1 (archiviata in data 09.03.2021 in quanto i lavoro non sono mai iniziati)
CILA CILA14/2022	28/03/2022	BORGONOVO LUCA	P.Ed. 197 C.C. TIONE I	MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA P.ED. 197 IN C.C. TIONE I^ PARTE, VIA BEZZECA N. 10 (parere favorevole CEC dd. 06.04.2022)
SCIA SCIA06/2019	4/02/2019	SUFALI MARADONA	P.Ed. 102 C.C. TIONE I	OPERE DI COMPLETAMENTO E DI VARIANTE DI CUI ALLA SCIA N. 49/2013 DD. 29/05/2013 PER I LAVORI DI RIFACIMENTO DEL TETTO DELLA P.ED. 102 P.M. 6 IN C.C. TIONE I^ PARTE, VIA BRESCIA N. 2
SCIA SCIA02/2021	19/01/2021	FRANCESCHETTI ELISA	P.Ed. 155 C.C. TIONE I	AMPLIAMENTO DEL CENTRO ESTETICO IDENTIFICATO CON LA P.ED. 155 P.M. 5 SUB. 10-12 CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUB. 12 IN C.C. TIONE I^ PARTE, PIAZZA G. BONI N. 7 (SCAGI dd. 07.03.2022)
ATTIVITA EDILIZIA LIBERA COM.03/2018	26/01/2018	FRANCESCHETTI ELISA	P.Ed. 155 C.C. TIONE I	SISTEMAZIONI INTERNE ALLA P.ED. 155 IN C.C. TIONE I^ PARTE, PIAZZA BONI N. 7
SCIA SCIA50/2017	29/09/2017	SALVATERRA IVA	P.Ed. 155 C.C. TIONE I	CAMBIO DI DESTINAZIONE SENZA OPERE DEL DEPOSITO A SERVIZIO DEL NEGOZIO SITO AL PIANO TERRA DELLA P.ED. 155 P.M. 2 IN C.C. TIONE I^ PARTE, PIAZZA CAV. GUIDO BONI N. 7 (SCAGI della p.m. 5 dd. 11.12.2018)
CILA CILA21/2022	13/04/2022	VALENTINI GIACOMO, VALENTINI ROCCO, VALENTINI PAOLO	P.Ed. 1556 C.C. TIONE I	SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI, SOSTITUZIONE DEL GENERATORE DI CALORE, INSTALLAZIONE IMPIANTO SOLARE TERMICO, INSTALLAZIONE RISCALDAMENTO A PAVIMENTO E SISTEMAZIONE INTERNA DELLA

				P.M. 1, DELLA P.ED. 1556 IN C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA TRENTO N. 10
SCIA SCIA67/2021	28/12/2021	SALVATERRA FERRUCCIO,SAL VATERRA PAOLO,SALVAT ERRA MARIA CARLA	P.Ed. 1641 C.C. TIONE I	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE PP.MM. 1-2-3 DELLA P.ED. 1641 C.C. TIONE I ^A PARTE, LOC. BREVINE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA P.M. 3 A PIANO TERRA
C.O.L. COM.109/2018	16/10/2018	COMPOSTELLA FABIO,COMPOS TELLA PASQUINA	P.Ed. 1539 C.C. TIONE I	MESSA IN OPERA DEL SOLO TAVOLATO SOTTO IL MANTO DI COPERTURA (IN TEGOLE MARSIGLIESI E PARTE IN COPPI) E GUAINA PER EVITARE INFILTRAZIONI D'ACQUA DELL'EDIFICIO IN P.ED. 1539 C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA TRENTO
SCIA SCIA26/2018	22/05/2018	LORENZI GILIO,IMMOBILI ARE 2 G DI LORENZI GILIO E C. SNC	P.Ed. 22 C.C. TIONE I	REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA UNITA' ABITATIVA MEDIANTE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA P.M. 1 DELLA P.ED. 22 IN C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA TRENTO N. 7/A
C.O.L. COM.82/2018	22/08/2018	TOMASINI GIOVANNA,LOR ENZI GILIO	P.Ed. 22 C.C. TIONE I	TINTEGGIATURA FACCIATA ESTERNA FRONTE STRADA DELL'EDIFICIO IN P.ED. 22 P.M. 1, C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA TRENTO N. 7/A
C.O.L. COL.22/2021	11/05/2021	ROGGIA PIO ANGELO,ACQU AVIVA MICHELA	P.Ed. 9 C.C. TIONE I	SISTEMAZIONE INTERNA A SECONDO PIANO DELLA P.ED. 9 P.M. 13 SUB. 16 IN C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA DEL FORO N. 27
SCIA SCIA42/2020	2/12/2020	SOCIETA' SEMPLICE ANCLA	P.Ed. 9 C.C. TIONE I	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA NEGOZIO AD UFFICIO CON LIEVE SPOSTAMENTO DELLA PARETE DIVISORIA DELLA P.M. 5 DELLA P.ED. 9 IN C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA DEL FORO N. 26 (agibilità dd. 09.12.2020 della p.m. 5)
C.O.L. COM.34/2020	29/04/2020	BALDRACCHI MANUELA	P.Ed. 9 C.C. TIONE I	RIQUALIFICAZIONE INTERNA E SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI A SECONDO PIANO DELLA P.ED. 9 P.M. 13 IN C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA DEL FORO N. 27
SCIA SCIA20/2020	16/07/2020	BONOMI ANNA LISA	P.Ed. 159 C.C. TIONE I	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO AD ABITAZIONE CON LIEVI MODIFICHE INTERNE DELLA P.ED. 159 P.M. 2 IN C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA DEL FORO N. 28 (SCAGI dd. 15.10.2021)
C.O.L. COM.58/2020	25/08/2020	GASPERETTI MANUEL	P.Ed. 159 C.C. TIONE I	MODIFICHE INTERNE, POSA IMPIANTO FOTOVOLTAICO E OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DELLA P.M. 4 DELLA P.ED. 159 IN C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA DEL FORO N. 28
SCIA SCIA11/2023	3/03/2023	KORRA ZANE	P.Ed. 107 C.C. TIONE I	MODIFICA CONSISTENZA ALLOGGIO A PIANO TERRA DELLA P.ED. 107 CON AMPLIAMENTO MEDIANTE AGGREGAZIONE DI UN VANO DELLA P.M. 3 ALL'APPARTAMENTO P.M. 4 IN C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA CONDINO N. 5 (agibilità delle p.m. 3-4 dd. 10.08.2023)
CILA CILA14/2020	22/05/2020	KORRA ZANE	P.Ed. 107 C.C. TIONE I	REALIZZAZIONE FINESTRA A SERVIZIO DEL BAGNO NELL'APPARTAMENTO A PRIMO PIANO DELLA P.ED. 107 P.M. 4 IN C.C. TIONE I ^A PARTE, VIA CONDINO N. 5 (agibilità della p.m. 4 dd. 06.12.2021)

INTRODUZIONE

Nel mese di ottobre 2023 è stato effettuato un rilievo fotografico dell'insediamento storico di Brevine al fine di verificare gli effetti paesaggistici e di coerenza con gli obiettivi della variante 2022, degli interventi realizzati sugli edifici esistenti in applicazione delle nuove norme e nuova classificazione tipologica approvata con la VI^a Variante del PRG del Comune di Tione di Trento.

L'analisi permette di verificare la coerenza delle previsioni contenute nelle schede di catalogazione relative sia alla categoria di intervento che alle possibilità di sopraelevazione oltre ad ulteriori interventi specifici, con gli obiettivi di riqualificazione dell'insediamento storico, coniugando esigenze abitative delle famiglie residenti e criteri di tutela e conservazione degli edifici e degli elementi di valore storico-architettonico.

Scheda b.1 - Brevine p.ed. 1636 - Cat. Int. R3 - Art. 105 Ammesso - Altri interventi: 1,00 m.



Foto 2023



Foto 2016

Scheda b.47 - Brevine p.ed. 160 - Cat. Int. R3 - Art. 105: Non ammesso - Altri interventi_: --



Foto 2023



Foto 2016

Scheda b.36 - Brevine p.ed. 123 - Cat. Int. R3 - Art. 105: ammesso - Altri interventi: 1,0



Foto 2023



Foto 2016

Scheda b.63 - Brevine p.ed. 197 - Cat. Int. - Art. 105: Ammesso - Altri interventi: 0,50



Foto 2023



Foto 2016

Scheda b.9 - Brevine p.ed. 102- Cat. Int. R3 - Art. 105: Non ammesso - Altri interventi: --



Foto 2023

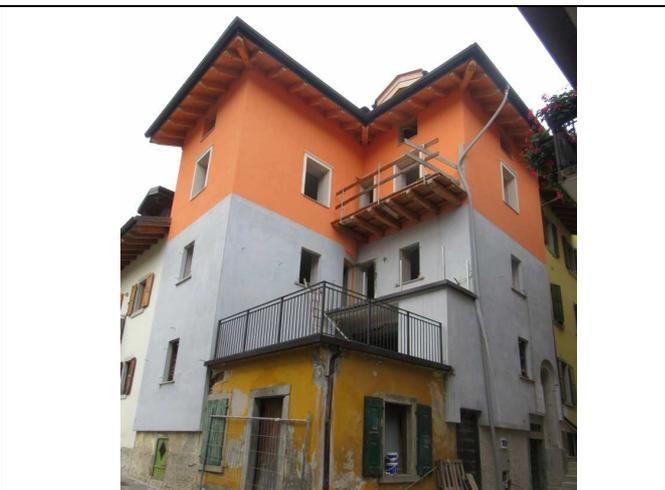


Foto 2016

Scheda b.42 - Brevine p.ed..155 - Cat. Int. R2 - Art. 105: Non ammesso - Altri interventi: --

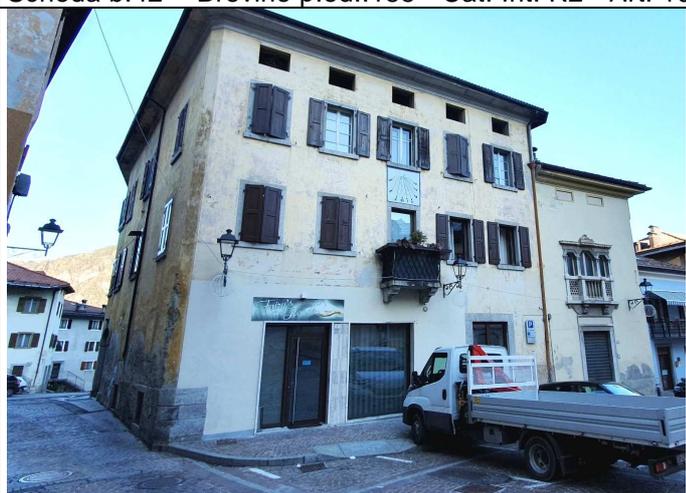


Foto 2023



Foto 2016

Scheda b.26 - Brevine p.ed. 1556 - Cat. Int. - Art. 105: ammesso - Altri interventi: 1,5-



Foto 2023



Foto 2016

Scheda b.25 - Brevine p.ed. 1641 - Cat. Int. R2 - Art. 105: Non ammesso - Altri interventi: --



Foto 2023



Foto 2016

Scheda b.28 - Brevine p.ed. 1539 - Cat. Int. RR3 - Art. 105: Non ammesso - Altri interventi _:



Foto 2023



Foto 2016

Scheda b.30 - Brevine p.ed. 22 - Cat. Int. R3 - Art. 105: ammesso - Altri interventi: 1,0



Foto 2023



Foto 2016

Scheda b.34 - Brevine p.ed. 9 - Cat. Int. R3 - Art. 105: ammesso - Altri interventi: 1



Foto 2023



Foto 2016

Scheda b.46 - Brevine p.ed. 159 - Cat. Int.R2 - Art. 105: Non ammesso - Altri interventi: --



Foto 2023



Foto 2016

Altri interventi: Scheda b.8



Foto 2023 Scheda b.8



Foto 2023 Scheda b.8



Foto 2023 Scheda b.39



Foto 2023 Scheda b.58 b.59



Foto 2023 Scheda b.18

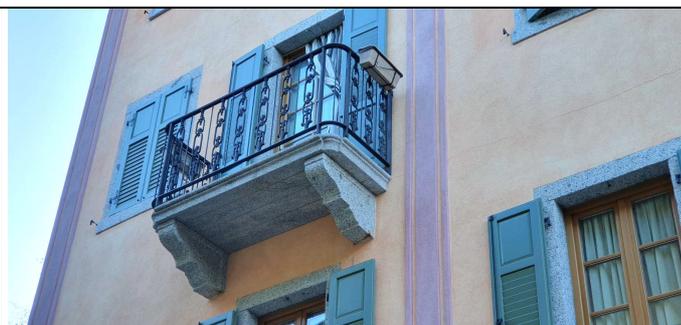


Foto 2023 Scheda b.12

PIANO REGOLATORE GENERALE

del Comune di
TIONE DI TRENTO



VARIANTE 2022 VIII^ VARIANTE PRG DI CARATTERE GENERALE

ALLEGATO 2 ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

COMPARAZIONE PERCENTUALE DEGLI DIVERSE CATEGORIE DI INTERVENTO

**COMPARAZIONE DELLA INCIDENZA PERCENTUALE DEL NUMERO DI
EDIFICI SOGGETTI A RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE RISPETTO
AL TOTALE DEGLI EDIFICI FRA I DIVERSI NUCLEI ABITATI E IL TOTALE**

Febbraio 2024 - Approvazione

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

Allegato 2

Tabelle riepilogative e comparazione dell'incidenza delle categorie di intervento suddivise per i diversi nuclei storici

a. Saone	R1	R2	R3	R4	Tot.1	NN *	R1	R2	R3	Tot.2
PRG in vigore	1	46	19	1	67	6	0	0	0	6
PRG di Variante	1	35	31	0	67	0	4	0	2	6
Differenze	0	-11	12	-1	0	-6	4	0	2	0

Incidenza % calcolata sul totale di variante:

a. Saone	R1	R2	R3	Tot.1
PRG di Variante	5	35	33	73
%	6,8%	47,9%	45,2%	

* Gli edifici o manufatti non classificati nel PRG in vigore ed introdotti con la variante 2022 sono stati dalle prime 4 colonne per non alterare i valori differenziali.

b. Brevine	R1	R2	R3	R5	Tot.1	NN *	R1	R2	R3	Tot.2
PRG in vigore	0	19	44	1	64	0	0	0	0	0
PRG di Variante	0	20	44	0	64	0	0	0	0	0
Differenze	0	1	0	-1	0	0	0	0	0	0

Incidenza % calcolata sul totale di variante:

b. Brevine	R1	R2	R3	Tot.1
PRG di Variante	0	20	44	64
%	0,0%	31,3%	68,8%	

c. Cantes	R1	R2	R3	R4	Tot.1	NN *	R1	R2	R3	Tot.2
PRG in vigore	0	10	12	1	23	2	0	0	0	2
PRG di Variante	0	6	17	0	23	0	2	0	0	2
Differenze	0	-4	5	-1	0	-2	2	0	0	0

Incidenza % calcolata sul totale di variante:

c. Cantes	R1	R2	R3	Tot.1
PRG di Variante	2	6	17	25
%	8,0%	24,0%	68,0%	

d. Ville	R1	R2	R3	R4	Tot.1	NN *	R1	R2	R3	Tot.2
PRG in vigore	2	50	28	0	80	5	0	0	0	5
PRG di Variante	0	35	44	0	79	1	5	0	0	6
Differenze	-2	-15	16	0	-1	-4	5	0	0	1

Incidenza % calcolata sul totale di variante:

d. Ville	R1	R2	R3	Tot.1
PRG di Variante	5	35	44	84
%	6,0%	41,7%	52,4%	

e. Pleù	R1	R2	R3	R5	Tot.1	NN *	R1	R2	R3	Tot.2
PRG in vigore	0	19	10	4	33	2	0	0	0	2
PRG di Variante	0	13	20	0	33	0	2	0	0	2
Differenze	0	-6	10	-4	0	-2	2	0	0	0

Incidenza % calcolata sul totale di variante:

e. Pleù	R1	R2	R3	Tot.1
PRG di Variante	2	13	20	35
%	5,7%	37,1%	57,1%	

f. Sivrè	R1	R2	R3	R5	Tot.1
PRG in vigore	1	18	7	0	26
PRG di Variante	1	16	11	0	28
Differenze	0	-2	4	0	2

NN *	R1	R2	R3	Tot.2
2	0	0	0	2
0	1	1	0	2
-2	1	1	0	0

Incidenza % calcolata sul totale di variante:

f. Sivrè	R1	R2	R3	Tot.1
PRG di Variante	2	17	11	30
%	6,7%	56,7%	36,7%	

g. Viali	R1	R2	R3	R4	Tot.1
PRG in vigore	5	23	18	2	48
PRG di Variante	2	24	22	0	48
Differenze	-3	1	4	-2	0

NN *	R1	R2	R3	Tot.2
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0

Incidenza % calcolata sul totale di variante:

g. Viali	R1	R2	R3	Tot.1
PRG di Variante	2	24	22	48
%	4,2%	50,0%	45,8%	

h. Minori	R1	R2	R3	R5	Tot.1
PRG in vigore	4	13	0	1	18
PRG di Variante	4	8	6	0	18
Differenze	0	-5	6	-1	0

NN *	R1	R2	R3	Tot.2
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0

Incidenza % calcolata sul totale di variante:

h. Minori	R1	R2	R3	Tot.1
PRG di Variante	4	8	6	18
%	22,2%	44,4%	33,3%	

is. Isolati	R1	R2	R3	R5	Tot.1
PRG in vigore	0	23	7	1	31
PRG di Variante	0	19	12	0	31
Differenze	0	-4	5	-1	0

NN *	R1	R2	R3	Tot.2
4	0	0	0	4
0	0	2	2	4
-4	0	2	2	0

Incidenza % calcolata sul totale di variante:

is. Isolati	R1	R2	R3	Tot.1
PRG di Variante	0	21	14	35
%	0,0%	60,0%	40,0%	

TIONE	R1	R2	R3	R5	Tot.1
PRG in vigore	13	221	145	11	390
PRG di Variante	8	176	207	0	391
Differenze	-5	-45	62	-11	1

NN *	R1	R2	R3	Tot.2
21	0	0	0	21
1	14	3	4	22
-20	14	3	4	1

Incidenza % calcolata sul totale di variante:

TIONE	R1	R2	R3	Tot.1
PRG di Variante	22	179	211	412
%	5,3%	43,4%	51,2%	

		F. Sivre'		
		Cat.Int.	Punti	Numero
R1 = da 20 a 22 (fontane + edicola)		R1	22	
		R1	21	
		R1	20	2
R2 = da 15 a 19		R2	19	0
		R2	18	2
		R2	17	8
		R2	16	4
		R2	15	3
R3 = da 0 a 14		R3	14	2
		R3	13	1
		R3	12	1
		R3	11	3
		R3	10	0
		R3	9	1
		R3	8	0
		R3	7	1
		R3	6	0
		R3	5	0
		R3	4	0
		R3	3	0
		R3	2	0
		R3	1	0
	R3	0	0	
		TOTALE		28

		F. Sivre'		
		Cat.Int.	Numero	%
		R1	2	7,1%
		R2	17	60,7%
		R3	9	32,1%
		TOTALE	28	100,0%

Valori standard
Eccezioni

Categorie di intervento tradizionali:

Ristrutturazione	Da 0 a 14 punti
Risanamento conservativo	Da 15 a 19 punti
Restauro	Da 20 a 22 punti

Progetti di riqualificazione urbana o interventi singoli di eliminazione edifici incongrui o pericolanti o per interesse pubblico:

Demolizione senza ricostruzione	Fino a 9 punti
Ristrutturazione urbanistica	Fino a 14 punti

		G. Viali			G. Viali		
		Cat.Int.	Punti	Numero	Cat.Int.	Numero	%
R1 = da 20 a 22 (fontane + edicola)		R1	22	1			
		R1	21	0			
		R1	20	0			
		R1	17	1	R1	2	4,2%
R2 = da 15 a 19							
		R2	19	0			
		R2	18	1			
		R2	17	0			
		R2	16	15			
	R2	15	8	R2	24	50,0%	
R3 = da 0 a 14							
		R3	14	1			
		R3	13	4			
		R3	12	3			
		R3	11	3			
		R3	10	1			
		R3	9	0			
		R3	8	0			
		R3	7	1			
		R3	6	4			
		R3	5	1			
		R3	4	2			
		R3	3	0			
		R3	2	2			
	R3	1	0				
	R3	0	0	R3	22	45,8%	
TOTALE				48	TOTALE		48 100,0%

Valori standard
Eccezioni

g.5 R1 = 17 Sede BIM: Soggetta a R1 restauro: Anomali da rivedere punteggio. La categoria R1 è corretta (vincolo diretto D.Lgs. 42/2004)

Categorie di intervento tradizionali:

Ristrutturazione	Da 0 a 14 punti
Risanamento conservativo	Da 15 a 19 punti
Restauro	Da 20 a 22 punti

Progetti di riqualificazione urbana o interventi singoli di eliminazione edifici incongrui o pericolanti o per interesse pubblico:

Demolizione senza ricostruzione	Fino a 9 punti
Ristrutturazione urbanistica	Fino a 14 punti

		TUTTO IL COMUNE			TUTTO IL COMUNE		
		Cat.Int.	Punti	Numero	Cat.Int.	Numero	%
R1 = da 20 a 22		R1	22	9			
		R1	21	1			
		R1	20	11			
				2			
				0			
R2 = da 15 a 19		R2	21	4	R1	23	5,6%
			3				
		R2	19	10			
		R2	18	40			
		R2	17	23			
		R2	16	46			
		R2	15	45			
R3 = da 0 a 14		R2	13	6	R2	181	44,1%
		R2	10	4			
		R3	14	29			
		R3	13	21			
		R3	12	21			
		R3	11	28			
		R3	10	28			
		R3	9	11			
		R3	8	5			
		R3	7	11			
		R3	6	16			
		R3	5	13			
		R3	4	8			
		R3	3	3			
		R3	2	4			
	R3	1	1				
	R3	0	7				
		TOTALE	410		TOTALE	410	100,0%

Valori standard
Eccezioni

Categorie di intervento tradizionali:	
Ristrutturazione	Da 0 a 14 punti
Risanamento conservativo	Da 15 a 19 punti
Restauro	Da 20 a 22 punti
Progetti di riqualificazione urbana o interventi singoli di eliminazione edifici incongrui o pericolanti o per interesse pubblico:	
Demolizione senza ricostruzione	Fino a 9 punti
Ristrutturazione urbanistica	Fino a 14 punti

