

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI ZIANO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2021

Art. 39 L.P. 4 agosto 2015 n. 15

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**CARICO INSEDIATIVO MASSIMO E DIMENSIONAMENTO
RESIDENZIALE**

Elaborato adeguato alla Nota del Servizio Urbanistica S013/18.2.2-2022-103 FB di data 01/08/2022 e
VERBALE CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE N. 15/2022 DEL 28 SETTEMBRE 2022

**Elaborato adeguato alla Nota del Servizio Urbanistica
S013/2022/18.2.2-2022-103 AC di data 28/07/2023**

MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA

Prima Adozione – Delibera Commissariale n. 1 di data 30/03/2022

Adozione Definitiva – Commissariale n. 1 di data 24/02/2023

Approvazione P.A.T – Delibera Giunta provinciale n. ____ di data _____

Pubblicazione Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. n. n. ____ di data _____

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

Elaborato adeguato alla Nota del Servizio Urbanistica S013/18.2.2-2022-103 FB di data 01/08/2022

Rovereto 16 agosto 2022

Elaborato adeguato al Verbale della Conferenza Di Pianificazione n. 15/2022 del 28 settembre 2022

Rovereto 23 gennaio 2022

Elaborato adeguato alla Nota del Servizio Urbanistica S013/2022/18.2.2-2022-103 AC di data 28/07/2023



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

SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	4
1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2021 AL PRG	4
1.1 Adeguamento normativo	5
1.2 Aggiornamento cartografico	5
1.3 Verifica dei vincoli preordinati all'esproprio e degli standard urbanistici	6
1.4 Verifica del grado di attuazione dei piani attuativi previsti nel PRG	7
1.5 Verifica del grado di attuazione delle aree di completamento e di espansione	7
2 VALUTAZIONE PROPOSTE DEI CITTADINI	9
3 LE VARIANTI CARTOGRAFICHE	12
3.1 MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA.....	26
3.2 ADEGUAMENTO VERBALE PAT S013/2022/18.2.2-2022-103/AC DD.28.07.23	45
5 IL CARICO INSEDIATIVO MASSIMO	56
Il ruolo del PTC e gli indirizzi al PRG	57
I limiti all'espansione insediativa	58
Criteri di utilizzo delle aree di possibile trasformazione	60
6 IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE 2021 - 2031	61
Il dimensionamento residenziale del PRG in vigore	61
Fabbisogno residenziale per il decennio 2021 - 2031	65
SUN residenziali ammesse nel PRG in vigore.....	66

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2021 AL PRG

L'insieme delle modifiche cartografiche e normative previste nella Variante 2021 hanno lo scopo di adeguare il PRG vigente alle nuove disposizioni normative provinciali, oltre a consentire all'Amministrazione comunale di disporre di uno strumento urbanistico aggiornato ai nuovi obiettivi della pianificazione provinciale e pronto a recepire le istanze derivanti dal dibattito che interesserà la redazione del Piano Territoriale della Comunità di Valle.

Le modifiche che la Variante 2021 al PRG del Comune di Ziano di Fiemme ha introdotto nella cartografia, negli allegati e nelle norme di attuazione sono le seguenti:

- a) l'aggiornamento cartografico degli elaborati del PRG finalizzato ad ottemperare alle nuove disposizioni in materia di "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" previste dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2029 di data 22 agosto 2008, e aggiornamento della base catastale;
- b) la verifica puntuale delle previsioni contenute nel PRG vigente in materia di vincoli espropriativi, al fine di adeguare il piano alle disposizioni contenute all'art 48 della LP n. 15/2015 in materia di efficacia e durata dei vincoli preordinati all'esproprio;
- c) la verifica del grado di attuazione dei piani attuativi previsti nel PRG in funzione dei limiti di efficacia e dalle modalità di formazione stabiliti dalla LP n. 15/2015;
- d) l'individuazione delle modalità e dei criteri per dare risposte commisurate alle esigenze di prima abitazione dei residenti rispettose del contesto paesaggistico ambientale che contraddistingue il territorio comunale;
- e) la verifica e l'eventuale revisione dell'estensione delle aree indicate come agricole o a bosco/pascolo nel PRG in vigore;

L'avviso preliminare all'avvio del procedimento di data 030agosto 2021 (pubblicato ai sensi del comma 1 dell'art. 37 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 fino al 02 settembre 2021,) prevedeva che con la Variante 2021 si intendeva dare attuazione alle seguenti linee programmatiche:

- 1) Individuazione di modalità e criteri per dare risposte commisurate alle esigenze di prima abitazione dei residenti e rispettose del contesto paesaggistico ambientale che contraddistingue il territorio comunale;
- 2) Verifica puntuale delle previsioni contenute nel PRG vigente in materia di vincoli espropriativi al fine di adeguare il piano alle disposizioni contenute all'art 48 della LP n. 15/2015 in materia di efficacia e durata dei vincoli preordinati all'esproprio;
- 3) Verifica del grado di attuazione dei piani attuativi;
- 4) Valutazione delle richieste di inedificabilità presentate dai proprietari;
- 5) Aggiornamento, per il decennio 2021 – 2031, del dimensionamento residenziale in funzione della definizione del carico insediativo massimo del PRG e relativa quantificazione del contingente per il tempo libero e le vacanze;
- 6) Rettifica di errori materiali e introduzione di varianti puntuali per l'adeguamento della cartografia del piano all'effettivo stato dei luoghi;
- 7) Modifica cartografica relativa all'area a servizio della mobilità di cui all'art.68 delle N.d.A.;
- 8) Verifica della compatibilità del PRG con la carta di sintesi della pericolosità approvata dalla P.A.T.

1.1 Adeguamento normativo

La variante 2018 in vigore ha previsto l'adeguamento della Nta alle nuove disposizioni normative relative agli indici urbanistico-edilizi. Nel PRG del Comune di Ziano di Fiemme gli indici edificatori erano già espressi in mq./mq. Tali indici sono stati sostituiti dai nuovi indici di Uf (utilizzazione fondiaria) e relativa SUN (superficie utile netta) con l'indicazione dell'altezza massima del fronte, secondo le definizioni introdotte dal regolamento urbanistico edilizio provinciale. L'adeguamento normativo della variante 2018 ha interessato anche la disciplina delle aree di pertinenza degli edifici all'interno dei perimetri dei centri storici e le aree di pertinenza degli edifici storici isolati.

La variante 2021 ha introdotto alcune modifiche e aggiornamenti evidenziati nell'elaborato di raffronto.

1.2 Aggiornamento cartografico

In base alle nuove disposizioni in materia di "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" previste dalla Delibera della Giunta provinciale n. 2029 di data 22 agosto 2008, con la variante 2012 si è provveduto all'aggiornamento cartografico degli elaborati del PRG e all'aggiornamento della base catastale del PRG in vigore, mediante il ridisegno degli elaborati del Piano Regolatore Generale in ambiente GIS. L'operazione è finalizzata alla corretta

informatizzazione del piano, tramite l'unificazione della base cartografica, della grafia e della simbologia e la diretta acquisizione delle previsioni urbanistiche del PUP e dei piani sovraordinati e gestiti dal data-base del SIAT provinciale. Tale operazione si configura come strumento indispensabile per assicurare il corretto interscambio dei dati e delle informazioni all'interno del sistema della pianificazione territoriale provinciale. È stata utilizzata la base mappale in formato shp più aggiornata.

1.3 Verifica dei vincoli preordinati all'esproprio e degli standard urbanistici

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

La Variante 2021 prevede unicamente lo stralcio di un'area a parcheggio in Località Imana di circa mq. 1.000 di superficie. Tale parcheggio era previsto a supporto del ciclo turismo e come punto di sosta per gli escursionisti ed i visitatori della riserva locale dell'Avisio. L'Amministrazione non ritenendo è più attuale la previsione urbanistica non intende reiterare il vincolo espropriativo.

Nella variante si è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico aggiuntivo (di 10 posti macchina) all'interno del PL4 in località Roda.

La Variante 2021 introduce anche altri interventi di riduzione, ampliamento e inserimento in cartografia di aree a parcheggio pubblico di limitate dimensioni. L'entità delle modifiche non altera la dotazione complessiva di parcheggi pubblici.

La Variante 19 riduce la superficie destinata a verde pubblico in un contesto dove il verde pubblico ed il verde attrezzato hanno dimensioni tali da soddisfare ampiamente gli standard previsti dal D.M. 1444/68.

La variante 2021 ha previsto lo stralcio per gran parte della viabilità locale minore della previsione di potenziamento contenuta nel PRG in vigore ritenendo tale previsione ridondante rispetto alle effettive necessità di potenziamento della viabilità minore. Gran parte degli eventuali potenziamenti a carattere puntuale che si dovessero realizzare sono comunque sempre ammessi nella fascia di rispetto attuale.

1.4 Verifica del grado di attuazione dei piani attuativi previsti nel PRG

La Variante 2021 ha previsto lo stralcio dei piani di lottizzazione e dei piani attuativi completati. La verifica del loro grado di attuazione ha consentito anche di valutare in modo adeguato l'effettiva disponibilità di aree per la realizzazione di nuovi edifici a carattere residenziale. Prima dello stralcio si è verificato che l'avvenuta cessione delle eventuali aree previste in cessione nei piani di lottizzazione e l'avvenuta realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione previste nei piani di lottizzazione.

1.5 Verifica del grado di attuazione delle aree di completamento e di espansione

La legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 4 agosto 2015 n. 15) ha introdotto con l'art 18 un preciso limite al consumo di suolo, stabilendo che *gli strumenti di pianificazione perseguono l'obiettivo della limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile*.

Secondo quanto dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 al fine di perseguire l'obiettivo della limitazione del consumo del suolo si deve:

- a) favorire, anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione;
- b) mantenere o incrementare l'attrattività dei contesti urbani favorendo la compresenza delle funzioni;
- c) promuovere il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- d) privilegiare la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative;
- e) consentire l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione:
 - 1) di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il **necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio**;
 - 2) di nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP - commerciali o misti, solo se è dimostrata con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo di cui all'articolo

23, comma 1, lettera a), **l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità;**

- f) verificare l'utilità dell'individuazione delle nuove aree ai sensi della lettera e), anche con ricorso alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 19.

La legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 4 agosto 2015 n. 15) con il comma 1 bis. Dell'art. 18 stabilisce, inoltre, che qualora nel procedimento di adozione del PRG o di una variante sia prevista l'individuazione di nuove aree destinate all'insediamento, il comune valuta:

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

Al fine di determinare, mediante il dimensionamento residenziale ed il carico insediativo massimo, le effettive necessità di nuove aree a carattere residenziale, si è condotta una precisa analisi del tessuto urbano esistente al fine di individuare le aree saturate, le potenzialità delle aree di completamento e le potenzialità edificatorie degli ambiti di nuova espansione già pianificati.

2 VALUTAZIONE PROPOSTE DEI CITTADINI

In seguito alla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento sono pervenute le richieste dei cittadini di seguito analizzate. L'elaborazione della variante urbanistica che doveva affrontare i temi riportati nell'avviso preliminare all'avvio del procedimento (pubblicato ai sensi del comma 1 dell'art. 37 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15) ha seguito due diversi binari. Con l'approvazione della Variante 2018 – Centri storici – sono stati affrontati e temi relativi alle categorie di intervento, agli spazi di pertinenza degli edifici storici e l'applicazione dell'art. 105 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 relativo alle sopraelevazioni. Con la Variante 2018 – Centri storici – si è anche provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Regolamento Urbanistico edilizio provinciale.

La Variante 2021 completa l'iter di revisione del P.R.G. secondo quanto previsto nell'avviso preliminare all'avvio del procedimento. La valutazione complessiva della delle proposte dei cittadini è la seguente:

Zanon Antidora Prot. 2252 /2017

Viene richiesto il cambio di destinazione urbanistica da Bosco ad Agricola per alcune Pp.ff. **La richiesta è stata accolta.** Nella Variante si è prevista, come criterio generale, una più precisa individuazione delle aree a bosco, pascolo e agricole, tenendo conto dello stato di fatto ma anche dei vincoli del PUP e della carta della pericolosità.

Deflorian Valeria Prot. 2433/2017

Viene richiesto il cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale per parte delle pp.ff. 2118/2, 2119/2, 2120/2. **La richiesta NON è stata accolta** in quanto in contrasto con le valutazioni contenute nella definizione del carico insediativo massimo del PRG dove, anche a fini paesaggistici, si è prevista la concentrate le aree di possibile trasformazione urbanistica in contesti ben individuati. Il Comune di Ziano, inoltre, sia nel PL1 (ex Colonia) che nel PL4 ha individuato ambiti che verranno ceduti all'Amministrazione per la politica della prima casa a favore dei residenti.

Zorzi Diego Prot. 2949/2017

Viene richiesta una diversa classificazione acustica degli ambiti prossimi alla ValFiemme Legnami. **La richiesta NON è stata accolta** in quanto tali aspetti sono trattati nel piano di zonizzazione acustica.

Gabardi Enzo Prot. 2470/2017

Viene richiesta la revisione delle norme di PRG che disciplinano la costruzione di edifici in aree agricole in difesa paesaggistica. **La richiesta NON è stata accolta.**

La Variante 2021 al PRG ha ribadito l'importanza del vincolo di difesa paesaggistica previsto nel PRG in quanto coerente con al Carta del Paesaggio del PUP e con le valutazioni contenute nella definizione del carico insediativo massimo in riferimento all'individuazione delle aree di possibile trasformazione. Il principio della "continuità" per le aree agricole (contenuto anche nei criteri del

PUP) richiede venga salvaguardato il particolare ambito agricolo tra Ziano e Predazzo dove non sono presenti costruzioni a servizio dell'agricoltura, evitando la realizzazione di nuovi edifici nel territorio aperto.

Zanon Walter Prot. 2483/2017

Viene richiesto il cambio di destinazione urbanistica al fine di realizzare un parcheggio privato. **La richiesta è stata accolta** in quanto coerente con l'impostazione complessiva del PRG e con lo stato dei luoghi. Vedi variante n. 22.

Zorzi Gabriele Prot. 2484

Viene richiesta la corretta individuazione degli ambiti di pertinenza di un edificio attualmente inserito in area agricola prossima al centro storico. **La richiesta è stata accolta.** Con la Variante 2018 in vigore si è operata una revisione generale classificando in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici sia interni che esterni il centro storico.

Vanzetta Giovanni Prot. 2489/2017

Viene richiesta una modifica al regolamento edilizio per la realizzazione di nuove legnaie a servizio degli edifici esistenti. **La richiesta NON è stata accolta.** L'attuale regolamento disciplina in modo adeguato il tema degli edifici accessori che, per rimanere tali, devono avere un limite dimensionale chiaro ed essere realizzati negli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti.

Morandi Erica, Monica – Deflorin Matteo, Martino Prot. 3069/3097/3098/309/2017

Viene richiesto la trasformazione urbanistica da agricolo e residenziale per terreni di proprietà. **La richiesta NON è stata accolta** in quanto in contrasto con le valutazioni contenute nella definizione del carico insediativo massimo del PRG dove, anche a fini di tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici del territorio di Ziano, si è prevista la concentrazione delle aree di possibile trasformazione urbanistica in contesti ben individuati. Il Comune di Ziano sia nel PL1 (ex Colonia) che nel PL4 ha individuato ambiti che verranno ceduti all'Amministrazione per la politica della prima casa a favore dei residenti.

Hotel Nele Prot. 3120/2017

Viene richiesto di prevedere nelle NTA del PRG un utilizzo a verde attrezzato delle aree agricole prossime all'albergo **La richiesta è stata accolta** prevedendo, con uno specifico riferimento normativo, delle precise modalità di intervento a salvaguardia della continuità fisica e percettiva delle aree agricole.

Zanon Lucia Prot. 4076/2017

Viene richiesto di individuare come verde privato l'ambito di pertinenza dell'edificio. **La richiesta è stata accolta** in quanto l'ambito è in zona satura B0 e le aree scoperte hanno la stessa destinazione del verde privato.

Cristellon Giuseppe Prot. 4749/2017

Viene richiesta la riduzione dell'area Alberghiera adiacente alla P.ed. 919. **La richiesta è stata accolta con le modalità previste dall'art. 45 della L.P. 15/2015** in quanto coerente con il contesto agricolo circostante. Vedi variante n. 20

Valfiemme Legnami Prot. 5372/2017

Chiede venga stralciata la limitazione per l'area produttiva che è espressamente destinata alla lavorazione dei prodotti forestali. **La richiesta è stata parzialmente accolta** in quanto coerente con il contesto, stralciando nella norma il riferimento specifico all'attività di segheria in modo da chiarire che sono ammesse tutte le lavorazioni legate alle risorse forestali e non la sola lavorazione del taglio del legname.

Polo Walter Prot. 5854/2017

Viene richiesto di disciplinare in modo corretto l'ambito di pertinenza della p.ed. 294 attualmente agricolo. **La richiesta è stata accolta.** L'intero ambito nel quale insiste l'edificio è stato classificato come verde privato.

Deflorian Ermanno Prot. 2985/2018

Viene richiesto lo stralcio dell'edificabilità della p.f. 1436. **La richiesta è stata accolta con le modalità previste dall'art. 45 della L.P. 15/2015.** Vedi Variante 141 e 142

Paluselli Giuliana Prot. 4176/2018

Viene richiesto lo stralcio dell'edificabilità della p.f. 1438. **La richiesta è stata accolta con le modalità previste dall'art. 45 della L.P. 15/2015.** Vedi Variante 142 e 141.

Alan Giacomelli Prot. 4586/2018

Viene richiesta una nuova classificazione per la p.f. 1149 da B3 a B0. La richiesta non è stata presentata nei termini previsti dall'avviso preliminare. In ogni caso è coerente con le scelte già compiute (vedi cap. 1.5 della relazione)

Genny Giacomunzzi Prot. 4525/2018

Viene richiesta una nuova classificazione per la p.f. 1149 da B3 a B0. La richiesta non è stata presentata nei termini previsti dall'avviso preliminare. In ogni caso è coerente con le scelte già compiute (vedi cap. 1.5 della relazione)

3 LE VARIANTI CARTOGRAFICHE

Nell'elenco delle varianti introdotte con la Variante 2021 sono indicate in blu quelle introdotte o stralciate in adozione definitiva:

1. Varianti introdotte in adozione definitiva
2. ~~Varianti stralciate in adozione definitiva~~

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
1A	Da Parcheggio Pubblico a Agricola di Pregio Locale.	Viabilità locale Parcheggio Pubblico	Aree agricole	Viene stralciato il vincolo espropriativo. L'area a parcheggio era stata individuata lungo la pista ciclabile a servizio del cicloturismo (intercambio automobile bicicletta)
1B	Da Parcheggio Pubblico a Agricola di Pregio Locale.	Parcheggio Pubblico	Aree agricole	La variante interessa un tratto di viabilità interpodereale da classificare come area agricola
1C	Da Viabilità Locale Esistente a Agricola Locale.	Viabilità locale	Aree agricole	La variante interessa un tratto di viabilità interpodereale da classificare come area agricola
1D	Da Viabilità Locale Esistente a Agricola Locale.	Viabilità locale	Aree agricole	La variante interessa un tratto di viabilità interpodereale da classificare come area agricola
1E	Riconoscimento Stato di Fatto.	Parcheggio Pubblico	Corso d'acqua	Viene individuato in cartografia un corso d'acqua esistente.
1F	Riconoscimento Stato di Fatto	Viabilità locale	Corso d'acqua	Viene individuato in cartografia un corso d'acqua esistente.
1G	Riconoscimento Stato di Fatto.	Aree agricole di pregio	Corso d'acqua	Viene individuato in cartografia un corso d'acqua esistente.
2	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Si tratta di un riconoscimento dello stato di fatto
3	Da Viabilità locale a Ciclabile di Progetto	Viabilità locale	Ciclabile	Viene stralciata dalla cartografia l'individuazione di una viabilità minore che ora viene individuata come pista ciclabile
4	Da Completamento B3 a Saturata B0	Area Residenziale di Completamento	Area Residenziale Saturata B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
5	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
6	Da Attrezzatura Tecnologica ad Alberghiera	Aree per Attrezzature tecnologiche	Area Alberghiera	Viene stralciata un'area per attrezzature tecnologiche non più necessaria
7	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
8	Da Espansione C1 a Saturazione B0	Aree Residenziali	Residenziale Saturazione B0	
9	Da Viabilità Locale di Progetto a Viabilità Locale Esistente	Viabilità Locale	Viabilità Locale	La viabilità locale è stata realizzata e viene individuata come esistente
10	Da Viabilità Locale di Progetto a Completamento B2	Viabilità Locale	Completamento B2	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
10.1	Da Viabilità Locale di Progetto a Percorso Pedonale di progetto	Viabilità Locale	Percorso pedonale di progetto	Si intende salvaguardare il collegamento almeno pedonale se non carrabile tra la parte nord dell'abitato e il parco pubblico
11A	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali di Completamento	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
11B	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali di Completamento	Verde Privato	
12	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali di Completamento	Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
13	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali di Completamento	Saturazione B0	
14	Da Produttiva Provinciale a Parcheggio	Aree Produttive	Viabilità Locale	Viene individuato in cartografia un parcheggio esistente
15	Da Espansione C1 a Saturazione B0	Aree Residenziali	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
16	Da Espansione C1 a Saturazione B0	Aree Residenziali	Residenziale Saturazione B0	

VARIANTE 2021 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Prima adozione – Delibera della Commissaria ad acta n. 1 di data 30 marzo 2022

Adozione Definitiva – Delibera della Commissaria ad acta n. 1 di data 24 febbraio 2023

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
17	Da Verde Privato a Viabilità Locale	Verde Privato	Viabilità Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
18	Da Espansione C1 a Saturazione B0	Aree Residenziali	Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
19A	Da Verde Attrezzato a Espansione C1	Verde Attrezzato	Aree Residenziali	Individuazione di una nuova area residenziale PL4
19B	Da Verde Attrezzato a Espansione C1			Individuazione dell'ambito soggetto a PL4
20	Da Alberghiera a Verde Privato	Aree Alberghiere	Verde Privato	Riduzione dell'ambito alberghiero esistente in accordo con la proprietà – Stralcio dell'edificabilità ex art. 45 L.P. 15/2015
21	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
22	Da Agricola Locale a Parcheggio Privato di Progetto	Agricola di Pregio Locale	Parcheggio Privato di Progetto	Viene ampliata un'area a parcheggio privato esistente a Zanolin su richiesta dei privati
23	Da Agricola Locale a Produttiva Provinciale	Agricola di Pregio Locale	Produttiva Provinciale	Viene ampliata l'area produttiva per il deposito del legname a servizio di una attività produttiva già insediata
24	Da Parcheggio di progetto a Agricola Locale	Parcheggio di Progetto	Agricola Locale	Stralcio di un vincolo espropriativo ultra decennale che non si intende reiterare
25	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
26	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
27	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
28	Da Viabilità Locale in Potenziamento a Viabilità Locale Esistente	Viabilità Locale in Potenziamento	Viabilità Locale Esistente	Vedi capitolo 1.3 della relazione
29	Da Agricola Locale a Verde Privato	Agricola Locale	Verde Privato	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti
30	Da Agricola Locale a Verde Privato	Agricola Locale	Verde Privato	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti
31	Da Parcheggio di Progetto a Verde Privato.	Parcheggio di Progetto	Verde Privato	Si è previsto lo stralcio di un ambito con vincolo espropriativo

VARIANTE 2021 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Prima adozione – Delibera della Commissaria ad acta n. 1 di data 30 marzo 2022

Adozione Definitiva – Delibera della Commissaria ad acta n. 1 di data 24 febbraio 2023

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
32	Da Parcheggio di Progetto a Verde Privato	Parcheggio di Progetto	Verde Privato	Si è previsto lo stralcio di un ambito con vincolo espropriativo
33	Da Agricola Locale a Verde Privato	Agricola Locale	Verde Privato	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti
34	Da Agricola Locale a Verde Privato	Agricola Locale	Verde Privato	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti
35	Da Civile Amministrativa a Parcheggio di Progetto	Civile Amministrativa	Parcheggio di Progetto	Viene cartografato in modo corretto il parcheggio esistente (così come realizzato) e la zona di verde pubblico esistente
36	Da Civile Amministrativa a Verde Pubblico	Civile Amministrativa	Verde Pubblico	
37	Da Verde Pubblico a Verde Privato	Verde Pubblico	Verde Privato	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti
38	Da Parcheggio a Civile Amministrativa	Parcheggio	Civile Amministrativo	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti
39	Da Verde Privato a Civile Amministrativa	Verde Privato	Civile Amministrativa	Viene ampliata l'area di proprietà comunale
40	Da Parcheggio di Progetto a Verde Privato	Parcheggio Progetto	Verde Privato	Viene ridotta l'area del parcheggio in riferimento a quanto effettivamente realizzato stralciando il vincolo espropriativo per la rimanente parte dell'area.
41	Da Agricola Locale a Viabilità Locale	Agricola Locale	Viabilità locale	Riconoscimento dello stato di fatto

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
42	Da Agricola Locale a Verde Privato	Agricola Locale	Verde Privato	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti
43	Da Viabilità Locale in potenziamento a Viabilità Locale Esistente	Viabilità Locale in Potenziamento	Viabilità Locale esistente	Vedi capitolo 1.4 della relazione
45	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
46	Da Espansione C1 a Verde Attrezzato	Espansione C1	Verde Attrezzato	Viene ridotto l'ambito a carattere residenziale in riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi
47	Da Agricola Locale a Civile Amministrativa.	Agricola Locale	Civile Amministrativa	Viene ampliato l'ambito prossimo a Villa Flora
49	Da Agricola Locale a Verde Privato	Agricola Locale	Verde Privato	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti
50	Riconoscimento Stato di Fatto	Fiumi e torrenti	Agricola Locale	Viene correttamente individuato un ambito agricolo in area di esenzione catastalmente classificato come agricolo
51	Da Bosco a Area agricola	Bosco	Agricolo	Riconoscimento Stato di Fatto
51.1	Riconoscimento Stato di Fatto	Fiumi e Torrenti	Agricolo	Riconoscimento Stato di Fatto
51.2	Riconoscimento Stato di Fatto	Fiumi e Torrenti	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
52	Da Agricola del PUP a Verde Privato	Agricola del PUP	Verde Privato	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
53	Da Verde Pubblico a Verde Privato	Verde Pubblico	Verde Privato	Viene tralciato il vincolo espropriativo in considerazione del rapporto pertinenziale dell'area rispetto agli edifici limitrofi
54	Da Agricola Locale a Bosco	Agricola Locale	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
55	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
56	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
57	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
58	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
59	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
60	Da Pascolo a Bosco	Pascolo	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
61	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
62	Da Bosco a Viabilità Locale	Bosco	Viabilità Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
63	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
64	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
65	Da Agricola Locale a Viabilità Locale	Agricola Locale	Viabilità Locale	Riconoscimento Stato di Fatto

VARIANTE 2021 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Prima adozione – Delibera della Commissaria ad acta n. 1 di data 30 marzo 2022

Adozione Definitiva – Delibera della Commissaria ad acta n. 1 di data 24 febbraio 2023

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
66	Da Completamento B2 a Viabilità Locale	Completamento B2	Viabilità Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
67	Da Bosco a Viabilità Locale	Bosco	Viabilità Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
68	Da Agricola Locale a Viabilità Locale	Agricola Locale	Viabilità Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
69	Da Agricola Locale a Verde Privato	Agricola Locale	Verde Privato	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti
70	Da Bosco a Agricola di Pregio	Bosco	Agricola di Pregio	Riconoscimento Stato di Fatto
71	Da Agricola di Pregio a Bosco	Agricola di Pregio	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
72	Da Area Sportiva a Agricola del PUP	Sportiva	Agricola del PUP	Viene ridefinito in funzione dell'orografia del confine tra l'area agricola e la zona sportiva
73	Da Verde Privato a Viabilità Locale	Verde Privato	Viabilità Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
74	Da Pedonale Progetto a Pedonale Esistente	Pedonale di Progetto	Pedonale Esistente	Riconoscimento Stato di Fatto
75	Da Produttiva Multifunzionale a Civile Amministrativa	Produttiva Multifunzionale	Civile Amministrativa	Viene ridefinito il lotto produttivo limitandolo alla proprietà privata dell'attività esistente
76	Da Agricola Locale a Bosco	Agricola Locale	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
77	Da Agricola Locale a Bosco	Agricola Pregio	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
78	Da Agricola Locale a Sportiva	Agricola Pregio	Sportiva	Viene ridefinito in funzione dell'orografia del confine tra l'area agricola e la zona sportiva
79	Da Sportiva a Agricola del PUP	Sportiva	Agricola del PUP	
80	Da Agricola Locale a Viabilità Locale	Agricola Locale	Viabilità Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
81	Da Agricola locale a Parcheggio di Progetto	Agricola Locale	Parcheggio di Progetto	Ampliamento di un parcheggio privato a servizio del centro storico
82	Da Verde Privato a Viabilità Locale esistente	Verde privato	Viabilità Locale esistente	Riconoscimento Stato di Fatto
83	Da Agricola del PUP a Bosco	Agricola del PUP	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
84	Da Agricola del PUP a Bosco	Agricola del PUP	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
85	Da Bosco ad Agricola del PUP	Bosco	Agricola del PUP	Riconoscimento Stato di Fatto
86	Agricola del PUP a Bosco	Agricola del PUP	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
87	Agricola del PUP a Bosco	Agricola del PUP	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
88	Da Viabilità Locale in potenziamento a Agricola di Pregio	Viabilità Locale	Agricola di Pregio	Stralcio della viabilità in potenziamento e minore dalla cartografia
89	Da Viabilità Locale in potenziamento a Viabilità Locale Esistente	Viabilità Locale	Viabilità Locale	Stralcio della viabilità in potenziamento dalla cartografia
90	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Completamento B3	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FIEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
91	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
92	Da Agricola Locale a Bosco	Agricola Locale	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
93	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
94	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento Stato di Fatto
95	Da Agricola Locale a Bosco	Agricola Locale	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
96	Da Bosco a Agricola del PUP	Bosco	Agricola del PUP	Riconoscimento Stato di Fatto
97	Da Agricolo di Pregio a Bosco	Agricolo di Pregio	Bosco	Riconoscimento Stato di Fatto
98	Da Bosco a Agricola del PUP	Bosco	Agricola del PUP	Riconoscimento Stato di Fatto
99	Riconoscimento Stato di Fatto	Corsi d'acqua	Agricola di Pregio	Viene individuato correttamente un ambito agricolo di Pregio indicato come fluviale nel PRG in vigore
100	Da Completamento B2 a Parcheggio Privato	Completamento B2	Parcheggio Privato	Viene individuato in cartografia un parcheggio privato esistente

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME

Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
102	Da Viabilità Esistente a Produttiva Multifunzionale	Viabilità Esistente	Multifunzionale	Viene individuato correttamente in cartografia il limite e la corretta collocazione della viabilità esistente e dell'area produttiva così come autorizzata e realizzata.
103	Da Agricola Locale a Viabilità Esistente	Agricola Locale	Viabilità Esistente	
104	Da Viabilità Esistente a Produttiva di interesse provinciale	Viabilità Esistente	Produttiva Provinciale	
105	Da Viabilità Esistente a Produttiva locale Multifunzionale	Viabilità Esistente	Produttiva locale Multifunzionale	
106	Produttiva Multifunzionale a Parcheggio	Produttiva Multifunzionale	Parcheggio	
111	Da Completamento B2 a Saturazione B0	Completamento B2	Residenziale Saturazione B0	
112	Da Civile Amministrativo a Verde Privato	Civile Amministrativo	Verde Privato	Vengono disciplinati in modo corretto gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti stralciando un vincolo espropriativo
113	Da Area Sportiva a Verde Privato	Area Sportiva	Verde Privato	Viene stralciato il vincolo espropriativo per ambiti di pertinenza degli edifici esistenti
114	Da Alberghiera a Saturazione B0	Alberghiero	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
115	Da Verde Privato a Agricola Locale	Verde Privato	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto – agricolo e non di pertinenza degli edifici esistenti
116	Da Completamento B2 a Saturazione B0	Completamento B2	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
118	Da Saturazione B0 a Parcheggio pubblico	Residenziale Saturazione B0	Parcheggio	Viene ampliato un parcheggio esistente
119	Da Produttiva Esistente a Viabilità Locale Esistente -	Produttiva Esistente	Viabilità Locale Esistente	Stato di fatto - Regolarizzazione catastale
120	Da Produttiva Esistente a Parcheggio	Produttiva Esistente	Parcheggio	Riconoscimento dello stato di fatto
121	Da espansione C1 a Viabilità Locale Esistente	Espansione C1	Viabilità Locale Esistente	Riconoscimento dello stato di fatto
122	Da Viabilità Locale Esistente a Alberghiera	Viabilità Locale Esistente	Alberghiera	Ampliamento su base mappale – limite di proprietà privata e non viabilità
123	Stralcio del vincolo "fascia di rispetto del centro storico" in zona saturazione B0	Alberghiera Area Residenziale Saturazione B0	Alberghiera Area Residenziale Saturazione B0	Riconoscimento dello stato di fatto
124	Da Area agricola locale a Parcheggio di Progetto	Agricola Locale	Parcheggio Progetto	Viene ampliato il parcheggio privato esistente
125	Da Area Agricola Locale a Viabilità Locale Esistente	Agricola Locale	Viabilità Locale Esistente	Riconoscimento dello stato di fatto

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
126	Da Alberghiera a Viabilità Locale Esistente	Alberghiera	Viabilità Locale Esistente	Riconoscimento dello stato di fatto
127	Da Completamento B3 a Viabilità Locale Esistente	Completamento B3	Viabilità Locale Esistente	Riconoscimento dello stato di fatto
128	Da Produttiva locale a Produttiva Provinciale	Da Produttiva locale	Produttiva Provinciale	Viene ridefinito il confine tra le due destinazioni urbanistiche
129	Da Civile Amministrativa a Produttiva Provinciale	Civile Amministrativo	Produttiva Provinciale	
130	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
131	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
132	Da viabilità Locale Esistente a Agricola Locale	Viabilità Esistente	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
133	Da Produttivo Locale a Viabilità Locale	Produttivo Locale	Viabilità Esistente	Riconoscimento dello stato di fatto
134	Riconoscimento Stato di Fatto	Agricola di Pregio	Corso d'acqua	Corso d'acqua indicato in modo non corretto nella cartografia del PRG in Vigore
135	Viene individuato un piccolo lotto di proprietà comunale	Espansione C1	Viabilità locale	L'ambito prossimo ad un piccolo edificio di proprietà comunale viene classificato come area per attrezzature pubbliche

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
136	Da Completamento B2 a Saturazione B0	Completamento B2	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
137	Da Completamento B2 a Saturazione B0	Completamento B2	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
138	Da Agricola locale a Completamento B2	Agricola Locale	Completamento B2	Viene ampliata la superficie di un lotto residenziale esistente
139	Da Verde Privato a Parcheggio Pubblico	Verde Privato	Parcheggio Pubblico	Viene individuato un nuovo parcheggio pubblico
140	Da Completamento B2 a Saturazione B0	Completamento B2	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
141	Da Completamento B2 a Verde Privato	Completamento B2	Verde Privato	Stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'art. 45 L.P. 15/2015
142	Da Completamento B2 a Verde Privato	Completamento B2	Verde Privato	Stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'art. 45 L.P. 15/2015
149	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
150	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
151	Da Bosco a Agricola Locale	Bosco	Agricola Locale	Riconoscimento dello stato di fatto
152	Da Verde Privato a Verde privato con specifico riferimento normativo	Verde Privato	Alberghiero Verde Privato con specifico riferimento normativo	Viene favorito il recupero di un edificio esistente a fini alberghieri e non residenziali
152	Da Area Agricola locale di Pregio a Verde Privato	Agricola di Pregio Locale	Verde Privato	La modifica alla destinazione urbanistica interessa un ambito di stretta pertinenza di un edificio esistente.
153	Da Area Agricola del PUP ad area per attrezzature pubbliche	Area Agricola del PUP	Area per attrezzature pubbliche	Riconoscimento dello stato di fatto
154	Specifico riferimento normativo in area agricola di pregio	Area Agricola di Pregio del PUP	Area Agricola di Pregio del PUP con specifico riferimento normativo	Viene disciplinato un intervento nelle aree di pertinenza di una struttura ricettiva esistente
155	Previsione di un nuovo riferimento normativo in un ambito residenziale	Area residenziale di nuova espansione	Area residenziale di nuova espansione con specifico riferimento normativo	Viene disciplinato l'intervento al fine di consentire una modifica sostanziale dell'andamento del terreno per riportare il piano naturale del terreno alla quota del piano superiore dell'argine esistente

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
A V110	Da Bosco a Pascolo	Bosco	Pascolo	Riconoscimento dello stato di fatto.
B V110	Da Bosco a Aree ad elevata integrità Art. 58	Bosco	Aree ad elevata integrità Art. 58	Individuate come aree ad alta integrità nel PUP
C V110	Da Bosco a Aree ad elevata integrità Art. 58	Bosco	Aree ad elevata integrità Art. 58	Individuate come aree ad alta integrità nel PUP
Da D1 a D8V110	Stralcio dell'obbligo di piani attuativi e piani di lottizzazione			
Da E1 a E9V110	Da Viabilità locale in potenziamento a viabilità locale esistente. Viene ridotta la fascia di rispetto			

3.1 MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA.

Premessa

Con deliberazione n.1 di data 30 marzo 2022 l'Ing. Manuela Sini, nominata Commissaria ad Acta ai sensi dell'art. 192 del Codice degli Enti Locali della Giunta Provinciale con deliberazione n. 2038 di data 26 novembre 2021, ha adottato in via preliminare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm., la "Variante 2021" al P.R.G. Il Comune di Ziano ha provveduto, ai sensi dall'art. 37 comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15.

Nel periodo di pubblicazione, previsto dall'art. 37 comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, è pervenuta n.1 osservazione alla Variante adottata in via preliminare (prot. n. 2491 dd. 14.05.2022) del cui deposito è stata data comunicazione con avviso in data 24/06/2022 prot. n. 3336. ~~Successivamente al termine del periodo di pubblicazione è pervenuta all'Amministrazione n. 4 osservazione, corrispondente al prot. n. 3673 di data 13/07/2022.~~

Valutazione delle osservazioni presentate dai privati

Nell'osservazione prot. n. 2491 di data 14.05.2022 relativa alla Variante 152 (pp. ff. 2149 e 2150 C.C. Ziano di Fiemme) si chiede di precisare che in ogni caso sono sempre ammessi gli interventi previsti nelle aree a Verde privato (Art. 42) e di incrementare SUN ed altezza massima. L'osservazione viene accolta e viene conseguentemente modificato il comma 7 dell'art. 42 a cui si rimanda.

~~L'osservazione prot. n. 3673 di data 13.07.2022 pone il tema degli edifici agricoli che ricadono negli ambiti di tutela paesaggistica del P.R.G. e della necessità di incrementare volumi e/o superficie coperte in favore dell'operatività delle aziende agricole esistenti. L'osservazione viene parzialmente accolta in quanto viene previsto un ampliamento contenuto dell'esistente da realizzarsi in ogni caso in aderenza agli attuali edifici.~~

Verbale Conferenza di Pianificazione n. 15/2022 del 28 settembre 2022

La conferenza di pianificazione, convocata presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. si è espressa in merito in data 28 settembre 2022 nei termini contenuti nel verbale n. 15/2022, invitando a rivedere e integrare alcuni contenuti della variante in argomento secondo le osservazioni esposte. Di seguito si riportano le modifiche introdotte in Adozione Definitiva in seguito all'accoglimento dei rilievi contenuti nel Verbale n. 15/2022 del 28 settembre 2022 o le controdeduzioni che hanno motivato la diversa valutazione condotta nel merito di quanto evidenziato dai vari Servizi della PAT.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Il dato Z910_P perimetro tagli di mappa è stato aggiornato alla nuova denominazione delle cartografie, all'interno della tabella degli attributi.

Il riferimento all'articolo 38 posto in corrispondenza del tematismo delle aree residenziali sature viene stralciato

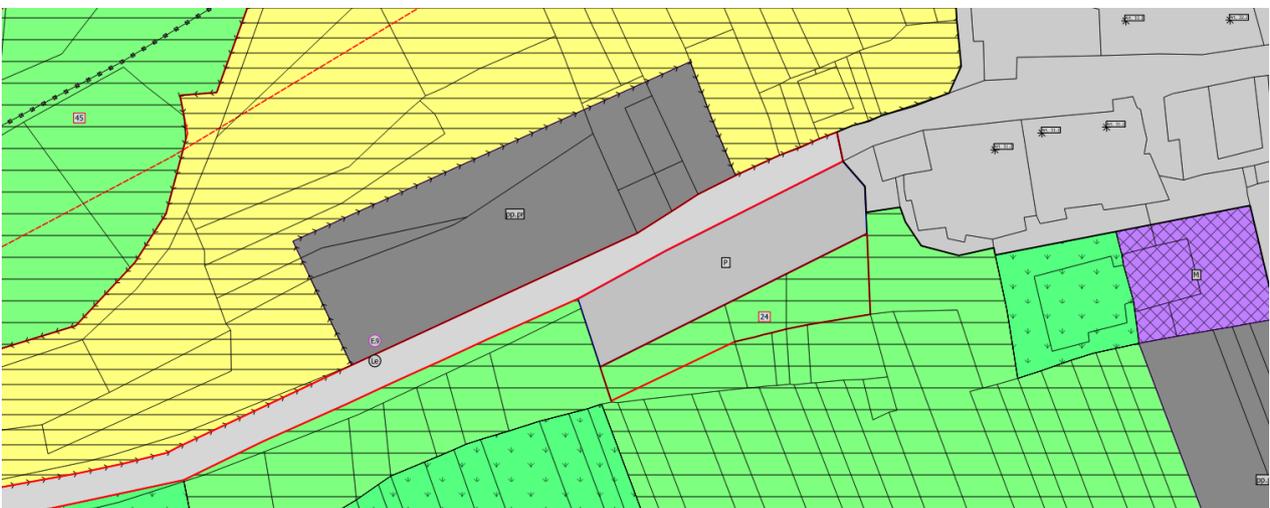
Cartografia del Sistema insediativo:

Sono state verificate le rappresentazioni dei cartigli nelle singole aree

Il verbale della conferenza evidenzia come la previsione di parcheggio esistente su p.f. 4665 e limitrofe non corrisponda alla vigente pianificazione. È stato possibile verificare che la modifica introdotto non era stata evidenziata in prima adozione. Si tratta dello stralcio di una previsione di vincolo espropriativo ultra decennale. Il Comune di Ziano ha già realizzato l'area a parcheggi per l'ambito individuato come Parcheggio esistente nel PRG. In adozione definitiva si introduce la variante 24.

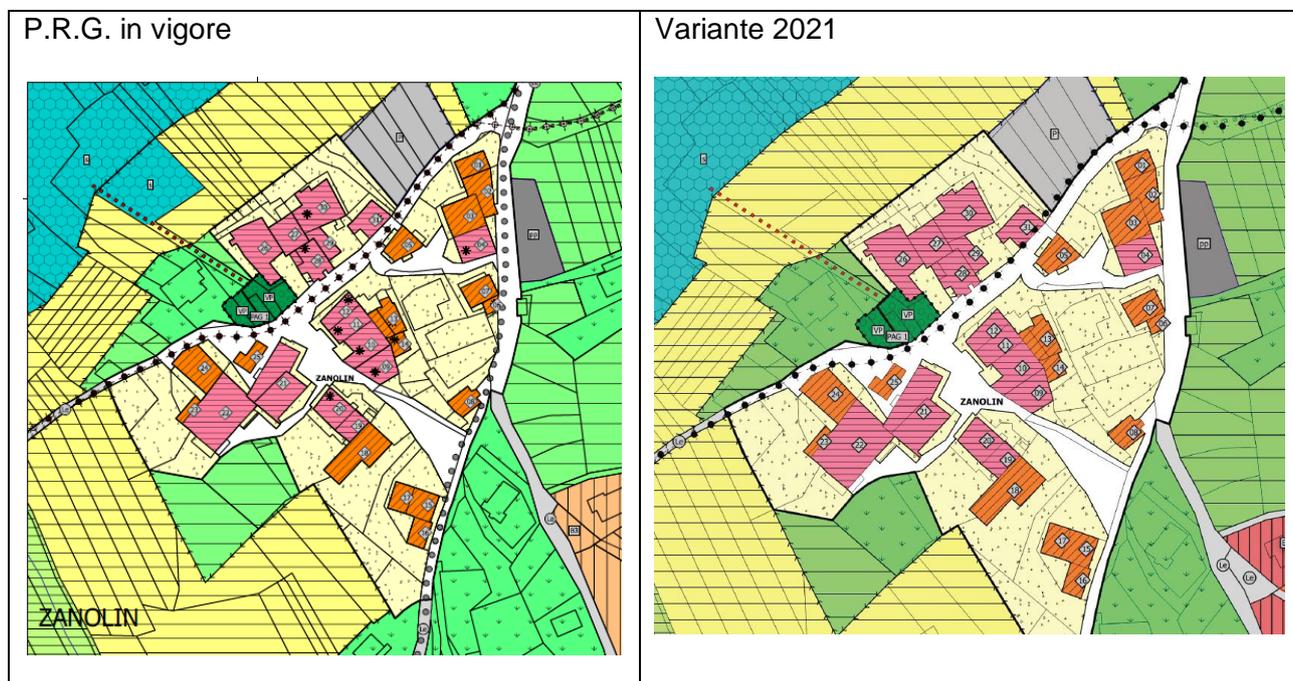


24	Da Parcheggio di progetto a Agricola Locale	Parcheggio di Progetto	Agricola Locale	Stralcio di un vincolo espropriativo ultra decennale che non si intende reiterare
-----------	---	------------------------	-----------------	---



Nella cartografia PdF, in corrispondenza dell'area per attrezzature e servizi pubblici "CA" che comprende parte della p.f. 880, è stato reso visibile il simbolo dello specifico riferimento normativo all' art 60.4 ("gattile");

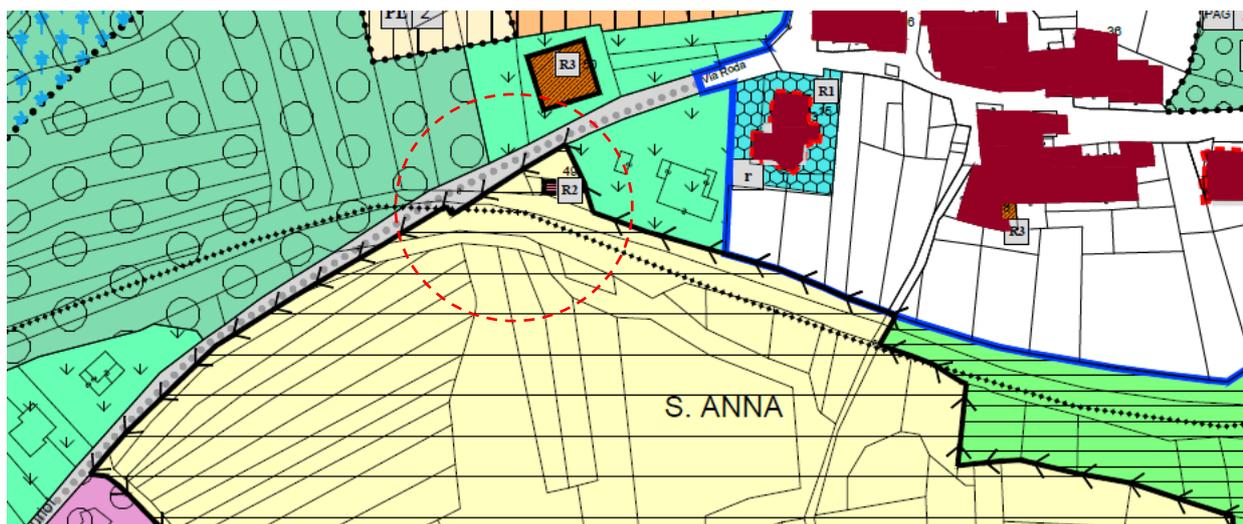
Viene inserito in cartografia e nel file shp il tratto di viabilità locale esistente (evidenziando con variante V110 la modifica) Viene stralciando il potenziamento della viabilità locale anche all'interno al centro storico di Zanolin e, di conseguenza, viene modificato anche l'elaborato relativo al Centro Storico. Viene assegnata una destinazione interna (errore presente anche nel PRG vigente).



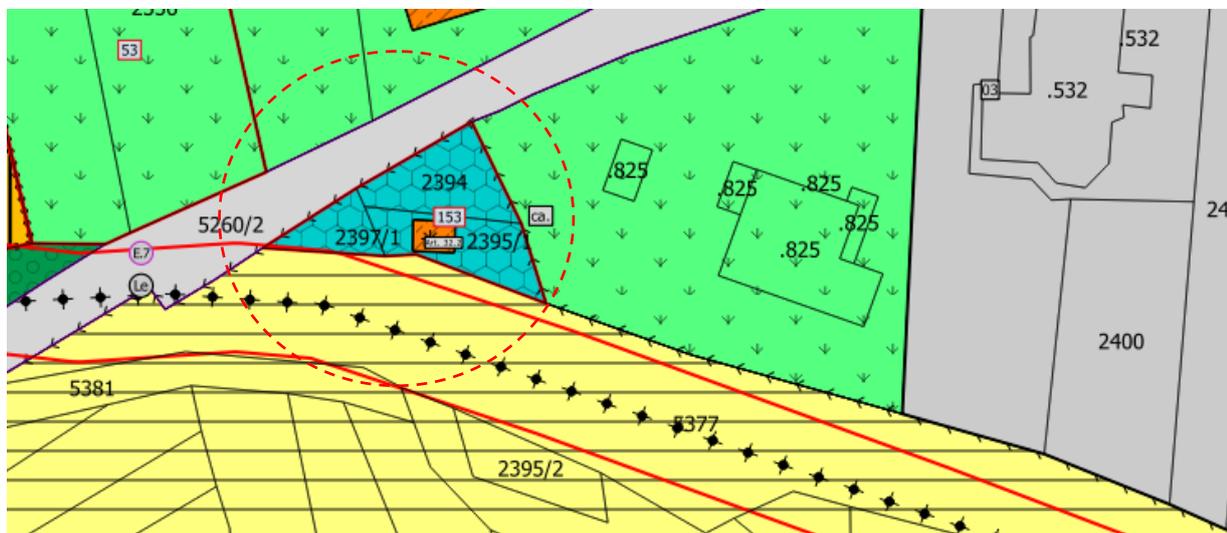
In corrispondenza della p.f. 5224/1 viene stralciata la doppia indicazione relativa alla viabilità lineare (F412_L e F415_L) indicando il tratto di interesse locale con il solo F415_L;

Il verbale della conferenza evidenzia come la destinazione della p.f. 2394 e delle aree limitrofe, in prossimità del centro storico di Roda sia stata modificata rispetto al vigente (da "area agricola del PUP" ad "area per attrezzature e servizi: civile amministrativa");





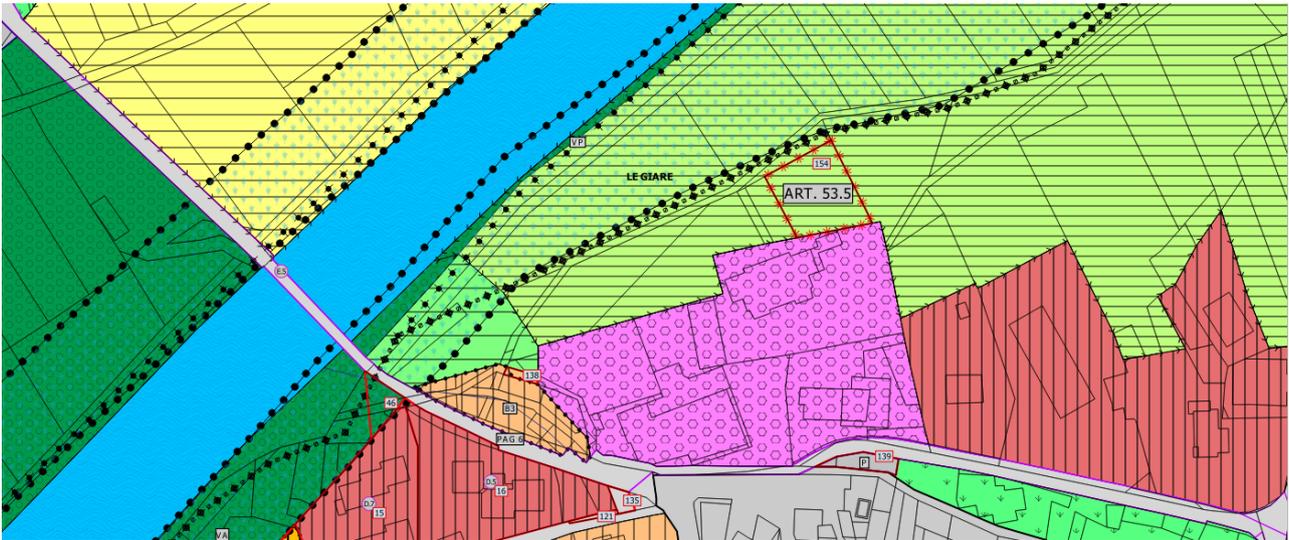
Si tratta di due particelle di proprietà del Comune di Ziano e una (la p.f. 2397/1 in fascia di rispetto stradale) di proprietà privata. Sull'area pubblica insiste un piccolo edificio destinato a deposito. L'area a bordo strada potrà essere utilizzata dal Comune di Ziano per la realizzazione di una piccola area di sosta a servizio del centro storico e del percorso ciclo pedonale in progetto. La modifica viene individuata con la variante 153



In questo caso non si tratta di una riduzione dell'area agricola del PUP ma semplicemente di una sua precisazione del perimetro dell'area agricola del PUP (Mq. 198) ai sensi del comma 9 dell'art. 37 delle nda del PUP, in quanto il limite dell'edificato della frazione Roda è individuato dalla strada comunale p.f. 5377.

Il verbale della conferenza evidenzia come in corrispondenza della p.f. 2596/1, compresa in area agricola di pregio, è stato inserito un nuovo specifico riferimento normativo all'articolo 53, comma 5, che ammette la sistemazione a verde attrezzato delle aree a servizio dell'hotel Nele, senza che tale modifica sia stata perimetrata in cartografia. L'ambito oggetto dell'osservazione è presente in cartografia ed è perimetrato come specifico riferimento normativo, In adozione definitiva viene

visualizzato il cartiglio relativo all'articolo di riferimento che non risultava visualizzato nella cartografia dell'adozione preliminare. L'ambito viene individuato con la variante 154.

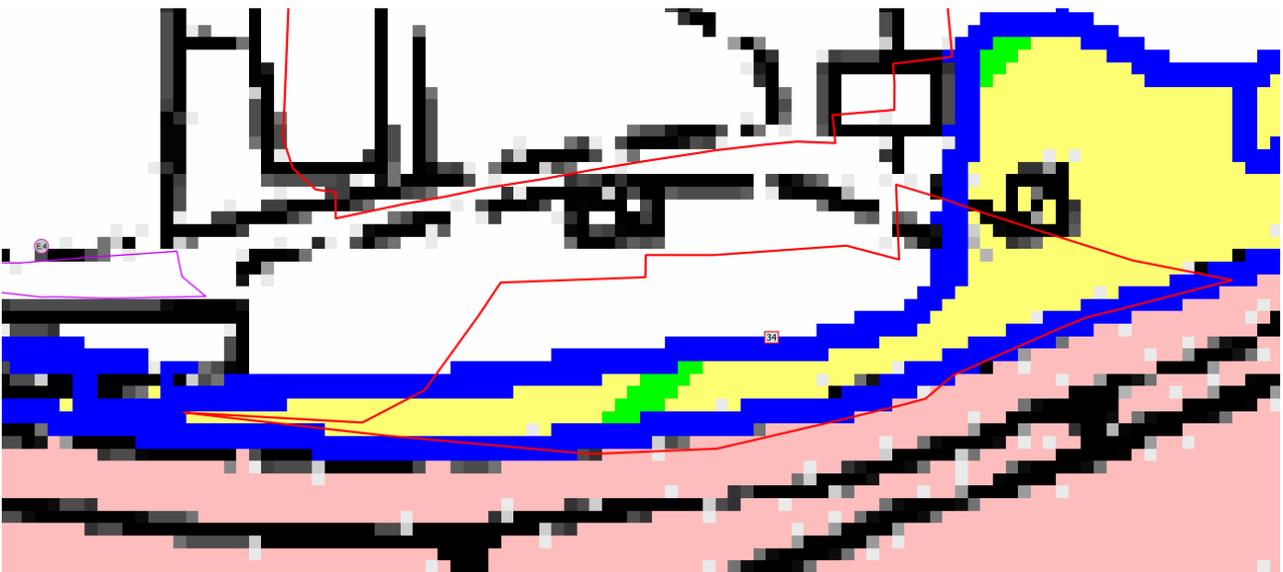


Il verbale della conferenza evidenzia come lo specifico riferimento normativo al comma 7 dell'articolo 41 (per l'area residenziale esistente in corrispondenza della p.ed. 1000) che era stato introdotto in cartografia non è stato segnalato come modifica in cartografia ma è stata solamente evidenziato nel testo di raffronto delle norme di attuazione. In adozione definitiva la modifica viene evidenziata con la Variante n. 155;



Il verbale della conferenza evidenzia come per l'ambito della p.f. 190 e limitrofe sia stata modificata la destinazione urbanistica (da agricola locale a verde privato) rispetto alla cartografia vigente

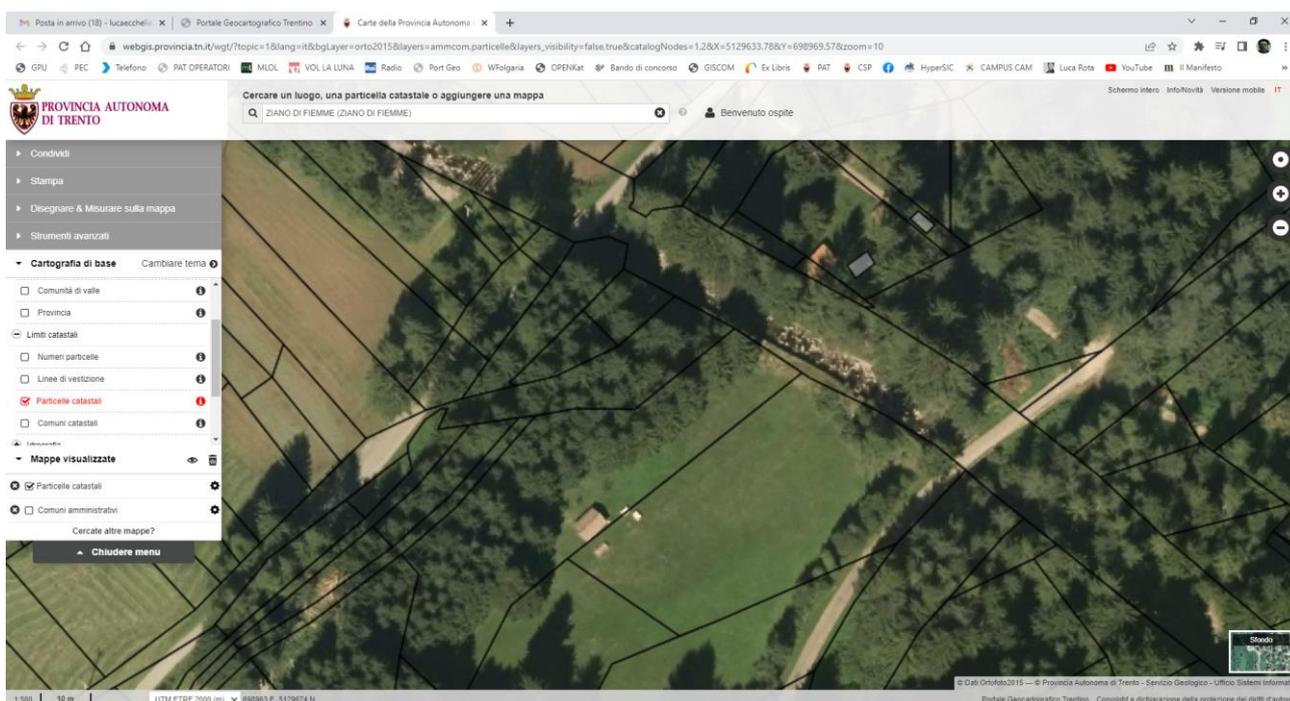
(PRG approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1499 del 4 ottobre 2019 – Tav IS 5.1). La variante viene individuata con il numero 34.



Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Le norme di attuazione della variante al PRG (Art.91) sono state aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015

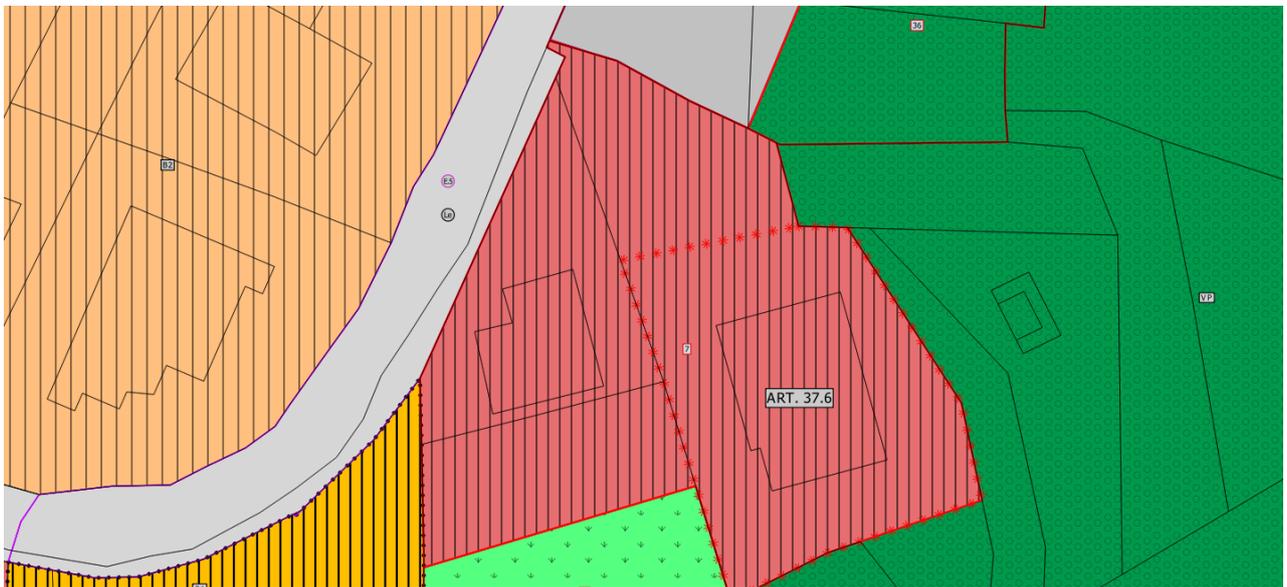
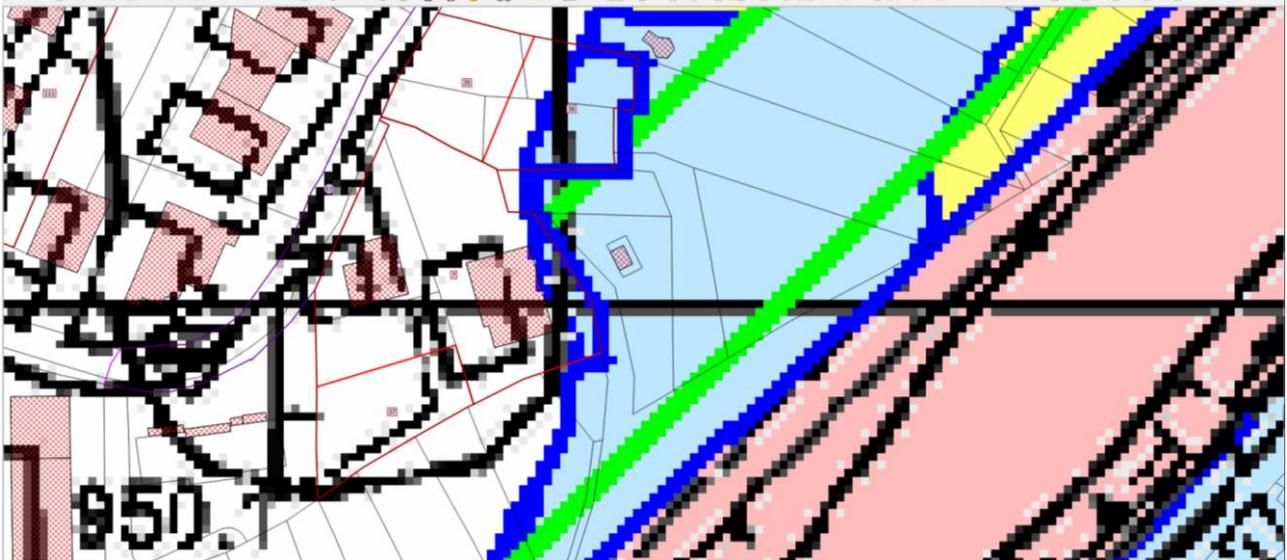
Variante n. 1/A/B/C. Viene stralciata in seguito alle valutazioni del Servizio Foreste, (in quanto l'ambito solo in parte risulta autorizzato alla trasformazione di coltura nel 2020, da bosco ad agricolo, ma non risulta la comunicazione di fine lavori) e alle valutazioni del Servizio Bacini Montani. L'ambito risulta boscato e viene stralciata la destinazione agricolo e viene ripristinata la destinazione a bosco



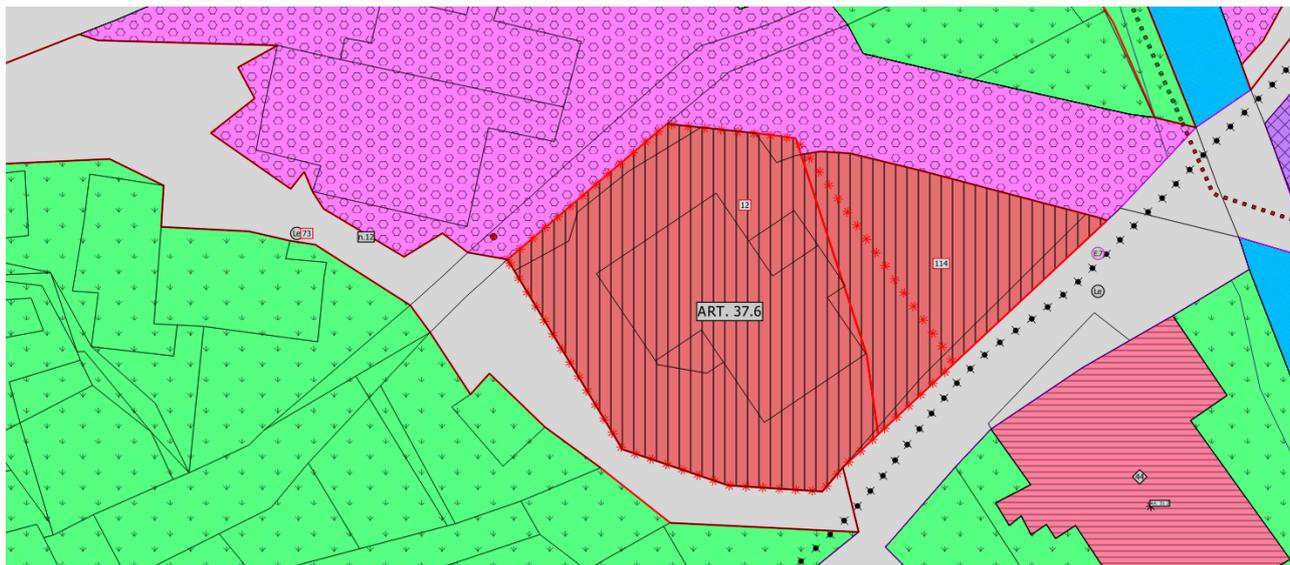
Variante n. 2. Viene stralciata in seguito alle valutazioni del Servizio Foreste (in quanto solo in parte risulta autorizzato alla trasformazione di coltura nel 2020, da bosco ad agricolo, ma attualmente non risulta la comunicazione di fine lavori) e alle valutazioni del Servizio Bacini Montani.

Variante n. 6. Viene stralciata in seguito alle valutazioni del Servizio Prevenzione Rischi e CUE e alle valutazioni del Servizio Geologico

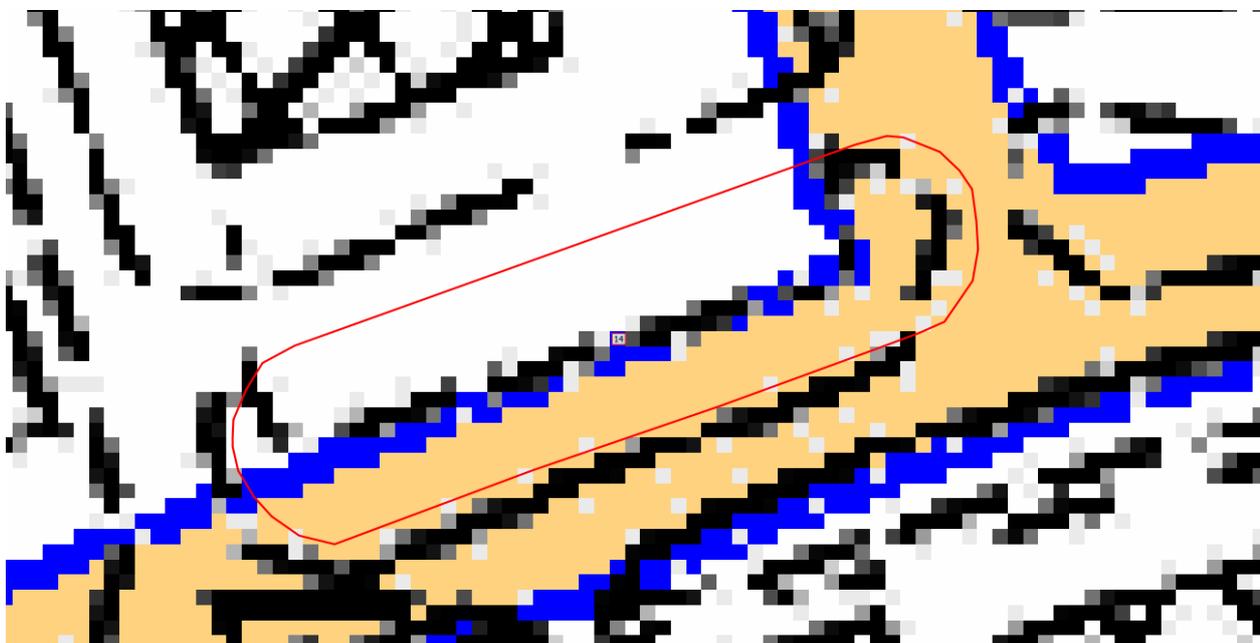
Variante 7. La variante prendendo atto che gli edifici sono stati realizzati classifica l'area come satura e non più di Completamento. Con specifico riferimento normativo (Art. 37.6) viene previsto che l'ampiamiento dell'edificio ammesso è quello massimo è pari al 10% del volume esistente come stabilito dall'art. 16 comma 3 lettera b) della L.P. 27 maggio 2008, n. 5 - Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale



Variante 12. La variante prendendo atto che gli edifici sono stati realizzati classifica l'area come satura e non più di Completamento. Con specifico riferimento normativo (Art. 37.6) viene previsto che l'ampiamiento dell'edificio ammesso è quello massimo è pari al 10% del volume esistente come stabilito dall'art. 16 comma 3 lettera b) della L.P. 27 maggio 2008, n. 5 - Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale. (vedi anche variante 114)



Variante 14. La Variante si limita al riconoscimento dello stato di fatto. Il parcheggio esistente in parte ricadente Art. 18 Aree con altri tipi di penalità (pericolosità residua, potenziale e trascurabile)



Variante 16. Anche in questo caso si tratta di un riconoscimento dello stato di fatto (edificio esistente) anche se in parte ricadente Art. 18 Aree con altri tipi di penalità (pericolosità residua, potenziale e trascurabile)

Variante 19. Viene ridimensionato l'ambito del PL e lo studio di compatibilità individua le modalità di realizzazione dei nuovi interventi, dove si prevede la realizzazione di una barriera anti-alluvione (di altezza minima di +1,70 m da piano campagna) lungo il confine sud dell'area oggetto di variante e che tale barriera dovrà essere preceduta da un canale di scolo/fossato per aumentare la capacità di accumulo di materiale solido evitando quindi possibili fenomeni di sfioramento della barriera e favorendo il deflusso della componente liquida. Il dimensionamento di dettaglio e le

verifiche di stabilità dovranno essere oggetto dello studio di compatibilità allegato al progetto edilizio/piano attuativo (Vedi previsioni del PL4 – Art. 9.13).

Variante n. 21. Viene stralciata in seguito alle valutazioni del Servizio Foreste (in quanto, IN PARTE, risulta autorizzato alla trasformazione di coltura nel 2020, da bosco ad agricolo, ma attualmente non risulta la comunicazione di fine lavori) e alle valutazioni del Servizio Bacini Montani.

Variante n. 23. In seguito alle valutazioni del Servizio Bacini Montani viene modificato il cartiglio esistente al fine di introdurre un'area dove è consentito unicamente il deposito del legname. Attualmente nell'area agricola esistente insiste già un deposito di legname in quanto ammesso dalle attuali disposizioni sulle aree agricole (art. 115 della L.P. 15/2015). Si rimanda alle integrazioni allo studio di compatibilità.

Variante n. 25. Viene stralciata in seguito alle valutazioni del Servizio Foreste (in quanto boscata la destinazione urbanistica è modificabile unicamente con la procedura prevista per il cambio di coltura) alle valutazioni del Servizio Geologico e del Servizio Prevenzione Rischi e CUE.

Variante n. 26. Viene stralciata in seguito alle valutazioni del Servizio Foreste (in quanto boscata la destinazione urbanistica è modificabile unicamente con la procedura prevista per il cambio di coltura) alle valutazioni del Servizio Geologico, del Servizio Prevenzione Rischi e CUE e del Servizio Bacini Montani.

Variante n. 33. Viene stralciata in seguito alle valutazioni del Servizio Bacini Montani.

Variante n. 39. Il Servizio Geologico evidenzia che la variante da “verde privato” a “civile amministrativa” ricade in parte in area a penalità P3 per crolli rocciosi e viene richiesto la redazione di uno studio di compatibilità ai sensi dell'art.16 c.4 della CSP.



Lo studio di compatibilità è stato integrato in adozione definitiva. Dallo studio si evince che l'area è storicamente riconosciuta come potenzialmente pericolosa per fenomeni da crolli rocciosi, con un evento di crollo roccioso e ferimento di una persona registrato nell'ottobre del 1968 e che a protezione dell'abitato sono attualmente presenti delle reti paramassi da 1000 KJ e 3 m di altezza; tali opere sono state recentemente ripulite, revisionate e ritensionate (2018) e permettono di considerare l'area posta a valle delle barriere come sicura dal punto di vista del pericolo di caduta massi. Lo studio di compatibilità prescrive la manutenzione ordinaria delle opere da parte di un tecnico abilitato, predisponendo un piano di controllo e monitoraggio dello stato delle barriere, provvedendo a ritensionamenti e/o sostituzioni, laddove ritenuto necessario

Si rimanda alle valutazioni dello studio di compatibilità integrato in adozione definitiva che prevede un Piano di monitoraggio e manutenzione delle barriere paramassi presenti sul versante a protezione dell'abitato.

Variante n. 42. Viene stralciata in seguito alle valutazioni del Servizio Geologico (Area P3 per crolli rocciosi) e del Servizio Prevenzione Rischi e CUE che evidenzia che la variante ricade in area APP di natura valanghiva.

Variante n. 45. Viene stralciata in seguito alle valutazioni del Servizio Geologico, del Servizio Foreste e del Servizio Prevenzione Rischi e CUE.

Variante n. 50. Il Servizio Foreste ha espresso parere negativo per la parte sboscata, Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato dei luoghi evidenziando che l'area è critica per fenomeni alluvionali, individuata dalla CSP a penalità P4, P3, P2 e ambito fluviale di interesse idraulico, mentre il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette ha evidenziato che La variante cartografica numero 50, che riconosce lo stato di fatto di un ambito agricolo in area di esondazione, va rivista in quanto il poligono della variante non interessa solo l'ambito agricolo ma anche un ambito boscato, si ricorda inoltre che essendo tale variante ricompresa all'interno della Riserva locale di Ziano vale quanto definito dall'art 76 della nda e sempre fatte salve le disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 della L.P. 11/2007. Viene suddiviso l'ambito tra 50.1 (agricola) e 50.2 (bosco).

Variante n. 50. In seguito alla valutazione a carattere generale del Servizio Foreste sul cambio di coltura e alle considerazioni del Servizio Bacini Montani che ha evidenziato:

- 1) che la variante ricade in parte in corrispondenza di un'area individuata a penalità P4, e in parte a penalità APP, P3 e P2 della CSP e che pertanto, la variazione sarebbe ammissibile solo se già oggetto di cambio coltura autorizzato e concluso e si evidenzia
- 2) che l'ambito ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico e il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche lo consentono.

la variante n. 50 viene suddivisa in 50.1 (Agricola locale) e 50.2 (Bosco).

Variante 51. In seguito alla valutazione a del Servizio Bacini Montani la variante viene stralciata.

Variante n. 55. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007.

Variante n. 56. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007.

Variante n. 57. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007.

Variante n. 58. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e alle valutazioni del Servizio Bacini Montani.

Variante n. 59. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e alle valutazioni del Servizio Bacini Montani.

Variante n. 61. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e alle valutazioni del Servizio Bacini Montani.

Variante n. 63. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e alle valutazioni del Servizio Bacini Montani.

Variante n. 64. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e alle valutazioni del Servizio Bacini Montani.

Variante n. 71. Si evidenzia che la variante ha già previsto la destinazione a bosco dell'ambito conformemente a quanto previsto dalla l.p. 11/20007.

Variante n. 85. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e in base alle valutazioni del Servizio Geologico e del Servizio Prevenzione Rischi e CUE.

Variante n. 91. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e in base alle valutazioni del Servizio Geologico e del Servizio Prevenzione Rischi e CUE.

Variante n. 93. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e in base alle valutazioni del Servizio Geologico e del Servizio Prevenzione Rischi e CUE.

Variante n. 94. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Geologico e del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007.

Variante n. 96. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007.

Variante n. 98. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e in base alle valutazioni del Servizio Geologico e del Servizio Prevenzione Rischi e CUE.

Variante n. 99. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Bacini montani che evidenzia come l'attuale destinazione a "corsi d'acqua" sia la più consona e opportuna per il demanio idrico provinciale.

Variante 114. Vedi variante 12. La variante prendendo atto che gli edifici sono stati realizzati classifica l'area come satura e non più di Completamento. Con specifico riferimento normativo viene previsto che l'ampiamiento dell'edificio ammesso è quello massimo è pari al 10% del volume esistente come stabilito dall'art. 16 comma 3 lettera b) della L.P. 27 maggio 2008, n. 5 - Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale. (Art. 37.6)

Variante 115. La variante è coerente con le disposizioni dall'art.18 delle nda della CSP in quanto la nuova destinazione urbanistica (agricola locale) consente trasformazioni del territorio più limitate rispetto a quelle previste nelle aree a verde privato.

Variante 122. Stralciata in seguito ai rilievi del Servizio Geologico che ha evidenziato che l'area in variante (da viabilità ad alberghiera) ricade in penalità P3 per crolli rocciosi. Ai sensi dell'art. 16 c.4 è pertanto necessario che sia valutata alla luce dei risultati di uno studio di compatibilità da redigere in fase di pianificazione.

Variante n. 130. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e in base alle valutazioni del Bacini Montani.

Variante n. 131. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e in base alle valutazioni del Bacini Montani.

Variante n. 149. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e in base alle valutazioni del Bacini Montani.

Variante n. 150. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e in base alle valutazioni del Bacini Montani.

Variante n. 151. La variante viene stralciata in seguito alla valutazione del Servizio Foreste che ha espresso parere negativo in quanto l'area risulta ad oggi boscata, ai sensi della l.p. 11/20007 e in base alle valutazioni del Bacini Montani.

Variante n. 152. Viene integrato lo specifico riferimento normativo in base alla valutazione di compatibilità a cui si rimanda e dove si prevede che il piano di spiccato per i nuovi fabbricati sia posto ad una quota +1,0 m da piano campagna e che gli accessi a piani interrati non potranno essere predisposti sui lati sud ed est del fabbricato.

Aree agricole e aree agricole di pregio

Viene corretto il riferimento al RUEP stralciando il riferimento alla deliberazione n. 395 del 26 febbraio 2010 al comma 9 dell'art. 54 delle norme di attuazione.

Aree protette

Nel verbale della conferenza si evidenzia che, anche se la ZPS IT3120160 "Lagorai" coincide con la ZSC IT3120097 "Catena di Lagorai", trattandosi di istituti diversi dal punto di vista normativo i due strati vanno comunque riportati e che per quanto riguarda le tavole, considerati anche i vincoli normativi conseguenti alla presenza di tali istituti, risulta fondamentale che i suddetti tematismi siano chiaramente rappresentati nelle tavole del Piano (Sistema infrastrutturale e Sistema ambientale).

Nelle tavole del Piano (Sistema infrastrutturale e Sistema ambientale) viene riportato il sito ZPS IT3120160 Lagorai con lo shape Z313.

Per quanto riguarda la variante cartografica numero 50 (ambito agricolo in area di esondazione) in adozione definitiva sono state individuate le due aree distinte (agricola e bosco) con la variante 50.1 e 50.2.

Le norme di attuazione sono state corrette come richiesta. Si rimanda all'elaborato di raffronto.

In riferimento alle precisazioni per i tematismi che ricadono nella Riserva locale di Ziano si evidenzia che il tematismo Z317 della Riserva locale è quello fornito dalla PAT e non sia il P.R.G. lo strumento idoneo per eventuali precisazioni o modifiche dello stesso.

Considerazioni urbanistiche

Si richiede in ogni caso che la documentazione di piano sia integrata con dati precisi a sostegno di tali scelte, precisando in termini numerici il CALCOLO RELATIVO AGLI STANDARD URBANISTICI. Si evidenzia che lo standard di parcheggio è ampiamente rispettato anche in riferimento alle ipotesi relative al dimensionamento residenziale.

<i>Aree a Parcheggio Pubblico</i>	<i>Superficie Mq.</i>
H103 Esistente	417
H103 Esistente	568
H103 Esistente	693
H103 Esistente	617
H103 Esistente	14.149
ESISTENTE	16.445
H104 Di Progetto	3.716
H104 Di Progetto	45.009
H104 Di Progetto	701
H104 Di Progetto	1.285

H104 Di Progetto	1.025
DI PROGETTO	51.738
TOTALE	68.182
Popolazione Attuale	1767
Popolazione da Dim Residenziale	1911
Standard di parcheggio DM (Mq./abitante)	2,50
Standard di parcheggio Attuale	38,59
Standard di parcheggio da Dim Residenziale	35,68

Beni architettonici, beni archeologici

Come richiesto il termine “cose” viene sostituito con “beni” al comma 10 dell’art. 25. Viene stralciato il comma 4 dell’art 26. Il comma 3 dell’art. 31 è stato inserito su precisa richiesta del servizio urbanistica con la Variante centri storici a cui si rimanda.

Gli attuali shape file riportati in cartografia sono quelli forniti dal servizio beni culturali in occasione della Variante centri storici. In adozione definitiva sono stati inseriti i nuovi shape file Z301_P forniti dal servizio

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici si evidenzia che sono state corrette le norme come richiesto e sono stati inseriti i nuovi shape file forniti dal servizio

Settore Industria

La variante proposta, per quanto riguarda le aree per impianti produttivi, comporta delle modeste e marginali variazioni, tutte ampiamente giustificate, che non incidono in maniera significativa sulla disponibilità delle stesse.

In seguito ai rilievi del servizio la **Variante 23** viene trasformata in area produttiva locale. Si evidenzia che le **Varianti 128 e 129** modificano i perimetri di aree produttive di interesse provinciale mediante un mero adeguamento mappale del tematismo PUP.

Per quanto riguarda le norme di attuazione Sono stati inseriti i riferimenti ai commi 2 e 6 all’articolo 33, e i riferimenti anche alla Lp.15/2015 (art. 118) e al regolamento urbanistico ed edilizio provinciale (Titolo IV Capo II);

Nei vari articoli viene previsto il volume di mx. 400 rispetto alla SUN di 120 mq.

Attrezzature turistico ricettive

Viene chiarito che lo specifico riferimento Art. 42, Verde privato: al comma 7, si riferisce a strutture alberghiere di cui al comma 1 dell’art. 5 della legge 7/002. Non si ritiene corretto utilizzare il tematismo delle aree alberghiere (che richiedono un lotto minimo di notevoli dimensioni) in quanto le finalità del Piano sono quelle di favorire il recupero, anche funzionale, di un edificio esistente.

Viene sostituito nelle Nta il termine appartamento con il termine alloggio e il termine Alloggi per il personale” con il termine “Camere per il personale”, il riferimento ai 400 mc con il riferimento ai 120 di SUN. Il riferimento al rifugio esistente viene stralciato dall’art. 58 e inserito all’art. 56.

Sistema della viabilità

È stato corretto il riferimento alla sp S.S. 48, inserito il comma 12 dell’art. 66 la disposizione relativa all’eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade

Le fasce di rispetto non sono state riportate in cartografia in quanto non sono individuate in modo preciso la carreggiata e la piattaforma stradale all’interno della particella fondiaria di proprietà pubblica, mentre all’interno dell’abitato prevale il principio dell’allineamento, le distanze della strada sono puntualmente verificate per i singoli interventi di trasformazione del territorio sia privati che pubblici.

Per quanto riguarda la Ciclovia C-84 "Pista ciclopedonale di Fiemme: tratti Cavalese-Piera di Tesero e Tesero-Ziano di Fiemme" lotto 1A (CavalesePiera) e 1b (Tesero-Panch) la Comunità di Fiemme attualmente non si sta occupando della progettazione di quel tratto ma solo dei tratti Cavalese-Piera e Tesero-Ziano. Il tratto Ziano - Panchià al momento non è stato ancora progettato nel dettaglio e l’attuale previsione del tracciato ciclabile nella sua versione preliminare potrebbe essere suscettibile di variazioni in fase di futura progettazione definitiva. Si evidenzia questo tipo di opere non necessitano di specifica previsione urbanistica.

È stato inserito Inserire il corretto tracciato della ciclovia provinciale delle Valli di Fiemme e Fassa denominata CV TN05 FIEMME-FASSA, che ai sensi della L 2/2018 ha un

Per quanto riguarda il Piano stralcio della mobilità della Valle di Fiemme non sono state individuate previsioni a carattere “conformativo” che richiedano una specifica previsione nel PRG.

Norme di attuazione

Art. 3. Il comma 6: è stato integrato in coerenza con quanto disposto dall’articolo 49 della L.P. n. 15/2015.

Art. 4, comma 5. In riferimento alla richiesta di valutare *la possibilità di permettere la realizzazione di volumi interrati destinati a garage in via generale, considerato che essi possono essere realizzati ai sensi della disciplina provinciale in materia di parcheggi realizzabili in deroga* si ritiene utile limitare agli standard di parcheggio agli edifici di cui sono pertinenza in quanto nel PRG sono stati individua ambiti per i parcheggi privati aggiuntivi.

Al comma 7, art. 16 comma 1, art. 82bis comma 2 e comma 4, all’art. 94 comma 2 il termine “concessione” è sostituito da “permesso di costruire”.

Art. 5. Si riporta che il PRG ha la possibilità di fornire la definizione delle tettoie come “costruzione accessoria”.

Art. 8, comma 3: inserito il riferimento articolo 50 della L.P. n. 15/2015: i contenuti e la finalità degli strumenti urbanistici attuativi sono definiti dall'articolo 50 della l.p. n. 15/2015.

Art. 9, sono aggiornati i riferimenti ai punti 9.7, 9.9, 9.12. Gli indici edificatori sono espressi in termini di superficie utile netta (SUN). Al punto 9.12, inoltre deve essere aggiornato il riferimento normativo al primo capoverso, in relazione alla L.P. n. 15/2015.

Art. 10 l'acronimo P.d.A viene sostituito con strumenti attuativi del PRG.

Art. 11. I commi 2 e 3 vengono stralciati.

Art. 13. Viene chiarito che gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono definiti dall'art. 79 della L.P. n. 15/2015 e dall'articolo 11 del regolamento urbanistico ed edilizio provinciale.

Art. 14. La definizione di volume di cui alla Legge provinciale n. 16/2015 è stato corretto come richiesto

Art. 25. Al comma 5, per la definizione di "unità edilizia" viene fatto mero rinvio a quanto disposto dall'articolo 3 della L.P. n. 15/2015. Al comma 7, l'elenco delle categorie di intervento di cui all'articolo 77 della L.P. n. 15/2015 comprende anche la "nuova costruzione", anche se essa non trova assegnazione ad edifici catalogati nel piano per l'edilizia storica. Il comma 14 viene stralciato. Il comma 15 è coerente con le disposizioni del PRG per gli ampliamenti ammessi dall'art. 32 delle presenti norme di attuazione e n

Art. 30, comma 1, lett. k). Viene stralciato ogni riferimento a l'apertura di nuovi fori nei muri portanti.

Art. 31, vengono stralciati i riferimenti agli articoli 105 e 106 della L.P. n. 15/2015.

Art. 32, comma 1, lett. e) viene chiarito che gli abbaini a canile" non rilevano ai fini della SUN. Viene stralciata la lettera f) con rinvio all'articolo 77 della L.P. n. 15/2015. Al comma 2, viene stralciato ogni riferimento agli articoli 105 e 106 della L.P. 15/2015.

Art. 33. Per la definizione di "demolizione" si faccia rinvio all'articolo 77 della L.P. n. 15/2015. Viene stralciato il comma 3

Art. 35. La norma è stata approvata con delibera della G.P con la variante precedente e non è oggetto di variante

Art. 36, comma 4: la destinazione a "verde privato" non è assimilata alle zonizzazioni a uso prevalentemente residenziale. Il comma 5 viene stralciato.

Art. 37. Al comma 3, l'altezza del fronte in metri lineari viene precisata al fine del calcolo delle distanze tra edifici. Comma 4, lett. a): gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare non possono essere dimensionati a priori o essere espressi in termini di superficie utile netta.

Art. 39. Sono stati verificati i valori dell'indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,60 mq/mq. Inoltre è indicato come corretto "If" (convenzionalmente si utilizza la sigla "Uf"). Alla lettera a) del comma 3 gli ampliamenti gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o

da adeguare non possono essere dimensionati a priori o essere espressi in termini di superficie utile netta in quanto riferiti ad aspetti “tecnici” quali i volumi necessari ad accogliere gli impianti, le opere per favorire il risparmio energetico quali sovrastrutture, rivestimenti, pareti ventilate, cappotti ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti.

Art. 40, comma 3: corretto “Uf” e non “If”. Al comma 4, lett. a) gli ampliamenti gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare non possono essere dimensionati a priori o essere espressi in termini di superficie utile netta in quanto riferiti ad aspetti “tecnici” quali i volumi necessari ad accogliere gli impianti, le opere per favorire il risparmio energetico quali sovrastrutture, rivestimenti, pareti ventilate, cappotti ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti.

Art. 42, comma 2. L’ampliamento una tantum del 20% della SUN non è riferito ai “volumi accessori” ma agli edifici veri e propri esistenti in area a verde privato.

Art. 44. L’articolo disciplina i ricoveri attrezzi e le legnaie per gli ambiti esterni al centro storico. Tali modifiche sono state approvate dalla Giunta Provinciale con l’ultima variante.

Art. 46 / 47 / 48. I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono integrati con il rinvio alla L.P. n. 15/2015 e al regolamento urbanistico ed edilizio provinciale. Al comma 3, la definizione dei “fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche” non può essere precisata in quanto legata all’effettiva attività insediata/insediabile. Al comma 4, il limite dimensionale per l’unità residenziale ammissibile in area per attività produttiva è quello di 400 mc stabilito dal PUP.

Art. 50. Nell’articolo relativo alle aree per attrezzature turistiche-alberghiere, il comma 5 non ammette la realizzazione di condhotel così come definiti dall’articolo 5 della L.P. n. 7/2002. Si tratta di una precisa previsione di PRG.

Art. 52, comma 2. Viene specificato che La disciplina di cui all’articolo 112 della l.p. n. 15/2015 è applicabile a tutte le aree a destinazione agricola, non sono alle aree agricole di rilevanza locale. Il comma 9 viene ricondotto a quanto stabilito dall’articolo 112 della L.P. n. 15/2015. Viene esplicitata la disciplina relativa agli edifici dismessi dall’attività agricola vietando il cambio d’uso a residenza.

Art. 53, comma 2. Nelle aree agricole, come anche ribadito con l’ultima variante approvata dalla Giunta Provinciale, si ritiene più utile utilizzare il riferimento al volume come previsto anche nelle norme di attuazione dei PRG dei Comuni limitrofi. Viene stralciato il comma 3 in quanto replica quanto già disciplinato dalle norme di attuazione del PUP, dalla L.P. n. 15/2015 e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 54, Nelle aree agricole, come anche ribadito con l’ultima variante approvata dalla Giunta Provinciale, si ritiene più utile utilizzare il riferimento al volume come previsto anche nelle norme di attuazione dei PRG dei Comuni limitrofi.

Art. 56, comma 4. L’ampliamento degli edifici esistenti in aree a pascolo viene espresso in percentuale sulla SUN.

Art. 58, viene stralciato il comma 3 in quanto il rifugio esistente insiste in area a pascolo. Si riportano il comma all’art. 56 ammettendo l’ampliamento dell’unico rifugio esistente

Art. 60. Viene stralciato il riferimento al PGUAP non è più attuale.

Art. 61. Viene corretto Uf. Il comma 4 viene stralciato in quanto la possibilità di intervento del privato è disciplinata dalla L.P. 15/2015

Art. 66, comma 10. Alla lettera a) le strade agricole e forestali sono stralciate.

Art. 68. al comma 1 viene indicata l'altezza massima in metri lineari.

Art. 70. Le invarianti sono definite dall'articolo 8 delle norme di attuazione del PUP, a cui è sufficiente fare mero rinvio.

Art. 72. L'ampliamento degli edifici viene espresso in percentuale sulla SUN.

Art. 79. Viene inserito il riferimento normativo di cui al comma 1 deve essere aggiornato alla L.P. n. 15/2015 e all'articolo 9 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

4 VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.

La Variante 2021 al PRG ha modificato la destinazione urbanistica di aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel comune catastale di Ziano di Fiemme di proprietà del Comune di Ziano. Si è anche verificato che le varianti puntuali introdotte non interessano aree/edifici della Magnifica Comunità di Fiemme Si rimanda alla specifica relazione allegata agli elaborati di variante. L'elaborato è stato adeguato alle modifiche introdotte in adozione definitiva.

3.2 ADEGUAMENTO VERBALE PAT S013/2022/18.2.2-2022-103/AC DD.28.07.23

Premessa

In questa parte della relazione vengono illustrate le modifiche apportate agli elaborati della Variante in seguito ai rilievi contenuti nel verbale del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 28 luglio 2023.

Servizio geologico Variante 39

Il servizio geologico evidenzia che il versante a monte dell'area è caratterizzato da incisioni che spesso concentrano e scaricano materiale inerte verso valle, chiedendo che lo stato di efficienza delle opere di mitigazione vada valutato allo stato attuale e da un tecnico specializzato e che la documentazione relativa allo studio di compatibilità sia integrata e supportata, in questa fase, da una relazione specifica a firma di un tecnico abilitato che attesti l'efficacia e l'efficienza delle opere di mitigazione esistenti (barriere paramassi). Vista l'impraticabilità di quanto richiesto dal servizio geologico che ritiene inoltre:

1. che la condizione relativa alla necessaria manutenzione nel tempo delle opere di protezione prescritta dal consulente geologo nello studio di compatibilità;
2. che nel caso di eventuali interventi o di aumento del carico antropico sull'area in variante, sia valutata in fase di progettazione la pericolosità dovuta ai crolli rocciosi in maniera approfondita ed esaustiva;
3. che le suddette prescrizioni debbano essere riportate anche nelle Norme di Piano.

La variante 39 viene definitivamente stralciata

Servizio Bacini Montani

Variante 19

Il parere evidenzia che dallo studio di compatibilità emerge che le opere di mitigazione proposte vanno ad aggravare aree ed elementi del territorio che non rientrano nel perimetro della lottizzazione. Pertanto la fase progettuale dovrà definire in modo opportuno le opere proposte al fine di minimizzare tale aspetto.

Nello specifico va studiata in modo dettagliato la localizzazione e la lunghezza della "barriera anti - alluvione", in modo da far confluire il materiale all'interno del lotto, nella porzione sud - ovest, e da non incrementare in modo significativo il flusso né lungo la viabilità né in corrispondenza delle aree esterne al lotto, in particolare verso la pista ciclabile.

La valutazione di questi aspetti è quindi demandata alla fase progettuale.

Viene richieste che l'art. 9.13 delle N.d.A. del PRG riporti un richiamo allo studio di compatibilità e alle opere di mitigazione da realizzare e definire in fase progettuale. L'art. 19.3 viene così integrato:

Il progetto di trasformazione edilizia dovrà prevedere la realizzazione di una barriera anti-alluvione (di altezza minima di +1,70 m da piano campagna) lungo il confine sud dell'area oggetto di variante. La barriera dovrà essere preceduta da un canale di scolo/fossato per aumentare la capacità di accumulo di materiale solido evitando quindi possibili fenomeni di sfioramento della barriera e favorendo il deflusso della componente liquida. Il dimensionamento di dettaglio e le verifiche di stabilità dovranno essere oggetto dello studio di compatibilità allegato al progetto edilizio/piano attuativo

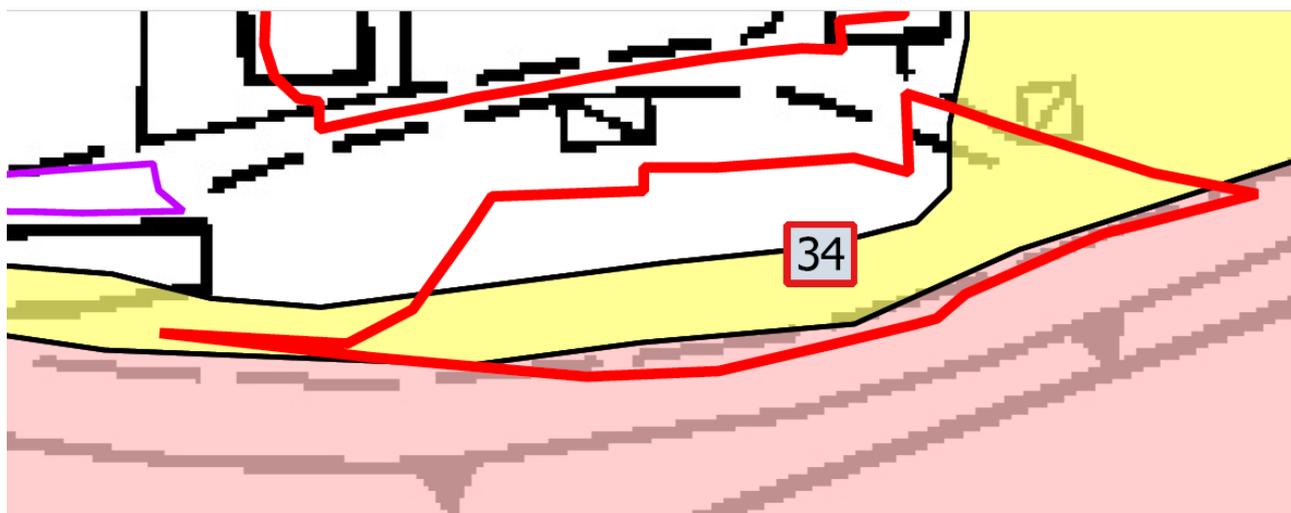
Variante 23

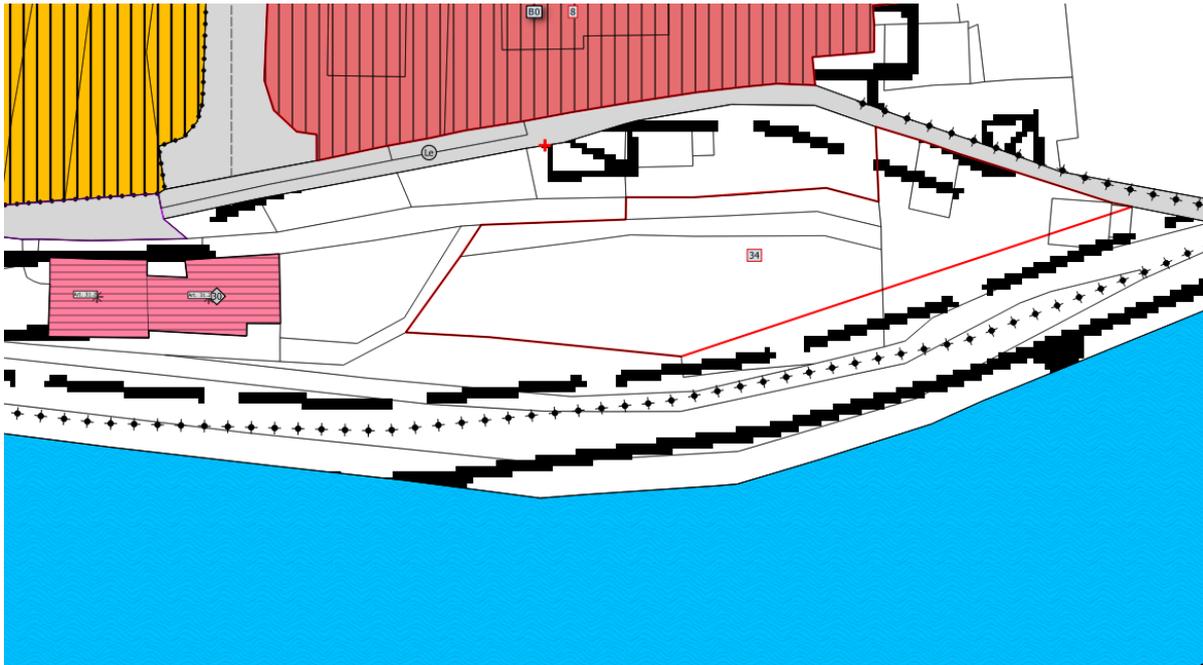
Il parere richiede che le Norme di Attuazione del PRG devono riportare il riferimento allo studio di compatibilità ed in particolare la limitazione dell'utilizzo dell'area al solo deposito del legname Art. 48. In riferimento allo studio di compatibilità allegato alla variante 2021 l'area può essere utilizzata per il solo deposito di legname. Il comma 5 dell'art. 48 prevede

5. Nell'ambito individuato con specifico riferimento normativo è ammesso il solo stoccaggio del legname ed è vietata la realizzazione di qualsiasi struttura a carattere permanente.

Variante 34

Il parere evidenzia che in corrispondenza dell'area a penalità P4 la variante non è ammissibile in quanto contrasta con le disposizioni dell'art. 15 delle N.d.A. della CSP, L'ambito della variante 34 è stato ridotto.





Variante 52

Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area individuata a penalità P3 della CSP e pertanto non è ammissibile. La variante 52 viene stralciata.

Variante 152

Viene stralciata la variante per quanto riguarda lo specifico riferimento normativo e viene evidenziata la sola parte interessata da un cambio di destinazione urbanistica da agricolo a verde privato e si riferisce ad un ambito di stretta pertinenza dell'edificio esistente.

Servizio Prevenzioni rischi

Variante 39

Il Servizio per quanto di competenza ha considerato esaustive le integrazioni presentate in adozione definitiva e ha espresso un parere positivo alla variante del PRG in oggetto. In seguito al parere del servizio geologico e delle prescrizioni operative in esso contenute, la variante 39 è stata in ogni caso stralciata.

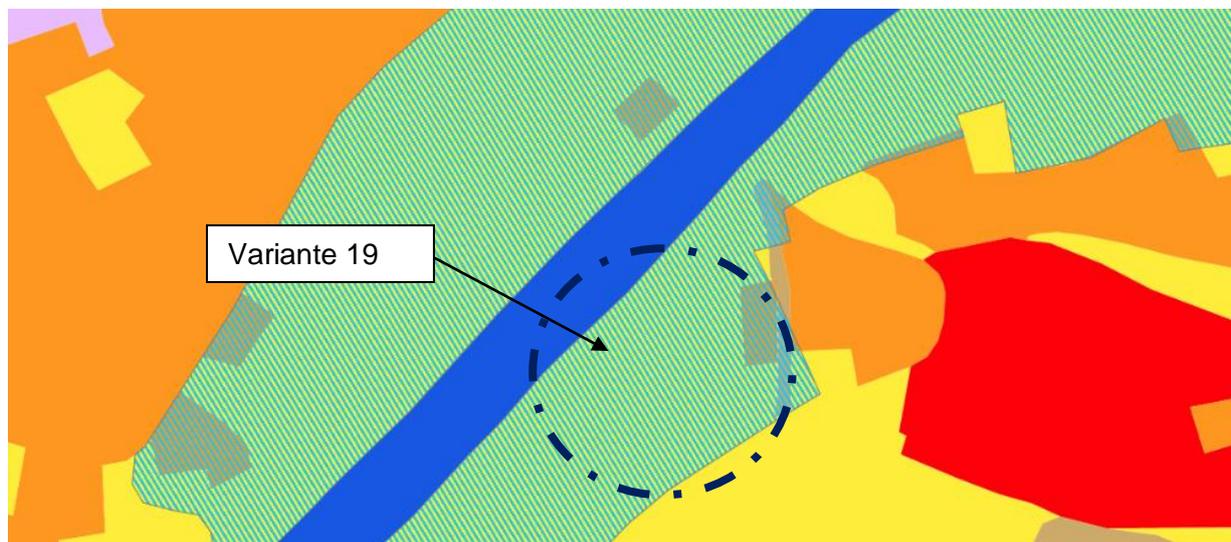
Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.

Sulla base dello studio di compatibilità predisposto in sede di adozione definitiva, si osserva che le opere previste per la messa in sicurezza dell'area appaiono gravose in termini paesaggistici.

La valutazione dell'intervento viene demandata alla CPC

Il verbale PAT richiede che nella verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione debba essere evidenziato che la Carta del Paesaggio del PUP individua l'ambito della Variante 19 come *Sistema complesso di interesse fluviale, ovvero un ambito paesaggistico rispetto al quale, in via generale, non risulterebbe coerente la previsione di nuovi insediamenti.*

L'elaborato relativo alla VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE in riferimento alla Variante 19 viene integrato con la valutazione della coerenza tra quanto previsto dal PRG e le "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio", in riferimento al **Sistema complesso di interesse fluviale**



Per quanto attiene al Sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale in assenza dell'individuazione d'pare del piano territoriale della comunità dei "paesaggi d'acqua integri" e dei "paesaggi d'acqua antropizzati" (E1, E2 ed E3) le specificità dei paesaggi d'acqua, i criteri della pianificazione urbanistica sono demandati ai PRG. Tali criteri dovranno stabilire quali destinazioni urbanistiche, in atto o previste, possano compromettere questa risorsa e i suoi paesaggi, prevedendo delle destinazioni urbanistiche che **assicurando il rispetto dei criteri di continuità, l'integrità, naturalità.**

Come riportato anche nella VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE integrata per questo specifico punto in seguito ai rilievi del Verbale PAT:

1. **L'intervento assicura il rispetto del criterio dell'Integrità:** evitare tutte le opere che riducano la naturalità dell'alveo, degli argini, dell'ambiente fasce ripariali, evitando di comprometterle con zone, con opere viarie o con manufatti. All'interno degli abitati, lungo il corso d'acqua, dovranno essere recuperati percorsi pedonali, passeggiate e spazi ricreativi.

Gli interventi previsti non incidono/riducano la naturalità dell'alveo, degli argini, dell'ambiente fasce ripariali. Non sono previste opere viarie o manufatti in alveo. Il PRG prevede che lungo il corso d'acqua siano previsti e/o recuperati i percorsi pedonali, le passeggiate e gli spazi ricreativi.

2. **L'intervento assicura il rispetto del criterio della Continuità:** Nei tratti antropizzati tutti gli elementi che ostacolano la percezione della continuità e la continuità stessa del corso d'acqua

vanno analizzati, ripensati o rimossi anche per rendere possibile lo sfruttamento delle rive con percorsi ricreativi prima richiamati, che sono sempre di grande fascino e destinati a divenire sempre più risorse e attrattive di tipo turistico.

Gli interventi all'interno dell'ambito antropizzato data la sua collocazione in continuità con l'edificato e la viabilità esistente non ostacolano la percezione della continuità e non indicano sulla continuità del corso d'acqua consentendo lo sfruttamento delle rive per la realizzazione di percorsi ricreativi.

3. L'intervento assicura il rispetto del criterio della dell'Omogeneità: *Nei tratti antropizzati si dovrà prevedere un potenziamento del verde (siepi, alberate), percorsi, pavimentazioni, architetture e zonizzazioni che siano fortemente improntati a uniformità di materiali, colori, forme, funzioni e destinazioni, per rafforzare così i caratteri di omogeneità dell'ambiente fluviale.*

Gli interventi assicurano il rispetto del criterio dell'omogeneità in quanto nei tratti antropizzati il PRG prevede il mantenimento del verde (siepi, alberate), percorsi, pavimentazioni. Per quanto riguarda gli aspetti relative alle architetture, ai materiali, ai colori, alle forme ecc finalizzate al rafforzamento dei caratteri di omogeneità dell'ambiente fluviale, **il PRG ha previsto una progettazione unitaria di iniziativa pubblica.**

Dimensionamento dell'ambito residenziale della variante 19

Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale e le "puntuali richieste di alloggio dei residenti e destinati alla prima casa, il parere PAT evidenzia:

È orientamento del Servizio consentire il sacrificio di nuove aree ai fini edificatori in caso di individuazione di lotti edificabili dimensionati per eventuali e puntuali richieste di alloggio dei residenti e destinati alla "prima casa". Tenuto conto della potenzialità edificatoria dell'ambito (Sun complessiva edificabile pari a mq 3.535) si ritiene che nel caso in esame non si rientri pienamente nella fattispecie appena sopra richiamata.

In risposta all'osservazione contenuta nel verbale della PAT si intende evidenziare:

1. che la **potenzialità edificatoria dell'ambito è stata attentamente valutata e ponderata** come ampiamente descritto negli elaborati della variante;
2. che la **necessità di nuove aree residenziali si evince dalle valutazioni condotte in merito al grado di attuazione del PRG;**
3. che il PRG del Comune di Ziano **ha sempre previsto ambiti di espansione di tipo unitario e disciplinati da piani attuativi come risposta alle esigenze di prima casa** dei residenti;
4. che il PRG del Comune di Ziano **non ha mai risposto positivamente alle singole richieste di nuovi alloggi su aree di proprietà dei richiedenti**, ritenendo tale modalità insediativa non corretta e da evitare in quanto la localizzazione di tali aree è assolutamente casuale e non coerente con i criteri di pianificazione dichiarati nei documenti di piano;

5. che **l'individuazione dell'area si basa su un'attenta valutazione paesaggistica** ampiamente motivata e descritta nella relazione illustrativa, nel dimensionamento residenziale e nella tavola C.I.;
6. che il PRG con la nuova area di espansione intende anche **affrontare il tema dell'accesso alla prima casa da parte dei residenti nelle località turistiche dove sono particolarmente alti i valori immobiliari** prevedendo da parte dei proprietari la cessione gratuita al Comune del 50% della superficie effettiva (al netto delle opere di urbanizzazione)

Verifica del grado di attuazione del PRG vigente:

Al capitolo 1.4 Verifica del grado di attuazione dei piani attuativi previsti nel PRG e al capitolo 1.5 Verifica del grado di attuazione delle aree di completamento e di espansione si è dimostrato come le attuali aree residenze debbano esser classificate in gran parte come sature. **Al fine di determinare, mediante il dimensionamento residenziale ed il carico insediativo massimo, le effettive necessità di nuove aree a carattere residenziale, si è condotta una precisa analisi del tessuto urbano esistente al fine di individuare le aree sature, le potenzialità delle aree di completamento e le potenzialità edificatorie degli ambiti di nuova espansione già pianificati.**

Questo ha comportato la ridefinizione mediante 18 varianti di altrettanti ambiti residenziali che si devono considerati saturi così come sono stati stracciati, in quanto conclusi, 8 piani attuativi, dimostrando come attualmente le potenzialità del PRG riferite alla nuova residenza sono limitate e fissando il fabbisogno futuro in 9,8 alloggi/anno.

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
4	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Area Residenziale di Completamento	Area Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
5	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
8	Da Espansione C1 a Saturazione B0	Aree Residenziali	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
10	Da Viabilità Locale di Progetto a Completamento B2	Viabilità Locale	Completamento B2	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
11A	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali di Completamento	Residenziale Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
11B	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali di Completamento	Verde Privato	
12	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali di Completamento	Saturazione B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
13	Da Completamento B3 a Saturazione B0	Aree Residenziali di Completamento	Saturazione B0	

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FEMME

Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

15	Da Espansione C1 a Satura B0	Aree Residenziali	Residenziale Satura B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
16	Da Espansione C1 a Satura B0	Aree Residenziali	Residenziale Satura B0	
18	Da Espansione C1 a Satura B0	Aree Residenziali	Satura B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
90	Da Completamento B3 a Satura B0	Completamento B3	Residenziale Satura B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
111	Da Completamento B2 a Satura B0	Completamento B2	Residenziale Satura B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
114	Da Alberghiera a Satura B0	Alberghiero	Residenziale Satura B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
116	Da Completamento B2 a Satura B0	Completamento B2	Residenziale Satura B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
136	Da Completamento B2 a Satura B0	Completamento B2	Residenziale Satura B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
137	Da Completamento B2 a Satura B0	Completamento B2	Residenziale Satura B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa
138	Da Agricola locale a Completamento B2	Agricola Locale	Completamento B2	Viene ampliata la superficie di un lotto residenziale esistente
140	Da Completamento B2 a Satura B0	Completamento B2	Residenziale Satura B0	Vedi capitolo 1.5 della relazione illustrativa

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
Da D1 a D8V110	Stralcio dell'obbligo di piani attuativi e piani di lottizzazione			

Puntuali richieste di alloggio dei residenti e destinati alla “prima casa”.

Nella variante 2021, così come nel procedimento di adozione delle varianti precedenti, il Comune di Ziano **non ha mai risposto positivamente alle singole richieste di nuovi alloggi su aree di proprietà dei richiedenti, ritenendo tale modalità insediativa non corretta e da evitare.** Anche nel piano in vigore le nuove aree di espansione sono sempre state accorpate in ambiti anche non di proprietà dei singoli richiedenti e assoggettandoli a piano attuativo.

Anche nella Variante 2021 non sono state accolte le richieste Prot. 2433/2017 - Prot. 3069/3097/3098/309/2017 (a cui si rimanda) con la precisa motivazione:

*Viene richiesto la trasformazione urbanistica da agricolo e residenziale per terreni di proprietà. **La richiesta NON è stata accolta** in quanto in contrasto con le valutazioni contenute nella definizione del carico insediativo massimo del PRG*

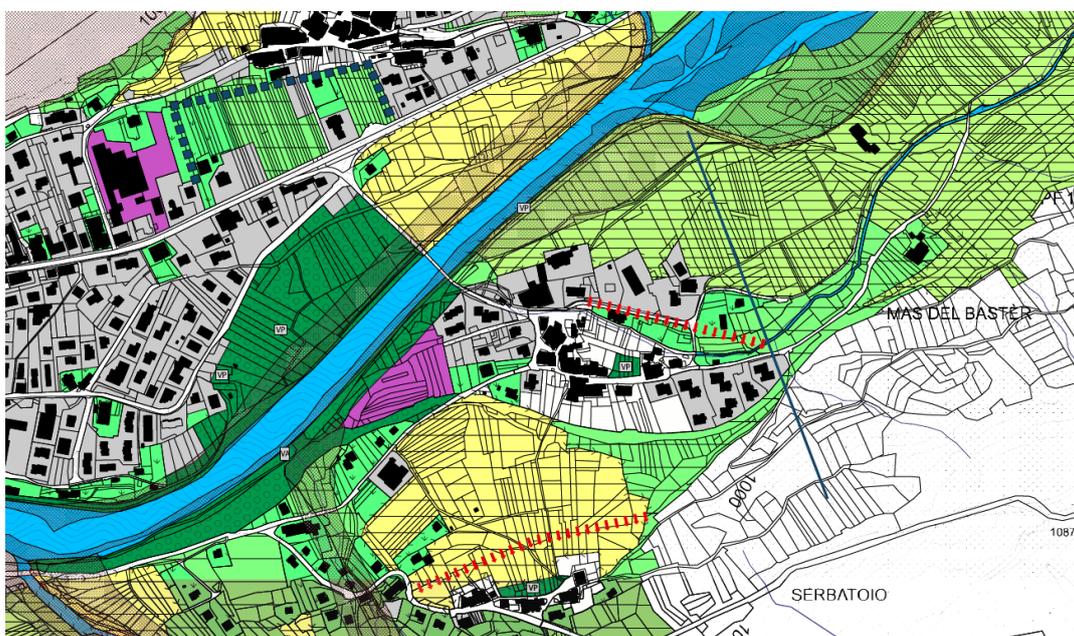
dove, anche a fini di tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici del territorio di Ziano, si è prevista la concentrazione delle aree di possibile trasformazione urbanistica in contesti ben individuati. Il Comune di Ziano sia nel PL1 (ex Colonia) che nel PL4 ha individuato ambiti che verranno ceduti all'Amministrazione per la politica della prima casa a favore dei residenti.

Per quanto riguarda l'individuazione dell'ambito del PL4 si sottolinea ancora una volta come **la valorizzazione del territorio agricolo e la riconoscibilità dei singoli centri** debba avvenire anche **mediante l'individuazione delle aree di espansione all'interno di perimetri definiti** dei singoli centri (come nel caso della Roda). Per la trattazione di questo aspetto si rimanda alla tavola C.I. e alla verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione:

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

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

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



Si evidenzia inoltre, come ampiamente motivato e descritto negli elaborati di piano, che:

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

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

Variante 152

Viene stralciata la variante per quanto riguarda lo specifico riferimento normativo e viene evidenziata la sola parte interessata da un cambio di destinazione urbanistica da agricolo a verde privato di un ambito di stretta pertinenza dell'edificio.

Variante 154

La variante 154 ed il relativo specifico riferimento 53.4 (Hotel Nele) vengono stralciati in seguito al parere PAT.

Osservazione prot. n. 3673 di data 13.07.2022

Il parere PAT in riferimento all'osservazione prot. n. 3673 di data 13.07.2022 non è comprensibile. Si evidenzia solamente che l'osservazione prot. n. 3673 di data 13.07.2022 (che poneva il tema degli edifici agricoli che ricadono negli ambiti di tutela paesaggistica del P.R.G. e della necessità di incrementare volumi e/o superficie coperte in favore dell'operatività delle aziende agricole esistenti) **non ha prodotto effetti sulle norme in quanto le NTA prevedevano già un incremento volumetrico minimo da aggregare all'esistente.** Il riferimento al "parziale accoglimento" deve essere inteso in questo senso. In ogni caso viene stralciato ogni riferimento in relazione all'osservazione prot. n. 3673 di data 13.07.2022.

Art. 52 della NTA

Nel verbale si afferma che permangano ancora dubbi sull'applicazione del comma 11 dell'art. 112 della LP 15/2015. Si richiede a tal proposito un'ulteriore verifica della normativa in area agricola contenuta nelle NTA relativamente all'art. 52, richiamando che l'art. 122 della LP 15/2015. Si ribadisce la volontà di ammettere gli incrementi del 20% degli edifici esistenti **ma di escludere in modo categorico la possibilità di recuperare tali edifici a fini residenziali** in coerenza con i vincoli delle aree di tutela paesaggistica del PRG (art. 73). I vincoli paesaggistici previsti anche nei decenni scorsi nel Comune di Ziano hanno assicurato il mantenimento di un'ampia superficie

agricola priva di edifici (anche a carattere agricolo) salvaguardano e valorizzando il criterio della “continuità” delle aree agricole come fattore di qualità ambientale e paesaggistica delle stesse. Tale principio non può essere surrettiziamente aggirato con una norma di carattere generale che consenta di trasformare in residenziali gli eventuali edifici dismessi dall’attività agricola. Tali cambi di destinazione d’uso infatti determinano modifiche anche rilevanti alla viabilità di accesso e agli spazi di pertinenza degli edifici esistenti, in contrasto con i vincoli paesaggistici del PRG.

Si rimanda anche alla verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione dove si afferma:

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

Nel caso specifico del Comune di Ziano si evidenzia che il PRG in vigore ha condotto una precisa valutazione sulla continuità del paesaggio rurale individuando ampie zone dove non è neppure ammessa la costruzione di edifici rurali a servizio delle aziende agricole. Tali ambiti, in particolare interessano la zona di Imana a confine con il Comune di Predazzo dove si trova anche la riserva locale dell’Avisio.

Si ribadisce l’importanza della norma di attuazione e la necessità di mantenere la formulazione attuale.

Gattile

Nell’area attrezzature e servizi pubblici CA (parte di p.f. 880) viene reso visibile in cartografia PdF il rif. normativo art 60.4 gattile.

Viabilità

Il tratto di viabilità locale di potenziamento interno al centro storico di Zanolin (compreso tra le varianti E6 ed E7) diventa viabilità locale esistente senza essere segnalato come variante in quanto si tratta di un evidente errore materiale dato che in centro storico non ha nessun senso una viabilità in potenziamento.

Il servizio evidenzia che all’interno degli insediamenti storici non risulta indicata la viabilità poligonale. All’interno dei centri storici anche prima della variante in oggetto “l’ambito stradale” non è mai stato rappresentato in funzione del suo diverso status della viabilità all’interno dei centri storici. Si evidenzia che tale scelta è sempre stata condivisa dal Servizio urbanistica.

In corrispondenza di p.f. 5224/1 viene corretta la doppia viabilità lineare (F412_L e F415_L).

Art. 4.bis Vincolo di inedificabilità decennale

Nelle norme di attuazione viene ripristinato l'art 4 bis "Vincolo di inedificabilità decennale" introdotto in Prima adozione e omesso, per mero errore materiale, in fase definitiva.

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica. Per un periodo minimo di dieci anni il Comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

Nel verbale Pat si afferma che il dato Shp Z601_N (specifico riferimento normativo puntuale) risulta non corretto rispetto sia alla cartografia PdF (tav. IS 5.1 insediamenti storici) che rispetto alle norme di attuazione (art. 31c.2 e 32c.2 come modificati in adozione definitiva). Le tavole del centro storico (non oggetto di variante) riporta con lo specifico riferimento il divieto di sopraelevazione ex art. 105 della L.P. 15/2015 e gli attuali articoli 31c.2 e 32c.2 sono stati così formulati su specifica richiesta del Servizio Urbanistica. Nelle norme di attuazione del PRG è stato stralciato l'ex comma 2 (riferito all'art. 105 della L.P. 15/2015) su specifica richiesta Servizio urbanistica che ha ritenuto ridondante che le norme di attuazione disciplinasse ciò che viene disciplinato dalla L.P. 15/2015. Viene corretto nuovamente l'articolo prevedendo un richiamo all'art. 105 in modo da non dover correggere anche le tavole del centro storico.

5 IL CARICO INSEDIATIVO MASSIMO

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

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

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

La volontà di fare riferimento a valutazioni condotte a scala più ampia e per gli strumenti urbanistici preordinati al PRG, consente di dotarsi di strumento di confronto tra i singoli territori e le loro vocazioni, ma, soprattutto, consente al "proponente il piano" di avere chiaro l'ambito rispetto al quale condurre il proprio processo di autovalutazione (VAS) secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

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

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

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

Una ulteriore indagine a cui fare riferimento è quella relativa alle percentuali di suolo effettivamente utilizzato in rapporto al suolo potenzialmente insediabile (Delibera della Giunta provinciale n. 1281 del 23.6.2006). Si tratta di una indagine condotta su tutto il territorio provinciale e che permette

oggi di confrontare i dati tra i singoli territori. In questa indagine, finalizzata alla definizione dei criteri e dati di base per il dimensionamento residenziale dei piani regolatori generali in rapporto al consumo di territorio, è stato assunto, come **limite di equilibrio, il 25% di territorio urbanizzato rispetto all'area fisicamente costruibile.**

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

Consumo di suolo D.g.p. 1281 dd. 23.6.2006 – LIMITE DI EQUILIBRIO PARI AL 25%
Urbanizzato = centro storico + urbanizzato + area industriale
Libero = agricola primaria + agricola secondaria

Da questa prima valutazione, che possiamo definire a “grande scala”, emerge chiaramente che Il Comune di Ziano di Fiemme ha utilizzato più del 40% del suolo potenzialmente trasformabile. Le variazioni introdotte con la Variante 2018 comportano un incremento di mq. 6.940 la dotazione di aree residenziali

Il ruolo del PTC e gli indirizzi al PRG

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

Il piano urbanistico provinciale (PUP) costituisce, pertanto, il riferimento strategico della pianificazione comunale in quanto determina il quadro normativo di riferimento e delinea l'insieme degli obiettivi da perseguire per favorire uno sviluppo del territorio provinciale, coerente (con le tendenze economiche, ambientali e sociali in atto a livello internazionale) ed equilibrato (rispetto alle disponibilità delle risorse locali.)

All'interno di questo quadro strategico il PUP pone l'accento sui temi delle qualità dello sviluppo, della crescita equilibrata, dell'integrazione delle diverse vocazioni territoriali al fine di consentire alla Provincia di Trento, di assumere nell'insieme delle sue specificità, una configurazione attrattiva sia in termini economici, sia rispetto al patrimonio ambientale e naturale che la contraddistingue.

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

I limiti all'espansione insediativa

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

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

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

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

1. **Il primo è di carattere fisico** ed è legato anche alla sicurezza del territorio
2. **Il secondo fattore è legato alla presenza delle aree agricole di pregio** che, poste a cintura dell'attuale insediamento urbano, determinano un secondo argine all'espansione, e dagli ambiti di difesa paesaggistica del PRG (Art. 72);
3. Il terzo fattore che si oppone all'espansione dell'ambito urbano consolidato è di natura prettamente urbanistica e fa riferimento ad aree sulle quali attualmente insistono edifici dismessi (ex colonia) e edifici produttivi non più compatibili con il contesto abitato e che dovranno essere in futuro delocalizzati (Valfiemme Legnami) e che rappresentano una notevole riserva di aree di possibile trasformazione poste all'interno della nuova "cinta urbana" definita dai vincoli fisici all'espansione e dalle aree agricole di pregio.

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

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

Questa analisi permette di stabilire che, qualora fosse necessario individuare delle nuove aree per l'espansione insediativa (sia essa destinata alla residenza o alle attrezzature pubbliche) gli ambiti preferenziali sui quali sarà possibile intervenire sono già stati individuati. L'eventuale futura espansione dell'edificato potrà avvenire solo in seguito alla completa trasformazione di queste aree. Con la Variante 2018 si sono individuate le aree che ad oggi si possono considerare ancora aree di completamento e le aree che devono essere considerate sature B0.

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

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

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

In base alle considerazioni svolte la tavola relativa al Carico Insediativo Massimo individua con il colore magenta delle aree di possibile trasformazione che risultano coerenti con i criteri esposti. Si tratta di un ambito di rigenerazione urbana (rappresentata dall'area Valfiemme Legnami a Ziano

attualmente produttiva) da un'area attualmente destinata a verde pubblico in località Roda di circa mq. 6.940 e un'area a confine tra il Comune di Ziano e il Comune di Panchià. Quest'ultima area potrà essere destinata all'ampliamento e al completamento della zona produttiva "sovracomunale" di Località Ischia.

L'incremento della percentuale di suolo urbanizzabile rispetto all'attuale rapporto tra suolo urbanizzazione e urbanizzato è estremamente limitato.

Criteri di utilizzo delle aree di possibile trasformazione

Le aree di possibile trasformazione, individuate con i criteri ed i vincoli di cui si è detto, devono essere intese come un patrimonio a disposizione per le attuali e le future necessità insediative. **Tali ambiti saranno effettivamente insediabili solo e se una specifica previsione urbanistica ne consentirà l'impiego** a fini residenziali, produttivi, alberghieri, commerciali o per attrezzature pubbliche. Gli ambiti di trasformazione individuati non hanno un orizzonte temporale definito entro il quale dovranno trovare attuazione ma costituiscono la riserva di aree potenzialmente trasformabili per il prossimo futuro.

L'attivazione delle singole aree di possibile trasformazione, in funzione della loro localizzazione e dimensione, avrà tempistiche e caratteri diversificati in funzione dei concreti processi di trasformazione urbanistica in grado di decidere quali parti urbane saranno sottoposte a trasformazione. Tali processi che saranno attivabili anche dai privati proprietari delle aree mediante gli accordi urbanistici o attraverso i piani di riqualificazione urbanistica.

Per le aree di trasformazione urbanistica il PRG definisce alcune regole, partendo proprio dalle finalità della nuova legge urbanistica provinciale (L.P. 4 agosto 2015, n. 15) in merito all'*equa ripartizione tra i proprietari degli immobili dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione*. Per questo motivo l'effettiva utilizzazione a fini edificatori delle aree di possibile trasformazione deve avvenire mediante la redazione di piani attuativi che valutino, alla scala adeguata, le possibili modalità di intervento e pongano a carico dei proprietari delle aree la realizzazione delle attrezzature pubbliche ritenute necessarie. Per realizzare questi obiettivi le nuove aree dovranno essere attivate per superfici significative e non per lotti singoli.

Nel caso specifico dell'area in località Roda si è prevista una progettazione unitaria di iniziativa pubblica. L'area è riservata alla prima casa ed è prevista la cessione al Comune di Ziano del 50% della superficie effettivamente residenziale (al netto dell'urbanizzazione).

6 IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE 2021 - 2031

La Variante 2018 al PRG si occupa anche dell'aggiornamento del dimensionamento residenziale del PRG approvato nel 2007 secondo le indicazioni contenute nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006.

Il dimensionamento residenziale del PRG in vigore

L'attuale dimensionamento residenziale per il decennio 2007 – 2018 presupponeva un incremento della popolazione che si è rivelato corretto. Nel 2017 la popolazione di Ziano era pari a 1742 abitanti.

Ipotesi di sviluppo demografico

	2005	2007	2010	2015	2018	2020
Valle di Fiemme	18.989		19.266	19.428		19.559
Ziano	1.633	1.644	1.725	1.742	1.750	1.760

L'attuale dimensionamento residenziale ipotizzava che Ziano avrebbe avuto un incremento demografico pari a 106 unità pari a 45 nuove famiglie e 48 nuove famiglie nate per la fuoriuscita della popolazione dal nucleo familiare originario.

L'incremento reale del numero di famiglie tra il 2007 ed il 2017 è stato di 76 unità.

L'attuale dimensionamento residenziale conteneva il seguente calcolo *del fabbisogno abitativo totale*:

46 Nuove famiglie (incremento della popolazione) = 45 alloggi
48 Nuove famiglie (riduzione del numero medio dei componenti) = 48 alloggi
disagio abitativo = 0 alloggi
mobilità residenziale (0,5 alloggi/anno) = 5 alloggi
erosione (0 alloggi/anno) = 0 alloggi

Totale alloggi per residenza ordinaria nel decennio 2008 – 2018 = 98 Alloggi (9,8 alloggi/anno)

L'incremento della popolazione residente nel prossimo decennio.

Le rilevazioni del Servizio statistica della PAT sugli andamenti demografici della popolazione al 01 gennaio 2017, rilevazioni che hanno permesso di stabilire che la popolazione residente in Trentino ammonta a 538.604 persone (con un aumento assoluto rispetto al 01 gennaio 2016 di 381 unità) equivalente ad un incremento relativo dell'0,7 per mille.

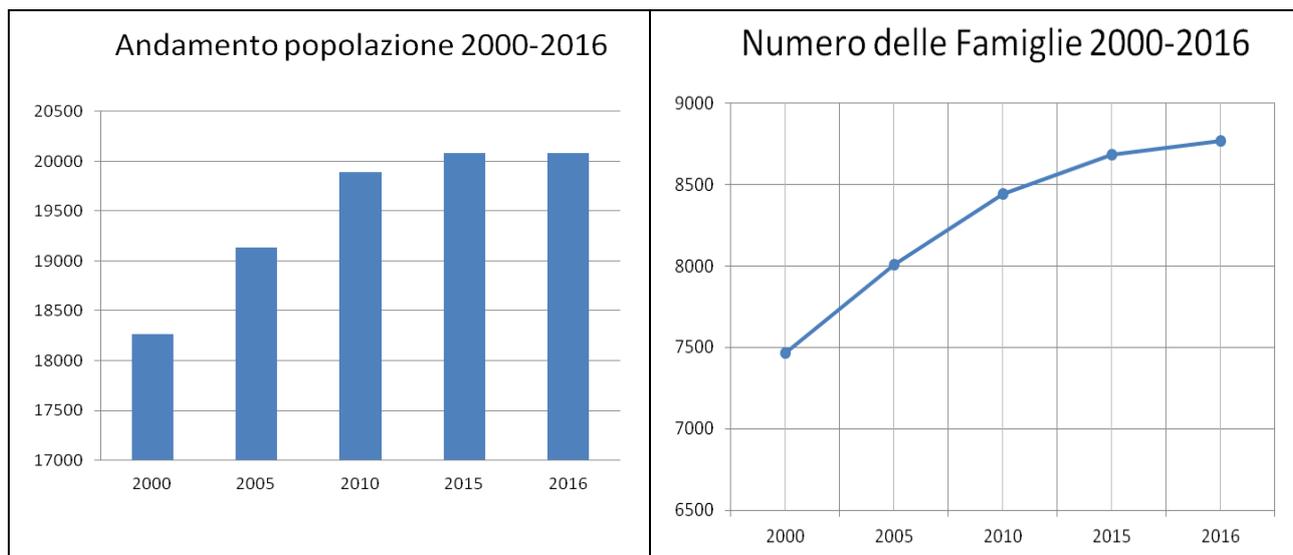
Il dato riferito al Trentino evidenzia un fenomeno in controtendenza rispetto al dato nazionale. Nel corso del 2016 in Italia la popolazione è diminuita del 2,1 per mille e, a livello nazionale, la provincia di Trento, quella di Bolzano e la Lombardia sono le uniche realtà in cui si riscontra un aumento dei residenti.

La crescita della popolazione in Trentino, inoltre, non si presenta come uniformemente distribuita su tutto il territorio provinciale. In dieci comunità di valle si è comunque registrato un saldo complessivo positivo.

I dati relativi alla Comunità della Valle di Fiemme evidenziano un incremento medio della popolazione nel periodo 2000 – 2017 pari a 1,61%.

<i>Anno</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Famiglie</i>	<i>N medio dei componenti</i>
2000	18268	7467	2,45
2005	19131	8009	2,39
2010	19891	8445	2,36
2015	20081	8683	2,31
2016	20078	8769	2,29

Dati della popolazione nella Comunità di Valle



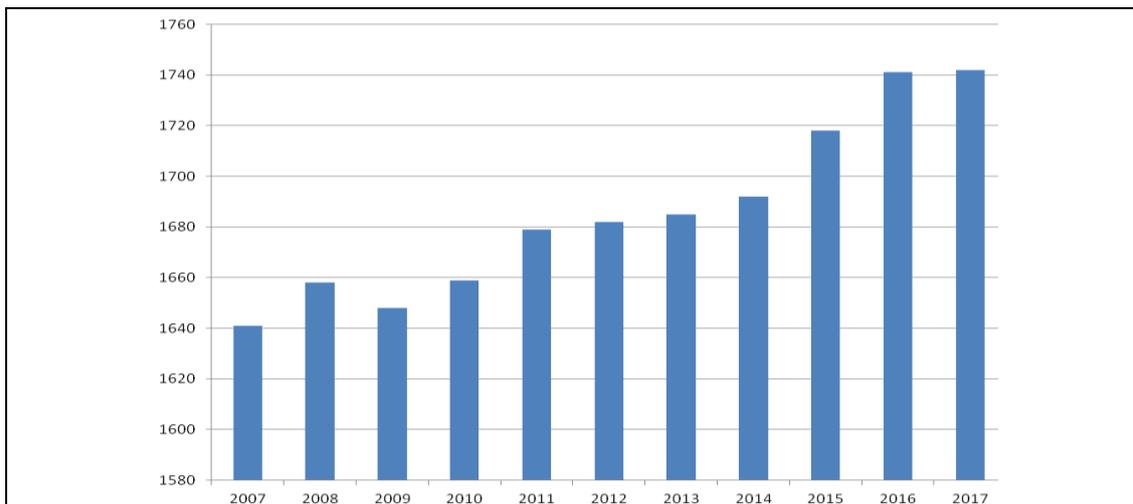
Andamento demografico e Numero delle Famiglie nella Comunità di Valle 2000-2016

I dati riferiti al Comune di Ziano evidenziano un incremento medio della popolazione nel periodo 2007 – 2017 pari a 0,60% con un incremento della popolazione pari a 100 unità ed un incremento delle famiglie pari a 73 nuclei famigliari

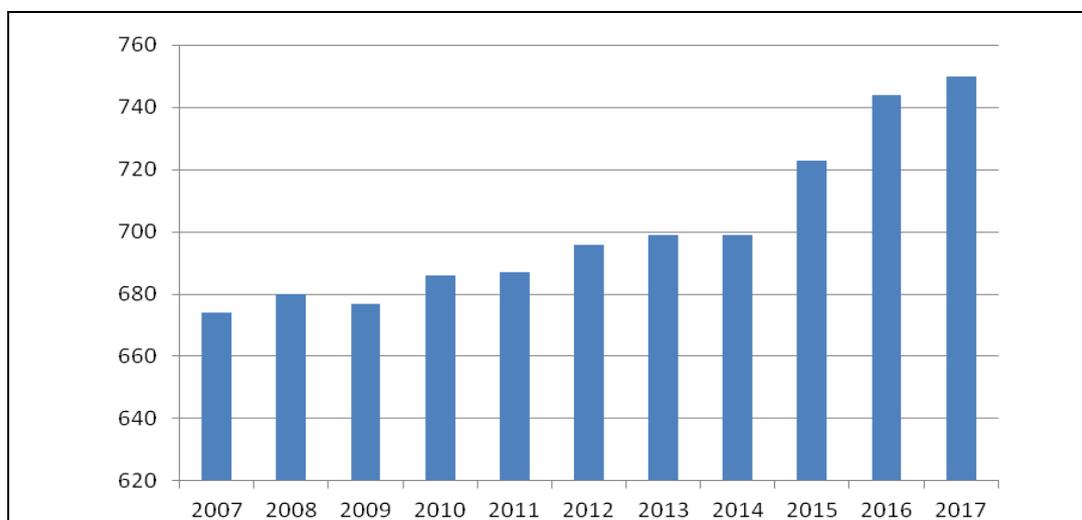
PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ZIANO DI FIEMME
 Variante 2021 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

Anno	Popolazione	Famiglie	Incremento % annuo	N medio dei componenti
2007	1641	674	1,04%	2,43
2008	1658	680	-0,60%	2,44
2009	1648	677	0,67%	2,43
2010	1659	686	1,21%	2,42
2011	1679	687	0,18%	2,44
2012	1682	696	0,18%	2,42
2013	1685	699	0,42%	2,41
2014	1692	699	0,67%	2,42
2015	1718	723	1,54%	2,38
2016	1741	744	1,34%	2,34
2017	1742	750	0,06%	2,32

Dati della popolazione nel decennio 2007 – 2017 – Comune di Ziano di Fiemme



Andamento demografico nel decennio 2007 – 2017 – Comune di Ziano di Fiemme



Numero delle famiglie nel decennio 2007– 2017 – Comune di Ziano di Fiemme

Dall'analisi dei dati demografici relativi alla Comunità della Val di Fiemme e al Comune di Ziano per il decennio di riferimento (2007 -2017), e in riferimento alle valutazioni svolte dal Servizio Statistica della PAT sulle dinamiche demografiche recenti (Trentino a "crescita zero") è stato **stimato l'incremento della popolazione determinando in 1860 abitanti in 2300 gli abitanti di Ziano e di Fiemme al 2027**. Ritenendo più attendibile tale dato si è ipotizzato un incremento della popolazione 0,1% del Comune di Ziano fino al 2027, mantenendo invariato il dato per gli anni successivi in quanto la tendenza attuale è quella che si può definire a "crescita zero". Il modello di proiezione statistica dell'ISPAT prevede tassi di crescita estremamente contenuti

Evoluzione demografica - POPOLAZIONE Comunità territoriale della Val di Fiemme				
Anno	M	F	MF	%
2025	9935	10185	20120	0,10%
2026	9955	10192	20147	0,13%
2027	9970	10194	20164	0,08%
2028	9986	10195	20181	0,08%
2029	10002	10197	20199	0,09%
2030	10019	10198	20217	0,09%
2031	10037	10197	20234	0,08%

Per il comune di Ziano le proiezioni dell'ISPAT prevedono una popolazione residente paria a 1911 abitanti nel 2030.

<i>Anno</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Famiglie</i>	<i>N medio dei componenti</i>
2019	1778	750	2.37
2020	1767		
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
2026			
2027	1860 (Ispat)		
2028			
2031	1911 (Ispat)	830	2,30

Andamento demografico nel decennio 2019 – 2031 – Comune di Ziano di Fiemme

L'incremento della popolazione nel decennio 2021 e il 2031 è pari a 144 abitanti con un numero di famiglie residenti stimato in 830.

In base alle valutazioni condotte dal Servizio Statistica della PAT sulla riduzione costante del numero medio dei componenti della famiglia (a cui si rimanda) è possibile ipotizzare che nel 2031 il numero medio dei componenti la famiglia sia pari a 2,25 e che pertanto, l'incremento della popolazione pari a 144 abitanti ipotizzata determinerà un numero di famiglie pari a 80; rispetto alle 750 famiglie attuali ci si attende un ulteriore incremento di 16 nuove famiglie dovute alla riduzione dei componenti medie delle attuali famiglie. Come previsto nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006, infatti, si deve considerare che anche una quota delle famiglie attuali sarà interessata dal fenomeno della riduzione del numero medio dei suoi componenti secondo la formula:

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

$$\sim 20\% * (1.911/2,30) - 750 = 16 \text{ nuclei famigliari}$$

Nel prossimo decennio si ipotizza un incremento della popolazione pari a 144 nuovi abitanti con un incremento di 96 nuovi nuclei famigliari in quanto la riduzione dei componenti medi del nucleo familiare coinvolgerà anche le attuali famiglie.

Fabbisogno residenziale per il decennio 2021 - 2031

In seguito alle considerazioni svolte è possibile affermare che, per l'aumento complessivo della popolazione e l'aumento del numero delle famiglie il fabbisogno abitativo è pari a 78 nuovi alloggi.

**Fabbisogno Abitativo per l'aumento della popolazione e del numero delle famiglie
Decennio 2021 - 2031 = 96 ALLOGGI**

Dimensioni dell'alloggio e fabbisogno complessivo

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

Conversione, ai soli fini del dimensionamento del PRG da Volumetria di 378 Mc. in Sul di 110 Mq

FABBISOGNO RESIDENZIALE PER IL DECENNIO 2021 - 2031 = SUL 10.560 MQ.

L'utilizzo del contingente per il tempo libero e le vacanze è il seguente:

Contingente Determinato ai sensi della L.P. 1/2008	Volumetria effettivamente utilizzata per TLV	Volumetria assegnata con specifiche previsioni di PRG	Volumetria per il TLV ai sensi dell'art. 130 L.P. 15/2015
Mc. 7.000	Mc. 733	Mc. 240	MC. 2.993

SUN residenziali ammesse nel PRG in vigore

Nel PRG è possibile individuare una considerevole capacità edificatoria residua. Al fine di definire il dimensionamento residenziale per il prossimo decennio e al fine di determinare il carico insediativo massimo con la Variante 2018 si è condotta una attenta valutazione delle aree di completamento esistenti al fine di individuare quelle zone che si possono definire, a tutti gli effetti, sature B0. Si è verificato anche il grado di attuazione dei piani attuativi previsti nel PRG e si è potuto constatare che, ad eccezione del PL1 (ex Colonia) gli altri piano sono stati completati, mentre il PS3 è in corso di completamento mentre per circa il 50% del PS6 (ambito individuato con un piano guida) non è stata ancora richiesto il permesso di costruire. Nelle aree di completamento B2 e B3 è stato possibile individuare una edificabilità potenziale residua di circa Mq. 2.000 di Sur (20 alloggi)

Nell'area della Ex Colonia (PL1) sono previsti Mq. 1.700 di Sun per la residenza ordinaria (17 alloggi) mentre il resto della capacità edificatoria è riservata al tempo libero e le vacanze.

Oltre agli ambiti dove è possibile realizzare dei nuovi edifici autonomi si devono considerare anche tutte le possibilità di ampliamento e di sopraelevazione degli edifici esistenti (compresi quelli del centro storico) anche se risulta particolarmente difficile ricavarne un dato certo in quanto tali potenzialità edificatorie sono legate a fattori quali la frantumazione della proprietà, l'intensità dell'edificazione sia nelle aree di completamento che in quelle sature ecc. L'indeterminatezza di tali variabili impedisce un preciso calcolo del numero di possibili nuovi alloggi. In ogni caso si ritiene congruo ipotizzare, anche in base alle effettive richieste di ampliamento registrate negli ultimi anni, la realizzazione di 2 nuovi alloggi/anno per un totale di 20 alloggi con Sun complessiva di Mq. 1.800.

Nella Variante 2018 al PRG viene individuato un unico lotto residenziale di mq. 6.940 in Località Roda destinato alla prima casa. In tale ambito sarà possibile realizzare una quota di residenza riservata ai proprietari pari a Mq. 1735 di SUN e una quota di residenza da riservare alla prima casa e gestita dal Comune di Ziano pari a Mq. 1.800 di SUN per un totale di circa 40 alloggi.

SUN AMMESSA DAL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE MQ. 10.560

SUN PREVISTA NEL PRG MQ. 5.500

SUN PREVISTA NELLA VARIANTE 2021 MQ. 3.535

SUN COMPLESSIVA AMMESSA NEL PRG MQ. 9.035

Il progettista: arch. Luca Eccheli

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