

PIANO REGOLATORE GENERALE

del Comune di

TIONE DI TRENTO



VARIANTE 2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dicembre 2014 – Adozione definitiva

*Aggiornamento Aprile 2015 per approvazione da parte
della Giunta Provinciale con prescrizioni*

dott. arch. Remo Zulberti

P.zza Principale 84
38082 Cimego (TN)
remozulberti@hotmail.com
cell. 335.8391680



Indice

Indice.....	1
INTEGRAZIONI PER LA APPROVAZIONE	3
<i>Cartografia.</i>	3
<i>Tutela acque</i>	4
<i>Variante n. 6.....</i>	4
<i>Variante n. 10.....</i>	4
<i>Aree boscate</i>	4
<i>Variante n. 64.....</i>	4
<i>Aree protette</i>	4
<i>Aree agricole</i>	5
<i>Variante n. 7.....</i>	5
<i>Beni culturali</i>	5
<i>Aree residenziali</i>	5
<i>Variante n. 5.....</i>	5
<i>Variante n. 7.....</i>	5
<i>Variante n. 30.....</i>	6
<i>Variante n. 112.....</i>	6
<i>Variante n. 15 - PC 30.....</i>	6
<i>Variante n. 40 - PC n. 6.....</i>	6
<i>Variante n. 26, 47.....</i>	6
<i>Aree produttive del settore secondario</i>	6
<i>Aree per impianti tecnologici</i>	6
<i>Variante n. 19b.....</i>	6
<i>Viabilità</i>	6
<i>Commercio</i>	6
<i>Tutela dagli inquinamenti</i>	6
<i>Normativa</i>	6
MODIFICHE INTRODOTTE CON LA ADOZIONE DEFINITIVA	8
<i>A) Adeguamento al parere del Servizio Urbanistica</i>	8
Informatizzazione del PRG.....	8
Verifica preventiva del rischio idrogeologico.....	8
<i>Valutazione delle singole varianti numerate.....</i>	9
Tutela delle acque.....	10
Verifica con inquadramento del PUP.....	11
Aree boscate.....	12
Aree protette.....	13
Aree agricole.....	13
Beni culturali.....	14
Dimensionamento residenziale.....	14
Aree residenziali.....	14
Insediamenti storici e viali.....	14
Patrimonio edilizio montano.....	14
Aree produttive del settore secondario.....	14
Parcheggi.....	14
Aree per impianti tecnologici.....	15
Inquinamento acustico.....	15

Viabilità.....	15
Disciplina urbanistica commerciale	15
Tutela del suolo.....	16
Protezione dai campi elettromagnetici (Elettrodotti).....	16
Norme di attuazione.....	16
B) Accoglimento osservazioni	18
C) Modifiche ed integrazioni	18
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	19
Obiettivi e finalità della Variante al Piano Regolatore Generale.....	19
Elenco elaborati di variante.....	19
Informatizzazione e legenda tipo.....	20
Usi civici.....	20
Edilizia residenziale.....	21
Patrimonio Edilizio Montano.....	21
Insediamento storico e Viali.....	23
Parcheggi pubblici.....	24
Strutture e parchi pubblici.....	25
Popolazione residente e movimenti.....	25
La proiezione statistica della PAT.....	28
Il dimensionamento residenziale del nuovo PRG.....	32
Incremento decennale della popolazione.....	32
Incremento decennale dei nuclei familiari.....	32
Suddivisione dei nuovi nuclei familiari.....	32
Erosione e disagio abitativo.....	32
Esigenze abitative per lavoratori esterni.....	33
Dimensione media degli alloggi.....	33
Stima del fabbisogno decennale del volume destinato alla funzione residenziale.....	33
Monitoraggio.....	34

INTEGRAZIONI PER LA APPROVAZIONE

A seguito della adozione definitiva effettuata con delibera n. 41 del Consiglio Comunale del 17/12/2014, i documenti di variante sono stati inviati al Servizio urbanistica al fine di verificare la coerenza delle modifiche introdotte in adozione definitiva in risposta alla Verifica di Coerenza di data 28/08/2014 ed in parziale accoglimento delle osservazioni private pervenute durante la fase di pubblicazione della prima adozione.

Il Servizio urbanistica, di concerto con gli altri servizi provinciali interessati dagli obiettivi della variante, in data 16/03/2015 ha provveduto ad inviare una nota all'Amministrazione comunale contenente alcune indicazioni tecniche di ulteriore affinamento del dato cartografico, ed alcune prescrizioni relative alle modifiche introdotte in seconda adozione che necessariamente devono essere riformulate al fine di garantire la piena coerenza della variante 2014 con le previsioni del PUP e delle leggi provinciali preordinate (L.P. 1/2008 ed altre leggi di settore).

Successivamente sempre il Servizio Urbanistica ha inviato due ulteriori note in data 16/04/2015 ed in data 20/04/2015, con le quali sono state fornite ulteriori precisazioni in merito alla norme del PRG in riferimento ai seguenti punti:

- Art. 84 - PA 34 Piano attuativo n. 34 "Cava San Giovanni" con adeguamento alle Norme di attuazione del PUP
- Art. 31 - Area agricola locale, con adeguamento al DPP 8-40/leg.;
- Art. 37 - Impianti tecnologici con precisazione degli indici edificatori delle zone destinate alla Stazione elettrica;

Gli elaborati di variante sono stati quindi aggiornati in numerosi punti riepilogati nelle seguenti tematiche.

CARTOGRAFIA.

- Sostituito lo shape Z601 con Z314 per il bene ambientale "Faggi di malga Stabio";
- Inserito lo shape Z309 relativo ai siti di importanza comunitaria SIC;
- Aree agricole di pregio: si è provveduto alla rettifica della perimetrazione a Saone stralciando la parte di area già interessata da riserva locale;
- Inserita l'area protezione laghi sulle tavole del sistema ambientale integrando lo shape
- Sono stati riesportati gli shape relativi al patrimonio edilizio montano A301 ed agli edifici storici sparsi A102 e conseguentemente stralciato lo shape A302.
- Aree ad elevata integrità. Tutte le parti ad elevata integrità (rupi e rocce) del PUP sono state inserite nella zonizzazione del PRG, ad esclusione di quelle ricadenti all'interno del perimetro del Parco Adamello Brenta, ed esportate con il codice shape E108.
- Rettificati gli shape relativi alla viabilità, inserendo la categoria II[^] di progetto ed esistente per il tratto della S.S. 237 che ricade su CC Saone, come da PUP 2000 che prevede per il collegamento Tione-Sarche-Trento la categoria II[^]. Eliminato il tratto di potenziamento della strada per il Durone.
- Inserito il tratto di viabilità di progetto e di potenziamento per il Durone come da tavole Sistema insediativo del PUP 2007;
- Integrato lo shape relativo alla fascia di rispetto stradale per la viabilità di interesse provinciale.
- Inserito lo shape relativo agli impianti tecnologici F116;

TUTELA ACQUE

La norma di tutela si ritrova all'articolo 41, comma 2.8. Nell'allegato E, richiamato al comma 2.9, sono riportati i criteri principali definiti dalle norme PGUAP per gli ambiti fluviali ecologici.

L'accordo di programma richiamato nel parere, già oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale di Tione in data 28/08/2013 con deliberazione n. 40, prevedeva in sintesi:

- il completamento delle previsioni del PUP riguardo la Carta del paesaggio;
- lo sviluppo della rete delle riserve;
- la valorizzazione ecologica delle aste fluviali e recupero delle aree di espansione garantendo ai corsi d'acqua possibilità di sviluppo proprie dinamiche evolutive;
- lo sviluppo del turismo sostenibile;
- attuare forme di gestione responsabile delle risorse idriche predisponendo un piano per la riduzione degli apporti di nutrienti ed inquinanti;
- promuovere modelli di monitoraggio;
- favorire la consultazione dei dati e la partecipazione pubblica alle scelte decisionali.

Località Basso Arnò: Il piano stralcio del PTC, verificata la situazione esistente di alta densità infrastrutturale ed edilizia, ha escluso questa porzione di territorio dal perimetro del Parco fluviale ponendo le varianti in essa previste pienamente compatibili.

Località San Giovanni di Saone: Le varianti 9 e 10 risultano ora compatibili vista anche la sovrapposizione prevista dal PTC fra le aree agricole e le aree a parco fluviale.

Località Pispont: Per questa località, che risulta anche essa densamente infrastrutturata con destinazione urbanistica produttiva, posta sopra un promontorio di circa 35 metri superiore al fiume Sarca, non presenta caratteristiche tali da rientrare negli obiettivi principali dell'accordo di programma, fatte salve le misure atte a scongiurare ogni apporto inquinante verso il corso d'acqua. Il Piano stralcio del PTC, erroneamente per quest'area ha seguito il precedente limite previsto dal PUP. L'amministrazione comunale ha provveduto a segnalare tale difformità affinché venga corretta in sede di approvazione del Piano stralcio stesso.

Art. 41: Corretti i commi 2.2 e 2.3.

Variante n. 6

La variante viene confermata in quanto completamento di un'area produttiva esistente posta sopra un rilievo uniforme. Per quanto riguarda il perimetro del parco fluviale, il PTC Stralcio in fase di approvazione ha erroneamente di nuovo ricompreso tutta l'area produttiva di Pispont all'interno dell'areale. L'amministrazione comunale si attiverà presso la struttura provinciale delegata alla verifica finale dei contenuti del PTC, affinché si possano apportare le opportune rettifiche a tale perimetro.

Variante n. 10

La variante viene confermata in quanto la destinazione agricola appare compatibile con la previsione di parco fluviale come anche previsto dal PTC stralcio.

AREE BOSCADE

Variante n. 64

A seguito della conferma del parere negativo già espresso dal Servizio Foreste si provvede a stralciare la variante

AREE PROTETTE

Art. 17bis Aree a parco naturale: integrato l'articolo con riferimento LP 11/2007;

Art. 38: B. Tolto il riferimento alle riserve provinciali ed integrato l'elenco con i siti della rete natura 2000.

Art. 38: E riscritto il comma E inserendo le aree ad elevata integrità con il codice shape E108;

AREE AGRICOLE

Variante n. 7

La variante viene confermata avendo già valutato che per soddisfare le esigenze abitative del nucleo familiare non esistono soluzioni alternative, confermando anche tutte le valutazioni già esposte in sede di definitiva adozione riguardo alla dotazione delle urbanizzazioni già esistenti a servizio dell'area.

Per quanto riguarda gli indici edificatori previsti per le aree agricole locali, la scelta di implementare le opportunità a favore degli imprenditori agricoli iscritti in seconda classe si chiede di mantenere la previsione del PRG, avendo l'Amministrazione comunale già valutato l'effettivo impatto che la stessa potrà avere sul territorio agricolo, ove a fronte di una limitata edificazione si potranno ottenere ricadute in termini di valorizzazione delle risorse territoriali ai fini agricole, anche attraverso forme di micro allevamento e allevamento di corte necessarie per garantire il presidio del territorio ed evitare il suo abbandono.

La prevalenza della norma provinciale (d.P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg.) in termini di manufatti di limitate dimensioni prevale comunque nelle aree agricole di livello provinciale.

BENI CULTURALI

Essendo tutti i beni soggetti a vincolo diretto posti all'interno dei perimetri dell'insediamento storico compatto ed isolato (rappresentati compiutamente nelle tavole 1:1.000) gli stessi sono rappresentati esclusivamente nelle tavole in scala 1:1.000, risultando la lettura nelle tavole di scala più piccola disagiata ed imprecisa.

AREE RESIDENZIALI

Al fine di garantire l'utilizzo delle aree residenziali C2 ai fini abitativi primari viene inserita la clausola che "il concessionario non deve possedere, immobili idonei alle esigenze abitative per il proprio nucleo familiare ed impegnarsi a trasferire la propria residenza del proprio nucleo familiare all'interno dell'edificio, entro un anno dal termine dei lavori".

Per quanto riguarda la disponibilità territoriale, anche alla luce degli stralci operati in sede di predisposizione degli elaborati sottoposti alla definitiva approvazione da parte della Giunta Provinciale, si evidenzia l'assoluta compatibilità delle previsioni sia in termini quantitativi che localizzativi, con l'impianto infrastrutturale esistente senza prevede ulteriori espansioni delle reti di urbanizzazione, ad esclusione della viabilità già prevista con il PL32 che verrà realizzata a cura dei lottizzanti e necessaria non solo per le opere interne alla lottizzazione stessa ma anche a colmare una lacuna viabilistica che interessa tutta la località posta a monte della zona ospedaliera.

Variante n. 5

A seguito del parere negativo espresso dal Servizio Urbanistica si provvede a stralciare la variante.

Variante n. 7

Come già riportato nel precedente paragrafo la variante viene confermata avendo già valutato che per soddisfare le esigenze abitative del nucleo familiare non esistono soluzioni alternative, confermando anche tutte le valutazioni già esposte in sede di definitiva adozione riguardo alla dotazione delle urbanizzazioni già esistenti a servizio dell'area

Variante n. 30

A seguito del parere negativo espresso dal Servizio Urbanistica si provvede a stralciare la variante.

Variante n. 112

A seguito del parere negativo espresso dal Servizio Urbanistica si provvede a stralciare la variante.

Variante n. 15 - PC 30

Si provvede a riscrivere l'articolo trasformando il PL in PC (Progetto convenzionato) precisando la distanza minima dalla viabilità.

Variante n. 40 - PC n. 6

Si provvede a modificare la norma riducendo l'intervento di demolizione ed eliminando la cessione dei parcheggi pubblici.

Varianti n. 26, 47

Si è provveduto a modificare da Piano di lottizzazione a Progetto convenzionato vista la ridotta superficie delle aree interessate.

Sono stati corretti i riferimenti alla specifica norma prevista all'articolo 25, commi 19 e seguenti.

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDAIO

L'adeguamento al piano stralcio delle aree produttive verrà inserito con apposita variante di adeguamento al PTC, che potrà comprendere anche le nuove aree agricole ed il parco fluviale in corso di definitiva approvazione, rispettando comunque i tempi previsti dalla legge per gli adeguamenti.

AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Variante n. 19b

La variante viene confermata visto il carattere strategico della sua destinazione, per il quale non è stato possibile individuare aree idonee alternative che potessero coniugare esigenze di sicurezza (distanza dai centri abitati), ottimizzazione delle infrastrutture esistenti (accesso diretto dalla SS. 237 e utilizzo di aree residuali di vecchie cave e viabilità dismessa), immediata vicinanza con le reti di trasporto dell'energia elettrica (elettrodotti SET e Terna).

VIABILITÀ

Art. 42: si stralcia ogni riferimento alle strade forestali.

Rispetto stradale:

Si è provveduto ad integrare e rettificare le fasce di rispetto stradale per i tratti di interesse provinciale (viabilità di seconda, terza e quarta categoria) inserendo anche i tratti interni ai centri abitati.

COMMERCIO

Art. 65: Rettificato il rinvio all'articolo 64.

TUTELA DAGLI INQUINAMENTI

Si è provveduto ad inserire i siti bonificati (SIB Z604) e potenzialmente inquinati (SPI Z607).

NORMATIVA

Art. 9 Il comma 9 contiene la prescritta procedura di variante al PRG.

- Art. 51 Corretto il comma 1.
- Art. 13 La norma prevede un unico manufatto accessorio indipendentemente dalle unità residenziali. Integrato il comma 15 con la precisazione.
- Art. 26 Integrato il comma 1 e comma 2 con il richiamo all'art. 33 del PUP
- Art. 28 Inserito il richiamo alla L.P. 7/2006.
- Art. 31 Viene inserito il riferimento all'articolo 62 della legge urbanistica provinciale.
- Art. 34 Le zone improduttive sono state ora inserite come elevata integrità all'articolo 38.E.
- Art. 36 Viene integrato l'articolo inserendo le maggiori distanze nel caso di edifici con altezze superiori ai 10 m.
- Art. 41 Il comma 9 rinvia all'articolo 69 della Legge urbanistica " *Individuazione di beni ambientali e inclusione negli elenchi*".

Sempre in adeguamento al PUP sono stati stralciati dalle norme di attuazione agli articoli 2, 13, 33, 82 i riferimenti alle vecchie zone agricole primaria e secondaria.

MODIFICHE INTRODOTTE CON LA ADOZIONE DEFINITIVA

La presente prima parte della relazione descrive e contiene le modifiche apportate al progetto di variante al PRG 2014 del Comune di Tione di Trento in sede di adozione definitiva.

In particolare le modifiche vengono suddivise nelle seguenti tipologie:

- A) Adeguamento del PRG sulla base delle indicazioni prescrittive contenute nella valutazione tecnica del Servizio urbanistica e dei pareri espressi dai diversi Servizi provinciali che si sono espressi sulle diverse tematiche trattate dalla variante come per esempio: Servizio commercio, Servizio Agricoltura, Servizio Foreste, Servizio viabilità, ecc.
- B) Modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni che sono state ritenute coerenti con gli obiettivi generali della variante e compatibili con i pareri già espressi dai Servizi provinciali.
- C) Modifiche e rettifiche di natura tecnica che sono state evidenziate da parte dell'ufficio tecnico e che riguardano prevalentemente l'adeguamento cartografico e la corrispondenza delle previsioni contenute fra i diversi documenti del PRG: tavole, norme, schede.

A) ADEGUAMENTO AL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Informatizzazione del PRG

Le tavole grafiche del PRG di Tione sono state già oggetto di adeguamento cartografico approvato dalla Giunta Provinciale nel corso del 2013.

In origine i dati shape erano suddivisi in diverse cartelle, e quindi inutilizzabili ai fini di una lettura comparata con strumenti GIS.

Nella stesura della variante 2014 si è provveduto a raccogliere il dato informatico, cercando di restituire un progetto unitario che possa cogliere il massimo grado di conformità con la legenda tipo.

Sono stati quindi aggiornati i dati relativi agli shape Z308, A101, A103 (Volutamente utilizzato per i Viali), A301 (Ca da mont), H101 (verde privato).

E' stata rivista completamente la legenda al fine di associare univocamente Zona-Shape-Norma.

Tutti gli shape sono stati riesportati prima della definitiva approvazione da parte della Giunta Provinciale anche alla luce delle modifiche introdotte agli elaborati in adeguamento alle prescrizioni contenute nella valutazione tecnica finale del Servizio urbanistica di data 16/03/2015.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Le cartografie sono state aggiornate con la rappresentazione dei laghi, del demanio acque ed i corsi principali del reticolo idrografico. (Shape Z101, Z102, Z104).

Le norme sono state aggiornate inserendo all'articolo 18 il richiamo alle aree che presentano un rischio di pericolosità elevato dove è stato presentato lo studio di compatibilità.

Si è provveduto ad integrare l'articolo 41 comma 2 con il richiamo a criteri degli ambiti fluviali ecologici.

Valutazione delle singole varianti numerate

Di seguito si riportano le risposte e le rettifiche apportate in riferimento alle specifiche varianti numerate e riportate nel verbale di conferenza dei servizi. Al fine di predisporre un documento coordinato vengono ricondotti all'interno dello stesso specchietto anche i pareri, e le conseguenti risposte ed azioni di rettifica, espressi da altri servizi della PAT e che compaiono in successivi e diversi paragrafi della Valutazione tecnica.

Var. n.	Oggetto	Parere	Adozione definitiva
6	Ampliamento area produttiva locale	Stralcio per la presenza dell'ambito fluviale	Si conferma la variante in considerazione che la zona risulta comunque separata dalle zone riparie da viabilità locale esistente. Si provvede inoltre ad inserire una norma specifica di tutela per le acque di corrivazione superficiale.
9	Area produttiva locale (Onorati loc. San Giovanni)	Stralcio dell'area produttiva ricadente nella fascia di ambito fluviale. Parere negativo in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 del PGUAP.	Viene stralciata l'area produttiva e si inserisce un piano di riqualificazione ambientale con destinazione a bosco ed agricola locale, pure ammettendo la continuità dell'attività esistente a norma del PUP. Per quanto riguarda il pericolo di crolli rocciosi, si segnala che solo parzialmente l'area può essere concretamente interessata ed in particolare la parte relativa alla viabilità di accesso che si diparte dalla strada statale. Si provvede in ogni caso a predisporre apposito studio idrogeologico sui crolli rocciosi come richiesto dal parere della conferenza dei servizi. La parte a demanio idrico è stata inserita in zona a bosco.
10	Da bosco ad agricolo locale	Stralcio della parte ricadente in ambito fluviale ecologico. Si chiede l'inserimento di regole per limitare lo spandimento di concimi. (Vedi anche parere sulle aree agricole)	La variante viene ricondotta sulla base del rilievo fotografico aereo, evidenziando che l'area agricola locale individuata corrisponde allo stato attuale dei luoghi e non risulta essere in contrasto con le norme di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali. Integrato l'articolo 41, comma 2.8 e l'articolo 63 comma 3
17b	Viabilità principale di progetto (Strada statale con circonvallazione di Saone).	Si richiama il rispetto delle norme di tutela delle aree perifluviali. Il servizio bacini montani rileva che il tracciato stradale deve essere esterno alla fascia di rispetto stradale di 10 m.	Si conferma la previsione in quanto la variante risulta obbligatoria in adeguamento alle previsioni del Piano Urbanistico Provinciale.
19 a/b	Area per impianti tecnologici promossa da ASM e Terna per la	Si richiede lo stralcio del margine posto sotto il versante dell'area a monte in	Si propone di mantenere il perimetro di variante, in quanto proprio la parte più a monte consentirà di ridurre l'impatto paesaggistico

	realizzazione di una centrale di trasformazione di valenza sovra locale.	quanto soggetta a pericolosità da crolli rocciosi	dell'infrastruttura che altrimenti verrebbe a collocarsi sul margine esterno del versante. Si provvede inoltre a trasmettere al servizio geologico ed all'ufficio bacini montani la relazione geologica necessaria al fine di dimostrare la fattibilità degli interventi.
21	Area residenziale C2 Prima casa per la residenza	Parere non favorevole per le condizioni geologiche del sito. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio sui crolli rocciosi.	Si conferma la variante e si provvede a predisporre lo studio geologico richiesto.
30	Area residenziale C2 Prima casa per la residenza STRALCIATA in fase di definitiva approvazione	Parere non favorevole per le condizioni geologiche del sito. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio sui crolli rocciosi.	Gli elaborati sottoposti alla approvazione da parte della giunta Provinciale sono stati aggiornati stralciando la previsione che risultava ancora prevista dalla definitiva adozione del consiglio comunale.
60	Da bosco ad agricolo locale	Stralcio della parte ricadente in ambito fluviale ecologico. (Vedi anche parere sulle aree agricole)	La variante viene ricondotta sulla base del rilievo fotografico aereo, evidenziando che l'area agricola locale individuata corrisponde allo stato attuale dei luoghi e non risulta essere in contrasto con le norme di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali. Viene ridotta la modifica mantenendo una zona a bosco profonda 30 metri dalle rive.
66	Da area di protezione ad area agricola locale	Si osserva la presenza dell'area per il parco fluviale.	Si conferma la variante in considerazione che la zona risulta comunque separata dalle zone riparie da viabilità locale esistente. Si provvede inoltre ad inserire una norma specifica di tutela per le acque di corrivazione superficiale
77	Recupero rudere in ambito agricolo ai fini di abitazione stagionale (Ca da mont)	Parere non favorevole per le condizioni geologiche del sito. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio sui crolli rocciosi.	Si conferma con modifica della destinazione d'uso e si provvede a predisporre lo studio geologico richiesto. Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici si modifica la previsione limitando l'uso del manufatto per scopi di deposito agricolo e/o pertinenziale a servizio degli edifici residenziali posti nelle immediate vicinanze.

Tutela delle acque

Var. n.	Oggetto	Parere	Adozione definitiva
56	Da agricolo a verde privato	La modifica interessa l'areale destinato al parco fluviale del torrente Arnò.	Si confermano le varianti rilevando che il perimetro previsto dal PUP interessa gran parte delle aree da decenni già destinate ad una pluralità di funzioni che non risulterebbero compatibili con il parco fluviale. Nelle fasi di predisposizione del parco fluviale occorrerà tenere conto delle preesistenze, all'interno delle quali si collocano le varianti evidenziate.
28	Da agricolo a "prima casa per la residenza"		

Per quanto riguarda la raccomandazione per limitare l'impatto negativo delle attività agronomiche in prossimità dei corsi d'acqua si è provveduto ad inserire il comma 2.8 all'articolo 41.

Si è provveduto ad inserire il perimetro del parco fluviale come previsto dalla cartografia del PUP senza interpretazioni, lasciando al PTC il compito di definire nel dettaglio tale ambito.

Le norme di attuazione sono state integrate con il richiamo delle norme del PGUAP relativamente agli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata e mediocre.

Verifica con inquadramento del PUP

Le tavole del PRG sono state integrate al fine di riportare l'intero territorio comunale, compreso Tione II^ parte catastale.

La rete idrografica è stata integrata.

I siti della rete Natura 2000 SIC e ZPA sono stati aggiornati in tavola ed in norma (art. 41 comma 6).

Le zone agricole di pregio sono state inserite ancora in prima adozione seguendo l'adeguamento cartografico già approvato nel 2013, che era stato effettuato applicando i criteri previsti all'articolo 11, comma 4 del PUP. *(non modificate in adozione definitiva)*.

Sono state integrate inoltre le cartografie con tutti gli elementi ambientali richiamati: rispetto laghi, beni ambientali PUP, beni architettonici tutelati ai sensi del D.Lgs. 2/2004.

Non risulta possibile eliminare la sovrapposizione fra acque pubbliche (che derivano dagli shape catastali forniti dal servizio bacini montani) e le zone a parco fluviale o ambito fluviale ecologico (che sono fornite dal PUP in formato shape su base aerofotogrammetrica).

Per quanto riguarda la rappresentazione sul sistema insediativo di elementi già rappresentati nel sistema ambientale si è operato tenendo in considerazione la migliore leggibilità delle carte.

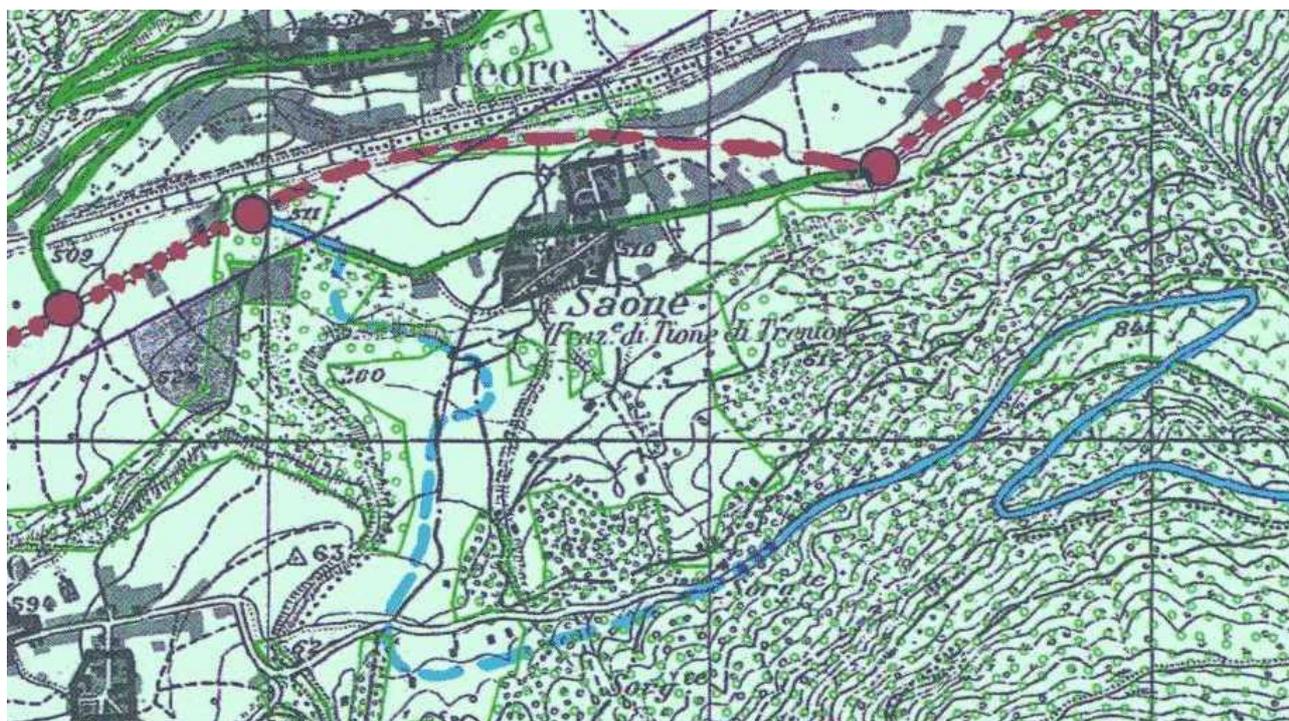
La tutela ambientale, come evidenziato nel parere, riprende esattamente la variante di adeguamento al PUP e non sono state effettuate varianti su tale perimetro.

Le aree ad elevata integrità sono state modificate in adozione definitiva.

E' stata corretta la strada provinciale per il Passo Durone inserita come III^ categoria esistente.

Ulteriori modifiche ed aggiornamenti cartografici:

Inseriti i cartigli corretti per le attrezzature pubbliche a valenza sovracomunale (F103), piazzola elicotteri (F215), edifici sparsi in area agricola (A302), Patrimonio edilizio montano (A301), Zone agricole specializzate (E209, E203, E204), Aree di completamento (B103), Aree di riqualificazione urbana (stralciate), Aree a campeggio (D216 stralciato), Altra area agricola (E109 stralciato), Impianti tecnologici (F116), Zone di completamento (B103), CRZ (L103), Impianto Imhoff (non risulta presente sul territorio comunale), Impianti tecnologici (F116 non definibili), Piani Attuativi (Z501, Z504, Z509), Protezione paesaggistica (Z203).



Estratto PUP 2000 - Classificazione viabilità

Aree boscate

Sulla base delle indicazioni contenute nel parere sono state confermate le varianti **n. 70** (p.ed. 945 Scheda n. 306), **n. 92** (p.ed. 1676 Scheda 272) e **n. 93** (p.ed. 855 Scheda 243).

Per quanto riguarda la variante **n. 94** (p.ed. 1604- Scheda 287) si prende atto del parere contrario e si provvede a **stralciare** in seconda adozione.

Per la variante **n. 64** (p.ed. 942 Scheda 301), ove il consiglio comunale aveva richiesto la riconsiderazione del parere negativo, si è provveduto a **stralciare** la previsione sulla base del parere conclusivo del Servizio Urbanistica di data 16/03/2014.

Var. n.	Oggetto	Parere	Adozione definitiva
1	Ampliamento area residenziale con intervento "Prima casa per la residenza"	Stralcio di parte dell'area ricadente in area boscata.	La variante n. 1 è stata modificata in seconda adozione in considerazione del parere del servizio foreste ed anche per correggere un errore cartografico già presente nelle tavole di PRG. La nuova zona viene ora a collocarsi al di fuori delle aree boscate.
24	"Prima casa per la residenza"	Parere negativo in quanto rientra in zona boscata acclive.	Si provvede a stralciare in adozione definitiva le varianti n. 24 e 42
42	Viabilità locale di potenziamento		

Aree protette

Per l'adozione definitiva si è provveduto ad integrare la normativa come richiesto nel parere.

Si segnala che per quanto riguarda le zone a "riserva locale" valgono le norme già contenute nel PRG in vigore e nella relazione illustrativa del "Piano Mancuso". Non risulta quindi possibile ridefinire in questa fase le zone come richiesto ai sensi della LP 11/2007, trattando di zone già istituite. L'Amministrazione comunale potrà comunque procedere con una riclassificazione di dette zone ai sensi della legge senza per questo dovere intraprendere una nuova variante al Piano Regolatore Generale.

Aree agricole

Var. n.	Oggetto	Parere	Adozione definitiva
7	"Prima casa per la residenza"	<p>Stralcio della previsione in quanto si tratta di un edificio residenziale isolato in area agricola.</p> <p>Si ricollega anche il parere critico dell'ufficio urbanistica per quanto concerne gli aspetti paesaggistici.</p>	<p>La variante confermata pur riducendo il volume urbanistico da 1.000 a 800 mc.</p> <p>L'area si pone lungo una strada comunale già utilizzata per collegare diversi edifici residenziali posti sul versante a monte del paese ed abitati in forma continuativa.</p> <p>La realizzazione del nuovo edificio non comporta nessuna modifica alle reti di urbanizzazioni primaria esistenti e non comporta incremento di costi di gestione da parte dell'amministrazione comunale.</p> <p>L'area non rientra in zone agricole del PUP (art. 37 o 38) e risulta marginale anche in riferimento alle zone agricole locali.</p> <p>La collocazione della nuova unità residenziale si pone nell'ottica della valorizzazione, riqualificazione e conservazione delle zone prative di Saone, area notoriamente svantaggiata, dove la famiglia che intende porre la propria residenza è proprietaria di diversi terreni che vorrebbe continuare a mantenere a coltivo.</p>

Varianti n. 10 e 60 vedasi precedenti capitoli.

Per quanto attiene alla normativa sono stati corretti gli articoli 29 bis, stralciando il comma 8, e 29 ter, stralciando la lettera c) del comma 7, come evidenziato nel parere del Servizio agricoltura.

Gli articoli 30 e 30 bis sono stati corretti stralciando il riferimento alle zone agricole primarie ed inserendo i requisiti soggettivi per i nuovi interventi.

L'articolo 31 delle aree agricole locali, è stato rettificato togliendo il refuso relativo all'edificazione residenziale concessa erroneamente agli iscritti di II^a categoria, e fissando un limite massimo del volume complessivo realizzabile per gli usi diversi, in un corpo unico.

Beni culturali

Le cartografie e le norme sono state aggiornate sulla base degli elenchi aggiornati forniti dalla Soprintendenza beni architettonici.

Dimensionamento residenziale

I calcoli relativi al dimensionamento contenuti nella relazione sono stati aggiornati anche alla luce della riduzione del volume residenziale nuovo che in prima adozione era stimato in 27.495, ora ridotto a 24.157 mc.

Aree residenziali

In adozione definitiva si è proceduto con una netta riduzione della potenzialità edificatoria delle aree individuate a monte del paese.

In particolare preme sottolineare lo stralcio delle varianti **n. 5, 24, 30, 32, 43** e la riduzione della potenzialità edificatoria delle varianti n. 7, 82 e 4.

Per quanto riguarda la variante n. 1 si provvede a rettificare la posizione togliendo la zona residenziale dall'area boscata anche in rettifica delle tavole che riportavano un'errata indicazione della zona di completamento B1.

Insedimenti storici e viali

I coni visuali sono stati reinseriti in cartografia come da PRG in vigore.

La variante n. 71 è stata ricondotta mantenendo la categoria del risanamento.

Patrimonio edilizio montano

Le schede del patrimonio edilizio montano sono state aggiornate stralciando la variante n. 94.

Per quanto riguarda la variante **n. 94** (p.ed. 1604- Scheda 287) si prende atto del parere contrario e si provvede a stralciare in seconda adozione.

Per la variante **n. 64** (p.ed. 942 Scheda 301), si chiedeva in sede di adozione definitiva il mantenimento della previsione di recupero. A seguito della conferma del parere negativo espresso dal servizio foreste si è provveduto a **stralciare** la variante in sede di approvazione della variante da parte della giunta Provinciale.

Le varianti **n. 4** (p.ed. 1614) e **n. 82** (p.ed. 1181/1) vengono ora classificate all'interno degli edifici storici isolati con le nuove schede n. 31 e 30, al fine di garantire la residenzialità all'interno degli edifici.

Aree produttive del settore secondario

Si è provveduto ad integrare l'articolo relativo alle zone produttive di interesse provinciale

Parcheggi

Lo standard a parcheggi risulta soddisfatto anche alla luce delle modifiche introdotte in adozione definitiva. Per quanto riguarda la dislocazione, la centralità delle funzioni richiama essenzialmente la necessità di prevedere parcheggi nell'area centrale e lungo i viali.

Aree per impianti tecnologici

La variante 19 è stata inserita sulla base di un importante progetto di investimento predisposto da ASM e TERNA. L'area risulta idonea per molteplici motivi: prossimità con le linee di alta e media tensione, accessibilità veicolare diretta (non risulta necessario realizzare ulteriori viabilità di accesso; distanza dai centri abitati e da zone vocate per attività turistiche, aree non interessate dalle aree agricole del PUP; recupero di aree dismesse (ex cave).

Per quanto riguarda l'utilizzo della parte a monte, si conferma la necessità di disporre di questa area per la realizzazione delle infrastrutture, le quali verranno collocate nella parte più interna, previa approvazione delle perizie geologiche di verifica sulla stabilità del versante espressamente richieste nel verbale della conferenza PGUAP e già trasmesse al servizio geologico per la sua valutazione.

Inquinamento acustico

Viene aggiornato l'articolo 2 comma 5 con le disposizioni normative alle quali occorrerà riferirsi per tutti gli interventi previsti dal PRG.

Viabilità

Si è provveduto a stralciare la variante n. 42, in ottemperanza ai pareri critici dei diversi servizi.

L'articolo 42 comma 4 contiene il richiamo al nulla osta del Servizio Gestione Strade per i nuovi accessi.

Si è provveduto ad integrare le norme di attuazione (art. 41 comma 1) in riferimento al rispetto delle fasce di rispetto stradale.

La rete viabile è stata inoltre integrata con la previsione della strada di progetto che collega la zona di Saone con il Passo Durone.

DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE

La normativa è stata completamente riscritta utilizzando lo schema tipo fornito dal Consorzio dei Comuni Trentini.

L'adeguamento alla normativa provinciale ha comportato la liberalizzazione delle attività commerciali anche per le zone produttive locali multifunzionali esistenti.

L'Amministrazione, consapevole dell'impatto che tale disciplina comporta sul sistema produttivo e commerciale locale, si propone di rivedere la classificazione delle aree produttive locali, a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale del Piano Stralcio delle aree Produttive ed in materia commerciale in corso di adozione da parte della Comunità di Valle delle Giudicarie.

In coerenza con l'impostazione della Comunità di Valle che prevede l'individuazione di aree produttive locali pure, in riduzione delle aree produttive di livello provinciale, le nuove zone produttive locali, previste dalla presente variante vengono classificate come pure e non come multifunzionali.

Tutela del suolo

Si è provveduto ad integrare le cartografie con i siti SIOS ed a integrare le norme con il nuovo comma 5.3, all'articolo 41.

Protezione dai campi elettromagnetici (Elettrodotti)

L'articolo 2, comma 6 è stato aggiornato con i richiami normativi contenuti nel parere dell'APPA;

Per quanto riguarda la rappresentazione cartografica, il PRG riporta unicamente il tracciato degli elettrodotti, rinviando alla normativa di settore il calcolo della distanza minima di protezione ai sensi del Decreto Direttorio 29/05/2008 (G.U. n. 156 05/07/2008), in quanto l'ente gestore non ha potuto fornire il dato richiesto nei tempi utili alle procedure della variante.

Si è provveduto ad inserire nella norma la fascia di rispetto preventiva stimata per linee di alta tensione mutuata da pareri già espressi per altri territori:

- Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
- Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
- Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 Kw) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;

Norme di attuazione

Sono stati corretti i seguenti articoli:

2 "Applicazioni e contenuti del PRG: inserita la prevalenza dei Piani provinciali rispetto al PRG;

29 bis "Area agricola del PUP": comma 7, cancellato il riferimento alle distanze);

29 ter "Area agricola di pregio": comma 3, sottocommissione CUP);

51 "Ristrutturazione edilizia": aggiornato il comma 2, lettera a);

17 "Aree di tutela ambientale": inserito il richiamo all'articolo 11 delle Nda del PUP;

17 bis "Aree a parco naturale": inserito il richiamo all'articolo 26 delle Nda del PUP;

25 "Ambiti soggetti a piano attuativo": rinviati all'articolo 84 la descrizione dei singoli piani attuativi;

31 "Area agricola locale": comma 9, aggiornata la regola sul cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti;

32 "Aree a pascolo": adeguato il testo all'articolo 39 del PUP.

33 "Aree a bosco": adeguato il testo all'articolo 40 del PUP.

34 Verde di mitigazione;

38.E "elevata naturalità": stralciato il comma 8;

39 "Aree a verde privato": precisata l'inedificabilità nelle zone a pericolosità elevata o moderata;

41.1 "Rispetto stradale": richiamati i termini delle delibere di giunta e modificata la norma riferita ai distributori di carburante;

41.7 "Area di protezione dei laghi": richiamato l'articolo 22 del PUP;

41.9 "Beni ambientali": richiamo all'articolo 69 della legge urbanistica provinciale;

42 "Strade": tolto il riferimento alle strade forestali;

47 "Manutenzione ordinaria": aggiornato il comma 4;

48 “Manutenzione straordinaria” aggiornato l’articolo;

49 "Restauro": comma 2, inserito il "rinnovo conservativo";

58 “Spazi aperti”: corretto il riferimento all’articolo 13 f);

60 “Sottotetti”: comma 3, integrato il divieto di realizzare terrazze all’interno della struttura del tetto.

Non sono invece state apportate modifiche ai seguenti articoli in quanto non si ritiene la fattispecie di interesse o attinente il PRG in vigore:

13 "Manufatti accessori" - Non si rileva la necessità di specificare diverse tipologie.

La norma prevede un unico manufatto accessorio indipendentemente dalle unità residenziali. Integrato il comma 15 con la precisazione *(nota inserita per la definitiva approvazione a seguito del parere del Servizio Urbanistica di data 16/03/2015)*.

29 bis e seguenti “Aree agricole”: le norme diversificate fra di loro garantiscono una puntuale e corretta definizione degli interventi ammessi sugli edifici esistenti, che non contrasta con quanto disposto dall’articolo 62 della legge urbanistica provinciale. Pertanto non si procede con l’unificazione richiesta.

36.1 “Aree per attrezzature pubbliche”: le distanze dai confini e dagli edifici vengono verificate in sede di progettazione esecutiva ai sensi della normativa provinciale in materia di distanze, già richiamata nelle norme di attuazione nella Parte Ottava.

Viene comunque integrato l’articolo inserendo le maggiori distanze nel caso di edifici con altezze superiori ai 10 m. *(nota inserita per la definitiva approvazione a seguito del parere del Servizio Urbanistica di data 16/03/2015)*.

B) ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI

Durante i periodi di deposito sono state presentate 45 osservazioni le quali sono state attentamente visionate e valutate sia sotto il profilo della congruità con gli obiettivi generali di variante, sia per la coerenza con il parere espresso dai servizi provinciali in sede di conferenza di pianificazione e sintetizzati nella valutazione tecnica finale del servizio urbanistica di data 28 agosto 2014.

In particolare a seguito dell'accoglimento delle varianti si è provveduto ad inserire le nuove varianti dal n. 96 al n. 111, fra le quali solo due hanno comportato un incremento di volume urbanistico pari a 1.000 mc così suddiviso:

var. 67 incremento mc 188 (oss. n. 5 Galazzini Lucia);

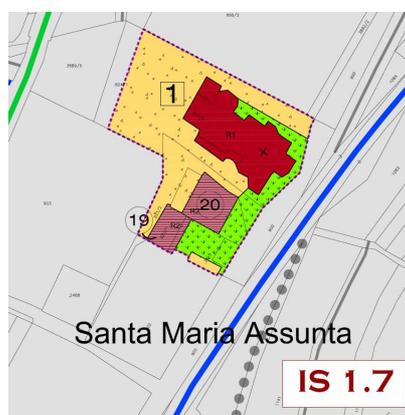
var. 108 incremento mc 212 (oss. n. 37 Parolai Maria Grazia);

Si precisa che la variante n. 112, inserita in adozione definitiva in accoglimento di un'osservazione privata è stata **stralciata** per la definitiva approvazione sulla base del parere negativo espresso dal Servizio Urbanistica.

C) MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

1. Piano attuativo ai fini generali del parco della parrocchia con rettifica del bordo fra le aree per attrezzature religiose ed il parco pubblico.

2. Inserimento dell'insediamento storico isolato per l'area della chiesa di Santa Maria Assunta e delle chiese periferiche San Vigilio, Madonna del Monte e San Giovanni, già classificati con le schede dell'insediamento storico n. 1, 2, 3, 4.



3. Integrazione delle norme di attuazione con l'articolo 36 comma 5 riferito ai parcheggi privati già indicati in cartografia.

4. Nel testo definitivo delle norme è stato cancellato l'articolo 84 che faceva riferimento ad una serie di piani attuativi, fissando inoltre il termine di 24 mesi oramai superato da successive deliberazioni del Consiglio Comunale.

5. Sulla base delle indicazioni contenute nella lettera trasmessa dall'ufficio tecnico in data 02/12/2014 si è provveduto ad integrare e rettificare la cartografia al fine di rendere coerente l'ultima versione con il piano di recupero del patrimonio edilizio montano, e per rettificare alcuni piccoli errori di trascrizione accorsi nelle fasi di predisposizione dell'adeguamento cartografico del 2013.

6. Varie rettifiche ed aggiornamenti delle norme di attuazione in coordinamento con i pareri espressi dai vari Servizi provinciali.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Obiettivi e finalità della Variante al Piano Regolatore Generale

Il lavoro per la predisposizione della variante al Piano Regolatore del comune di Tione di Trento ha avuto inizio nel settembre 2013 su incarico diretto della giunta Comunale.

L'Amministrazione comunale, come estesamente riportato nella relazione di rendicontazione urbanistica, ha inteso affrontare la variante generale al PRG con l'obiettivo principale di dare una risposta diretta alle istanze espresse dalla collettività e dal mondo imprenditoriale, al fine di incentivare gli investimenti sul territorio finalizzati sia al settore residenziale che i diversi settori produttivi, primario, secondario e terziario.

Per una lettura completa degli obiettivi, delle strategie e delle azioni corrispondenti si rinvia alla Rendicontazione Urbanistica allegata.

Elenco elaborati di variante

Con la variante 2014 vengono redatti i seguenti documenti che andranno a sostituire ed integrare gli elaborati del PRG in vigore:

- Relazione Illustrativa
- Rendicontazione urbanistica
- Valutazione delle osservazioni private
- Norme di Attuazione (testo di raffronto)
- Norme di Attuazione (testo coordinato)
- Elenco Varianti Puntuali con Verifica del Rischio Idrogeologico PGUAP
- Insediamento storico e Viali - Schede oggetto di variante
- Patrimonio edilizio montano - Schede oggetto di variante
- Tav. IS.1 - Insediamenti storici - Nuclei storici -
Categorie di intervento e zonizzazione - Scala 1:1.000
- Tav. IS.2 - Insediamenti storici - Viali -
Categorie di intervento e zonizzazione - Scala 1:1.000
- Tav. A.1 - Sistema Ambientale - Scala 1:10.000
- Tav. A.2 - Sistema Ambientale - Scala 1:2.880
- Tav. B.1 - Sistema insediativo ed infrastrutturale - Tione - Scala 1:2.000
- Tav. B.2 - Sistema insediativo ed infrastrutturale - Saone - Scala 1:2.000
- Tav. B.3 - Sistema insediativo ed infrastrutturale - Scala 1:10.000
- Tav. V.4 - Sistema insediativo ed infrastrutturale - Tione e Saone - Scala 1:5.000
Con numerazione varianti e numeri di mappa
- Tav. P.1 - PGUAP Rischio Idrogeologico di variante - Scala 1:5.000
- Tav. L - Legenda completa PRG con riferimento codici shape e Norme di attuazione

All'interno del Supporto informatico CD vengono inoltre fornite ulteriori tavole utili ai fini di visualizzare e stampare anche per estratto (selezionando i diversi tematismi) le seguenti tavole:

- Tav. V.IS.1 Insediamenti storici - Scala 1:1.000 con numerazione varianti e numeri di mappa.
- Tav. V.IS.2 Viali - Scala 1:1.000 Con numerazione varianti e numeri di mappa con numerazione varianti e numeri di mappa.

Informatizzazione e legenda tipo

La variante 2014 è stata redatta partendo dalla base cartografica georeferenziata fornita dall'Amministrazione comunale, già adeguata alle specifiche tecniche ai sensi dell'articolo 34, comma 3 bis, della legge urbanistica provinciale.

Durante l'elaborazione degli elaborati sono state apportate le seguenti modifiche:

INTEGRAZIONI

- a) Integrazione con la cartografica del sistema ambientale contenente i dati essenziali: tutela ambientale, reti ecologiche, invariants PUP;
- b) Redazione di tutto il piano su di un unico supporto cartografico georeferenziato UTM, che permetta l'esportazione di tutti i dati shape in unica soluzione (centro storico e territorio aperto) (Sistema ambientale e sistema insediativo);

MODIFICA DELLA SIMBOLOGIA

- a) Percorsi pedonali: sono stati inseriti con il codice F419.
La simbologia utilizzata è leggermente differente dalla legenda tipo a causa di problemi di compatibilità della forma associata allo shape.

Usi civici

In adozione definitiva si è provveduto a stralciare la variante n. 42 che interessava la p.f. 2927 (ex. viabilità locale di potenziamento)

Non risultano quindi presenti modifiche su terreni soggetti ad uso civico.

Edilizia residenziale

Con la variante sono previste espansioni residenziali, che sulla base delle richieste avanzate dalla collettività e dai soggetti economici operanti nei settori, sono volte soprattutto a dare risposta ad esigenza abitativa di prima casa.

Sul totale dell'incremento volumetrico previsto dalla variante pari a 21.957 mc, dei quali 2/3 ca. sono destinati a soddisfare esigenze abitative primarie, dove il concessionario, oltre che non disporre di alloggi idonei alla residenzialità per il proprio nucleo familiare, dovrà spostare la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori.

La norma tende alla limitazione delle azioni speculative, puntando invece sull'intervento edilizio diretto da parte di soggetti che necessitano della prima abitazione per il proprio nucleo familiare.

Gli interventi non specificatamente destinati ad esigenze di prima casa, sono tutti inseriti in piani attuativi con misure compensative previste a favore dell'ente pubblico, come la realizzazione di parcheggi pubblici e/o potenziamento della viabilità.

Si segnala che le varianti riguardano anche modeste modifiche a previsione di piani attuativi preesistenti per i quali i proprietari non sono ancora addivenuti ad un accordo di pianificazione.

Si segnala in particolare il piano attuativo posto lungo i Viali ad est di Pleù (vedi variante n. 67 – PL29 - Art. 25 comma 28 delle NdA), dove, partendo dall'istanza di alcuni proprietari, si è cercato di modificare le norme del piano attuativo semplificando le procedure di individuazione dei lotti, ampliando leggermente l'ambito nella parte ovest, chiedendo in cambio la cessione gratuita dello spazio necessario per la qualificazione della fontana di Pleù, oltre che alla realizzazione di ulteriori parcheggi pubblici, in proporzione al volume realizzato, come già in parte previsti dal piano in vigore.

Si segnala inoltre la variante n. 11 prevede l'inserimento di un'area residenziale, sempre vincolata a soddisfare esigenze abitative primarie, posta a monte dell'abitato in attuale area boscata.

L'intervento è soggetto a piano di lottizzazione n. 32 ove è prevista la realizzazione di una nuova strada pubblica che risulta necessaria per servire le aree residenziali poste a monte dell'area ospedaliera che oggi soffrono per carenze infrastrutturali.

Patrimonio Edilizio Montano

Con la variante 2014, come già ripreso nelle premesse e nella rendicontazione urbanistica, l'amministrazione comunale ha inteso soprattutto dare una risposta diretta ed immediata alle istanze presentate dalla popolazione al fine di favorire il recupero edilizio e l'attuazione delle previsioni urbanistiche del PRG in vigore.

Fra gli elementi oggetto di richiesta, sono state enucleate alcune specifiche richieste relative al patrimonio edilizio montano, già oggetto di Variante specifica in adeguamento all'articolo del 24bis Ex L.P. 22/1991, approvata il 4 giugno 2010 con delibera GP. n. 1318.

Le modifiche riguardano la modifiche di alcune categorie di intervento, preservando gli elementi storici tipologici degli edifici e privilegiando gli interventi di risanamento conservativo.

Alcune modifiche riguardano edifici prossimi al centro abitato per i quali è stato previsto un ampliamento volumetrico, con modifica della categoria di intervento sull'edificio esistente, e

condizionando l'ampliamento alle tipologie storiche (cascinello laterale o deposito posizionato nelle parti retrostanti dell'edificio) preservando il carattere del fronte principale.

Sono state inoltre aggiornate alcune schede richiedendo il riesame del vecchio verbale della CUP, offrendo la possibilità di recupero per edifici, che ancorché degradati o in rovina, sono tutti ubicati in ambiti territoriali dove non sono presenti particolari vincoli di natura paesaggistica e/o geologica.

Si segnala per la variante n. 4 (scheda 29), la richiesta della proprietà di potere stabilire la propria residenza all'interno dell'edificio che risulta già essere servito delle necessarie opere di urbanizzazione e presenta caratteristiche tipologiche e requisiti igienico sanitari compatibili con un uso residenziale permanente. L'edificio è stato quindi riclassificato come insediamento storico isolato Scheda n. 31.

Con la variante n. 82 (scheda 28) si offre la possibilità di ampliamento di volume per un uso abitativo permanente, mantenendo la categoria di intervento del risanamento conservativo. L'edificio è stato quindi riclassificato come insediamento storico isolato Scheda n. 30.

La variante n. 72 (scheda 161) riguarda un manufatto in condizione statiche precarie, con pericolo di rovina: la presenza dei contrafforti in cemento armato (peraltro prescritti in demolizione dalla scheda in vigore) realizzati ancora negli anni '70, evidenziano lo stato precario dell'immobile.

La sua ricostruzione fedele all'originale, tramite un intervento di sostituzione edilizia, appare come l'unica soluzione compatibile con il progetto di riuso e valorizzazione dell'ambiente montano.

Con le varianti, 92, 93, (schede 272, 243,) si prevede la possibilità di ricostruire alcuni manufatti già classificati come ruderi nella variante del 2010.

Vista la richiesta esplicitata dai proprietari i quali hanno espresso la volontà di intervenire nel recupero dei manufatti, anche con la finalità di riqualificare l'ambiente territoriale circostante, l'amministrazione comunale chiede di potere rivedere il precedente parere della CUP e di sostenere la volontà di intervento privato.

Il recupero della montagna, la sua rivalutazione, non solo in termini puramente economici, ma paesaggistici e di fruibilità pubblica, oltre che privata, costituisce uno degli obiettivi prioritari che ha portato alla nuova disciplina urbanistica della montagna del 2010. Aggiungere oggi sulla base di specifiche e motivate richieste della proprietà, 4 edifici su di un patrimonio complessivo di ca. 400 manufatti, pare sostenibile sia nei termini urbanistici, che nei termini ambientali.

I manufatti oggetto di modifica sono:

Variante n.	Numero scheda	p.ed. o p.f.	PRG in vigore	PRG di Variante
83	Scheda n. 85	.1390/1 1388	R1 restauro	R2 Risanamento
72	Scheda n. 161	.1007 .1008	R1 restauro	R2 Risanamento
93	Scheda n. 243	.855	Rudere	R5 Ripristino edilizio
92	Scheda n. 272	.1676	Rudere	R5 Ripristino edilizio
70	Scheda n. 306	.945	Edificio da recuperare con R2 Risanamento per le parti residue	R5 Ripristino edilizio e R4 Sostituzione edilizia per le parti residue
77	Scheda n. 353	.1586	Non classificato	R5 Ripristino edilizio

Insedimento storico e Viali

con la presente variante si propongono alcune modifiche specificatamente individuate all'interno dell'insediamento storico e riferite principalmente alla modifica della categoria di intervento degli edifici già classificati.

Variante n.	Numero scheda	p.ed. o p.f.	PRG in vigore	PRG di Variante
109	Ville n. 10	.446	R2 Risanamento	R2 Risanamento
59	Ville n. 22	.402/2 .402/3	R2 Risanamento	R3 Ristrutturazione
40	Ville n. 23	.414	R2 Risanamento	Norme di Attuazione PRG - PR n. 6 con categoria R5 demolizione con ricostruzione
62	Ville n. 59	.511/1 .511/2	R2 Risanamento	R2 Risanamento
61	Ville n. 60	.513	R2 Risanamento	R2 Risanamento con possibilità di realizzare nuovi balconi
84	Cantes 17	.318	R2 Risanamento	R3 Ristrutturazione
91	Pleù n. 2	.648	R2 Risanamento	R3 Ristrutturazione
80	Saone n. 7	.61	R2 Risanamento	R3 Ristrutturazione
48	Saone n. 29	.114	R2 Risanamento	R2 Risanamento con possibilità di realizzare nuovi balconi
41	Saone n. 40	.163	R2 Risanamento	R3 Ristrutturazione
49	Viali n. 22	.1648	R1 Restauro	R2 Risanamento
39	Viali n. 28	.1559	R2 Risanamento	R2 Risanamento con modifiche alla copertura
107	Viali n. 30	.1558/1	R3 Ristrutturazione	R3 Ristrutturazione
65	Viali n. 31	.1642/1	R2 Risanamento	R2 Risanamento
106	Viali n. 34	.1537/2	R3 Ristrutturazione	R3 Ristrutturazione
71	Viali n. 38	.1673	R2 Risanamento	R2 Risanamento
55	Viali n. 39	.1537/1	R3 Ristrutturazione	R3 Ristrutturazione con sopraelevazione di 1 m.
98	Basso Arnò n. 2	.803/4	R4 Demolizione con ricostruzione	R5 Demolizione con ricostruzione
63	Sparsi Tione n. 13	.1738	R2 Risanamento	R3 Ristrutturazione
45	Edifici sparsi n. 26 Tione	.803/6	R2 Risanamento	Norme di Attuazione PRG - PL n. 28
45	Edifici sparsi n. 27 Tione	.708/11	R2 Risanamento	Norme di Attuazione PRG - PL n. 28

Seguono le nuove schede per gli edifici storici sparsi:

82	<u>Sparsi Tione 30</u> <u>R2 Risanamento</u>	.1181/1	R2 Risanamento conservativo	R2 Risanamento conservativo con ampliamento.
4	<u>Sparsi Tione 31</u> <u>R2 Risanamento</u>	.1614	R2 Risanamento	R2 Risanamento conservativo con ampliamento

Parcheggi pubblici

Verifica dello standard.

Il PRG in vigore prevede parcheggi pubblici nella seguente misura:

	In centro storico	di cui da realizzare	Fuori centro storico	di cui da realizzare	Totale
Tione	12.032		13.750		25.782
Saone	333		429		762
TOTALE	12.365		14.179		26.544

Standard minimo 2,5 mq per residente

Le previsioni soddisfano quindi una popolazione pari a 10.617, che dovrebbe soddisfare la somma fra residenti, posti letto, appartamenti vuoti e pendolarismo.

Residenti al 31/12/2013	3.618
Abitazioni occupate sul totale	69%
Residenti potenziali nelle abitazioni non occupate	1.625
Pendolarismo	3.000 (da ricercare nelle statistiche)
Posti letto turistici	<u>100</u> (da ricercare nelle statistiche)
TOTALE	8.343

Le tavole di PRG sono state modificate eliminando il numero di parcheggi previsto per i singoli parcheggi. Il dimensionamento del parcheggio verrà definito solo in sede di progettazione definitiva nel rispetto delle dimensioni minime degli stalli, delle corsie di manovra e del rispetto delle norme contenute all'Allegato 3 della delibera di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, riportato nel Codice dell'Urbanistica.

Lo standard a parcheggio previsto dal PRG risulta sufficiente a coprire le esigenze di una popolazione (residenziale e pendolare) di oltre 10.000 abitanti, senza contare il parcheggio interno all'area ospedaliera che risulta essere funzionale alla specifica attività.

Su osservazione presentata da diversi proprietari, la nuova previsione di parcheggio pubblico (Variante n. 36) è stata stralciata in adozione definitiva.

Si segnalano inoltre, rispetto al vigente PRG lo stralcio di alcuni piccoli parcheggi lungo via Baita (Varianti 29 e 108), lungo Via F. Filzi (Variante n. 69) ed il parcheggio posto a sud dell'area scolastica, previsto su orti privati (Variante n. 51 e 53). La previsione, datata di oltre 10 anni, è stata eliminata verificato il non interesse da parte dell'amministrazione comunale nel procedere con la sua realizzazione.

Strutture e parchi pubblici

La variante ha interessato in minima parte questo settore nell'ambito degli insediamenti.

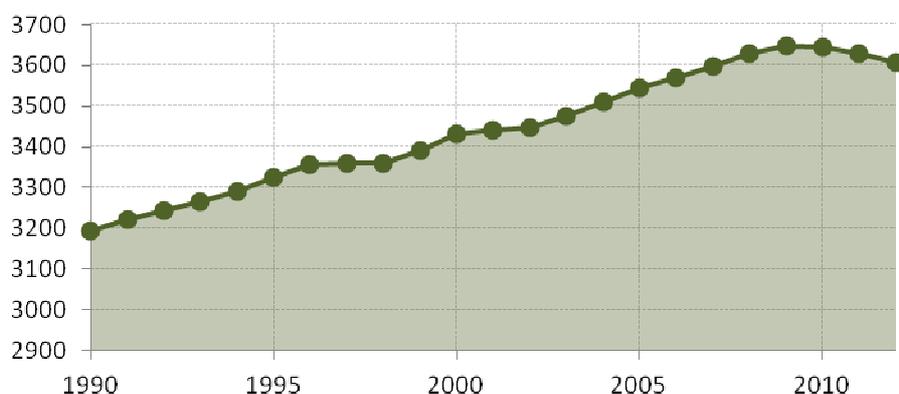
Si segnala la modifica di destinazione d'uso della casa cantoniera di Saone (Variante n. 35) ora prevista residenziale, con la possibilità di realizzare comunque interventi compatibili con la residenza.

In località Coré sono state inserite due aree per impianti pubblici su richiesta di ASM per la realizzazione di una cabina di trasformazione (in accordo con Trenta) per la stabilizzazione della media tensione della Busa di Tione e per la Val Rendena (Varianti n. 19)

Popolazione residente e movimenti

Si riporta l'andamento della popolazione residente dal 1990 al 2012. Si osserva una tendenza alla diminuzione dei residenti a partire dal 2010, come si evince dalla variazione percentuale.

Andamento della popolazione residente 1990-2012

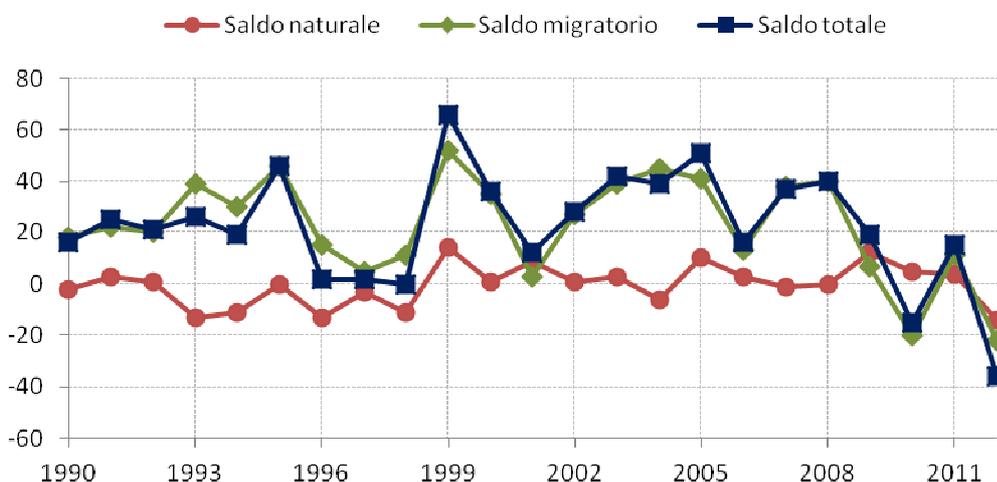


Si riportano quindi i movimenti della popolazione con i relativi saldi.

Anno	Residenti	Nati	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Saldo totale
1990	3194	31	33	-2	86	68	18	16
1991	3220	34	31	3	73	51	22	25
1992	3244	33	32	1	86	66	20	21
1993	3266	29	42	-13	97	58	39	26
1994	3290	23	34	-11	94	64	30	19
1995	3326	37	37	0	113	67	46	46
1996	3355	31	44	-13	98	83	15	2
1997	3358	32	35	-3	103	98	5	2
1998	3359	21	32	-11	97	86	11	0
1999	3390	46	32	14	127	75	52	66
2000	3433	26	25	1	129	94	35	36
2001	3440	33	24	9	98	95	3	12
2002	3446	35	34	1	110	83	27	28
2003	3476	27	24	3	138	99	39	42
2004	3511	33	39	-6	144	99	45	39
2005	3545	39	29	10	109	68	41	51
2006	3571	35	32	3	117	104	13	16
2007	3597	32	33	-1	169	131	38	37
2008	3628	31	31	0	177	137	40	40

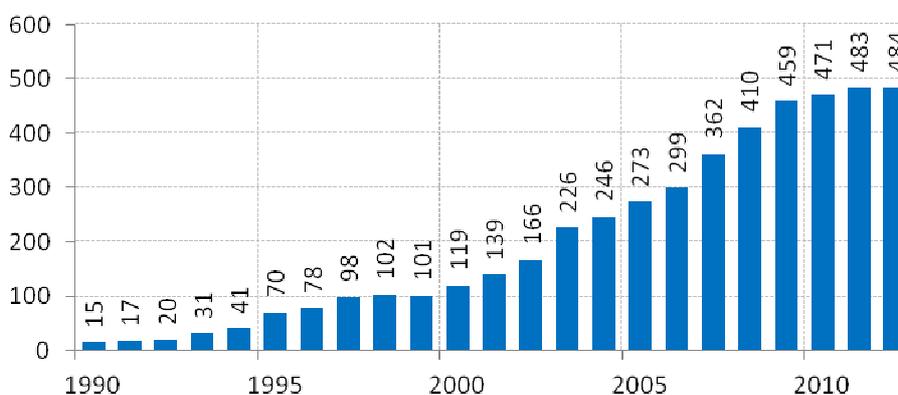
2009	3649	40	28	12	148	141	7	19
2010	3646	41	36	5	97	117	-20	-15
2011	3628	40	36	4	123	112	11	15
2012	3607	35	49	-14	118	140	-22	-36
2013	3595							
2014	3619							

Saldo totale popolazione 1990-2012



La popolazione di origine straniera è aumentata significativamente a partire dal 2000. I Paesi di origine sono prevalentemente europei, quindi africani ed americani.

Popolazione residente straniera 1990-2012



Il numero delle famiglie è aumentato negli anni, ma contestualmente si è assistito ad una leggera diminuzione del numero medio dei componenti, in analogia con la tendenza generale dei Paesi sviluppati.

Anno	Numero famiglie	Componenti medi famiglie	Numero convivenze	Componenti medi convivenze
1990	1249	2.55	4	4.50
1991	1262	2.55	4	5.00
1992	1279	2.53	4	4.50

1993	1303	2.50	4	4.30
1994	1309	2.50	4	5.00
1995	1330	2.51	4	4.30
1996	1337	2.50	3	4.00
1997	1342	2.49	4	3.00
1998	1365	2.45	4	3.50
1999	1376	2.47	4	4.30
2000	1383	2.48	4	3.80
2001	1392	2.46	4	3.30
2002	1415	2.43	4	3.30
2003	1433	2.43	4	2.80
2004	1470	2.39	3	4.00
2005	1471	2.41	3	4.00
2006	1499	2.38	2	3.50
2007	1515	2.38	3	3.30
2008	1532	2.37	3	2.30
2009	1523	2.40	3	2.30
2010	1527	2.38	3	2.70
2011	1528	2.36	2	2.50
2012	1505	2.39	1	4.00

Per quanto concerne il movimento demografico si riportano i tassi annuali caratteristici.

Anno	Tasso immigrazione	Tasso emigrazione	Tasso natalità	Tasso mortalità
1981	33.48	22.22	12.83	10.64
1982	21.16	24.94	10.42	12.31
1983	17.04	15.14	11.99	8.20
1984	22.66	17.94	8.18	13.22
1985	18.62	22.41	6.31	11.99
1986	24.31	18.00	7.26	11.37
1987	22.37	21.42	9.14	11.34
1988	22.09	24.93	11.67	10.41
1989	23.30	19.83	12.28	10.07
1990	26.93	21.29	9.71	10.33
1991	22.67	15.84	10.56	9.63
1992	26.51	20.35	10.17	9.86
1993	29.70	17.76	8.88	12.86
1994	28.58	19.46	6.99	10.34
1995	33.98	20.15	11.13	11.13
1996	29.21	24.74	9.24	13.12
1997	30.68	29.19	9.53	10.42
1998	28.88	25.61	6.25	9.53
1999	37.46	22.12	13.57	9.44
2000	37.58	27.38	7.57	7.28
2001	28.49	27.62	9.59	6.98
2002	31.93	24.09	10.16	9.87
2003	39.71	28.49	7.77	6.91
2004	41.01	28.20	9.40	11.11
2005	30.75	19.18	11.00	8.18
2006	32.76	29.12	9.80	8.96
2007	46.99	36.42	8.90	9.18
2008	48.79	37.76	8.54	8.54
2009	40.56	38.64	10.96	7.67
2010	26.60	32.09	11.25	9.87
2011	33.91	30.88	11.03	9.92
2012	32.72	38.82	9.70	13.59

La proiezione statistica della PAT

Il dimensionamento residenziale è stato calcolato secondo le disposizioni contenute nella Delibera di Giunta Provinciale n. 1281/2006.

Di seguito si riportano le schede contenute negli allegati della delibera di giunta provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 con la quale sono stati definiti i criteri per il dimensionamento residenziale dei piani regolatori generali.

Per Tione il dato statistico prevedeva un incremento di ca. 288 abitanti in 13 anni con un incremento medio annuo di 22 abitanti.

Il dato statistico di previsione nel 2004 segna una popolazione di 3528.

Proiettando il dato al 2010 era prevista una popolazione residente pari a 3.651 con un incremento netto di 123 abitanti con una media annua di 20,5 abitanti.

Il dato reale al 2010 era di 3646 residenti confermando sostanzialmente le previsioni di crescita effettuate dal servizio statistico della PAT.

POPOLAZIONE										
Provincia Autonoma di Trento										
Dati di base per il dimensionamento residenziale										
Nota Dinamiche demografiche:										
A: crescita per prevalente saldo naturale; B: crescita per prevalente saldo migratorio; C: stasi; D: decremento.										
Nota tipologia di previsione:										
M: modello di proiezione demografica; S: stima										
Comprendorio delle Giudicarie										
Comuni	Popolazione residente censimento 1991	Popolazione residente censimento 2001	Popolazione residente al 31.12.2004	Dinamica demografica	Proiezione popolazione al 2010	Tipologia di previsione	Famiglie censimento 1991	Famiglie censimento 2001	Incremento famiglie 1991-2001	Delta 2004-2010
Bersone	304	295	290	D	274	M	125	126	1	-16
Bleggio Inferiore	1008	1084	1097	A	1176	S	375	418	43	79
Bleggio Superiore	1494	1529	1540	D	1647	M	516	568	52	107
Bocenago	319	372	394	B	437	M	140	160	20	43
Bolbeno	317	330	356	B	370	M	122	136	14	14
Bondo	612	667	680	B	691	M	219	264	45	11
Bondone	665	667	693	B	683	M	283	298	15	-10
Breguzzo	548	579	580	B	597	S	194	238	44	17
Brione	155	146	148	D	139	M	62	66	4	-9
Caderzone	534	602	623	B	666	M	217	262	45	43
Carisolo	807	918	936	B	1020	M	305	364	59	84
Castel Condino	262	233	235	D	222	M	111	119	8	-13
Cimego	399	407	418	B	427	M	163	162	-1	9
Condino	1420	1495	1507	A	1530	M	540	556	16	23
Daone	609	587	591	D	585	M	235	251	16	-6
Darè	188	203	223	B	282	M	75	91	16	59
Dorsino	439	437	444	D	451	M	177	192	15	7
Fiavè	992	1029	1053	B	1073	S	374	425	51	20
Giustino	645	694	748	B	757	M	260	288	28	9
Lardaro	165	184	193	B	217	M	67	78	11	24
Lomaso	1233	1408	1482	B	1567	S	488	587	99	85
Massimeno	91	105	106	B	120	M	40	47	7	14
Montagne	294	304	293	D	318	M	127	140	13	25
Pelugo	311	351	394	B	458	M	136	157	21	64
Pieve di Bono	1413	1396	1391	D	1374	M	502	542	40	-17
Pinzolo	2974	3052	3059	A	3132	S	1096	1208	112	73
Praso	381	370	362	D	337	M	146	152	6	-25
Preore	373	404	395	B	383	M	135	156	21	-12
Prezzo	175	194	202	B	227	M	77	87	10	25
Ragoli	749	766	781	B	784	S	296	323	27	3
Roncone	1430	1440	1438	A	1457	S	514	552	38	19
San Lorenzo in Bacchì	1068	1117	1129	B	1161	S	387	449	62	32
Spiazzo	1112	1122	1164	B	1199	M	435	479	44	35
Stenico	969	1061	1119	B	1154	M	403	451	48	35
Storo	4131	4439	4554	B	4630	M	1462	1671	209	76
Strembo	407	452	490	B	520	M	193	238	45	30
Tione di Trento	3240	3425	3528	B	3651	S	1241	1387	146	123
Vigo Rendena	351	406	456	B	529	M	139	169	30	73
Villa Rendena	756	822	846	B	903	M	310	383	73	57
Zuclo	379	350	344	D	319	M	138	141	3	-25
Giudicarie	33 719	35 442	36 282	B	37 468		12 825	14 381	1 556	1186

ABITAZIONI									
Provincia Autonoma di Trento									
Dati di base per il dimensionamento residenziale									
Comprensorio delle Giudicarie									
Comuni	Totale abitazioni 1991	Totale abitazioni 2001	Incremento abitazioni 1991- 2001	Incremento famiglie 1991-2001	% abitazioni non occupate 1991	% abitazioni non occupate 2001	Abitazioni occupate da non	Superficie media alloggi (mq)	% seconde case su abitazioni totali
Bersone	202	178	-24	1	38,1	29,2	0	76,0	3,9
Bleggio Inferiore	658	732	74	43	42,4	42,3	4	93,6	10,9
Bleggio Superiore	912	1108	196	52	43,9	48,3	6	100,1	26,3
Bocenago	463	663	200	20	70,4	75,4	3	101,5	42,7
Bolbeno	205	213	8	14	43,9	35,7	1	120,5	12,7
Bondo	485	526	41	45	49,5	49,8	0	115,3	23,2
Bondone	387	446	59	15	26,9	35,0	1	99,4	17,3
Breguzzo	431	550	119	44	54,5	56,7	0	132,9	33,1
Brione	130	103	-27	4	54,6	36,9	1	117,0	32,0
Caderzone	785	902	117	45	71,3	69,7	11	74,1	37,7
Carisolo	1235	1559	324	59	74,4	75,5	19	68,5	46,8
Castel Condino	221	265	44	8	49,3	54,7	1	110,0	18,5
Cimego	237	270	33	-1	31,2	37,0	9	115,7	31,5
Condino	690	864	174	16	21,6	35,9	1	128,1	8,6
Daone	396	414	18	16	38,6	38,2	7	98,0	24,6
Darè	154	197	43	16	49,4	54,3	0	95,8	23,9
Dorsino	359	350	-9	15	48,5	42,9	8	101,7	21,7
Fiavè	580	656	76	51	35,9	33,1	18	119,0	18,4
Giustino	855	1139	284	28	69,9	74,4	8	53,7	53,1
Lardaro	213	182	-31	11	61,5	56,6	1	100,8	41,2
Lomaso	764	976	212	99	32,6	39,1	9	67,9	10,8
Massimeno	142	207	65	7	71,1	76,3	2	59,0	27,5
Montagne	282	324	42	13	58,9	59,0	4	135,5	26,2
Pelugo	240	313	73	21	42,1	49,8	0	79,2	16,6
Pieve di Bono	781	924	143	40	35,2	41,0	3	88,9	7,6
Pinzolo	6141	6685	544	112	81,4	81,6	19	76,8	30,1
Praso	244	266	22	6	40,2	42,9	0	88,5	14,3
Preore	202	212	10	21	26,7	28,3	0	91,7	16,0
Prezzo	117	135	18	10	34,2	35,6	0	110,0	11,9
Ragoli	1207	1282	75	27	72,9	74,8	1	56,4	54,4
Roncane	821	951	130	38	39,2	42,0	2	119,6	17,4
San Lorenzo in Bar	956	1025	69	62	57,2	55,8	4	101,4	12,5
Spiazzo	1231	1441	210	44	64,3	66,4	5	71,9	36,5
Stenico	774	935	161	48	48,3	50,6	16	133,8	28,9
Storo	2147	2328	181	209	31,5	27,9	17	114,9	8,5
Strembo	498	592	94	45	61,0	60,3	0	73,9	53,9
Tione di Trento	1847	1988	141	146	32,4	28,7	34	93,8	8,0
Vigo Rendena	288	327	39	30	49,7	48,3	0	81,6	23,5
Villa Rendena	549	642	93	73	42,8	38,6	15	84,3	21,5
Zuclò	213	218	5	3	34,7	34,9	1	110,1	3,7
Giudicarie	29 042	33 088	4 046	1 556	48,3	49,1	231		25,9

CONSUMO SUOLO

Provincia Autonoma di Trento

Dati di base per il dimensionamento residenziale

Urbanizzato= centro storico + urbanizzato + area industriale

Libero= agricola primaria + agricola secondaria

in grassetto i Comuni con una percentuale di urbanizzato superiore al 25%

Comprensorio delle Giudicarie	% URBANIZZATO	% LIBERO
BERSONE	19,18	80,82
BLEGGIO INFERIORE	17,96	82,04
BLEGGIO SUPERIORE	13,25	86,75
BOCENAGO	26,75	73,25
BOLBENO	13,57	86,43
BONDO	8,21	91,79
BONDONE	21,60	78,40
BREGUZZO	10,92	89,08
BRIONE	6,84	93,16
CADERZONE	35,01	64,99
CARISOLO	41,98	58,02
CASTEL CONDINO	8,36	91,64
CIMEGO	23,01	76,99
CONDINO	27,17	72,83
DAONE	16,64	83,36
DARE'	39,14	60,86
DORSINO	12,50	87,50
FAVE'	10,70	89,30
GIUSTINO	54,45	45,55
LARDARO	12,84	87,16
LOMASO	12,23	87,77
MASSIMENO	45,40	54,60
MONTAGNE	15,04	84,96
PELUGO	11,48	88,52
PIEVE DI BONO	20,17	79,83
PINZOLO	55,88	44,12
PRASO	5,92	94,08
PREORE	35,05	64,95
PREZZO	14,92	85,08
RAGOLI	19,16	80,84
RONCONE	33,03	66,97
SAN LORENZO IN BANALE	15,83	84,17
SPIAZZO	27,15	72,85
STENICO	14,67	85,33
STORO	24,59	75,41
STREMBO	34,05	65,95
TIONE DI TRENTO	44,06	55,94
VIGO RENDENA	22,07	77,93
VILLA RENDENA	32,73	67,27
ZUCLO	34,27	65,73

Il dimensionamento residenziale del nuovo PRG

Per i prossimi 10 anni è presumibile un andamento demografico simile a quello dell'ultimo decennio.

Prendendo quindi la media tratta dal periodo 2000 - 2010 l'incremento della popolazione misurato in 213 abitanti, tralasciando volutamente gli ultimi 2 anni che hanno visto un leggero decremento della popolazione dovuto essenzialmente a fenomeni migratori legati alla crisi economica del periodo.

Incremento decennale della popolazione

Per i prossimi 10 anni è quindi ipotizzabile un incremento netto della popolazione di 220 abitanti

Popolazione al 31/12/2013 **3.619 residenti**

Popolazione al 31/12/2023 **3.839 residenti**

Incremento netto	220 residenti
-------------------------	----------------------

Incremento decennale dei nuclei familiari

Sempre sulla base dei dati statistici disponibili, visto il trend di crescita del numero delle famiglie che si è sempre mantenuto maggiore rispetto allo stesso trend di incremento della popolazione, si è quindi proceduto con la stima

Visto il dato medio dei componenti della famiglia di 2,39, si provvede a calcolare la stima di nuovi nuclei familiari per il prossimo decennio, calcolato solo sul valore incrementale assoluto (senza presumere l'assottigliamento dei nuclei familiari esistenti).

Incremento netto =	220 / 2,39 = 92 nuclei familiari nuovi.
---------------------------	--

Suddivisione dei nuovi nuclei familiari

Si può quindi considerare che circa l'80% delle nuove famiglie necessiti di un nuovo alloggio, mentre il 20% delle nuove famiglie, frutto di parcellizzazioni di famiglie residenti già insediate, possa trovare alloggio con recupero ed incremento di volume degli edifici residenziali esistenti.

Erosione e disagio abitativo

L'erosione è costituita dalla quota di volume residenziale utilizzabile anche per destinazioni funzionali diverse dalla residenza, ma compatibili con essa, che andranno ad insediarsi in aree residenziali come uffici, associazioni, piccoli esercizi commerciali, artigianato di servizio (p.es. parrucchiera), esercizi pubblici.

Vista anche la modifica normativa che limitava la percentuale di uffici interni alle aree residenziali, norma modificata al fine di ridare slancio al settore economico terziario che da sempre ha caratterizzato il centro abitato di Tione, si prevede che l'erosione possa portare a individuare nuovi spazi abitativi in misura minima rispetto al totale delle aree residenziali esistenti a Tione, ma comunque significativi in termini percentuali sul totale dei nuovi alloggi, previsti per l'incremento di popolazione.

Esigenze abitative per lavoratori esterni.

Il Comune di Tione in qualità di centro di valle dispone di strutture a valenza sovra comunale ed a servizio anche di comunità di valle limitrofe, quali l'ospedale, il centro scolastico, i servizi alla persona, i servizi terziari del credito e della cooperazione, per i quali si generano notevoli flussi migratori.

Per soddisfare le richieste che potranno derivare dai dipendenti a tempo indeterminato di tali strutture, che attualmente risiedono per la maggior parte al di fuori del territorio comunale, ed in buona parte al di fuori del territorio provinciale, è ipotizzabile una richiesta di residenziali pari a 20 unità abitative nei prossimi 10 anni. Tale dimensionamento viene stimato una sola volta, ipotizzando che tale valore possa successivamente entrare in rotazione, visti anche i ruoli spesso non permanenti di chi occupa tali alloggi, o della trasformazione del nucleo familiare. Per tali alloggi viene ipotizzato un volume residenziale medio pari a 250 mc./alloggio.

Dimensione media degli alloggi.

Per la diversa tipologia di alloggio si è presunto un volume medio urbanistico che corrisponde ai seguenti valori:

Edilizia residenziale tradizionale: 600 mc comprensivo di volumi di servizio alla residenza. (Si tratta della classica residenza composta o da ville uni/bifamiliari, case a schiera o cooperative edilizie non soggette a contributo provinciale);

Edilizia residenziale ordinaria e convenzionata: 400 mc;

Edilizia per affitto temporaneo: 250 mc.

Stima del fabbisogno decennale del volume destinato alla funzione residenziale.

Il dato sui nuovi nuclei familiari previsti in 213 va ora suddiviso in due quote:

la prima corrisponde ai nuclei familiari nuovi pari all'80% per i quali si rende necessario prevedere la disponibilità di una nuova unità abitativa. (92 x 80%)

alloggi 74 (a)

La seconda corrispondente alla quota di famiglie create dalla parcellizzazione di famiglie preesistenti pari al 20% (92 x 20%)

alloggi 18 (b)

Alloggi necessari per esigenze derivanti dal ruolo di attrazione sovra comunale:

alloggi 20 (c)

Alloggi necessari per esigenze di tipo sociale derivante da espulsione di famiglie da alloggi in affitto

alloggi 10 (d)

Erosione: ossia quota di utilizzo del volume urbanistico per usi diversi della residenza stimabile in una quota del 8% del totale degli alloggi destinabili alla residenza 92 x 8%

alloggi 8 (e)

TOTALE ALLOGGI

Alloggi 130

Volumetria corrispondente necessaria al soddisfacimento delle richieste per edilizia residenziale:

Incremento nuclei familiari:	(a)	74 x 600 mc	volume	44.400 mc
Incremento nuclei familiari parcellizzati:	(b)	18 x 200 mc	volume	3.600 mc
Erosione	(e)	20 x 400 mc	Volume	8.000 mc
Disagio abitativo	(d)	10 x 400 mc	Volume	4.000 mc
Attrazione sovra comunale	(c)	8 x 250 mc	Volume	2.000 mc
TOTALE volume per edilizia residenziale			volume	62.000 mc

Il soddisfacimento delle necessità abitative per il prossimo decennio deriveranno quindi dalle seguenti disponibilità:

Capacità insediativa del PRG in vigore sulla base dei lotti liberi in area C ed ulteriori lotti potenzialmente utilizzabili in aree sature.

Capacità insediativa del PRG in vigore sulla base dei lotti liberi in area C ed ulteriori lotti potenzialmente utilizzabili in aree sature		35.000 mc
Riutilizzo degli spazi recuperabili all'interno dell'insediamento storico grazie alle nuove previsioni di variante		8.000 mc
Incremento della potenzialità edificatoria (al netto delle aree stralciata pari a ca. 2.200 mc)		21.956 mc
TOTALE		64.956 mc

Il valore leggermente superiore alle necessità stimate, risulta coerente e conforme ai criteri dettati dalle regole provinciali tenendo in considerazione che molte delle aree oggi potenzialmente edificabili, difficilmente saranno messe completamente a disposizione per la loro edificazione nei prossimi 10 anni.

In termini volumetrici assoluti, la potenzialità edificatoria del nuovo PRG pari a ca. 24.157 mc risulta essere coerente e compatibile anche con il trend edificatorio dell'ultimo decennio, dove escludendo punte di edificabilità che hanno raggiunto eccezionalmente anche i 20.000 mc annui, si tende a stabilizzare in 4.000/5.000 mc annui.

Ciò significherebbe per il prossimo decennio una riduzione della capacità complessiva del PRG nell'ordine dei 18.000 mc, che andranno necessariamente ad interessare o i lotti oggi ancora disponibili nel PRG in vigore o spazi di recupero interni all'insediamento storico esistente.

Monitoraggio

Per il monitoraggio ed altri elementi di analisi ed impatto delle nuove previsioni urbanistiche si rinvia alla lettura della relazione di rendicontazione urbanistica.