

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2023

Ai sensi dell'art. 37 della Legge Provinciale per il governo del territorio n. 15/2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

E

VALUTAZIONE DEL PIANO

*Dicembre 2023 - Approvazione preliminare
(integrata con emendamenti approvati)*

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

SOMMARIO

Relazione illustrativa	3
Gli Obiettivi dell'Amministrazione comunale	3
Avviso preliminare	3
Le proposte collaborative	5
La Variante 2023	5
Carattere sostanziale della variante	5
Insediamento storico	5
Riqualficazione urbana in centro storico.	6
Piani attuativi	6
Casistica:	6
Tabella Piani Attuativi	7
Variante v11 - PL 6 - Zona alberghiera	7
Variante v9 - PL 5 - Residenziale	8
Are Residenziali	8
Zone ex B2 soggette a termini di efficacia	8
C2 Zone residenziali di espansione soggette a intervento edilizio diretto	8
PL.5 Piano di lottizzazione	8
Dimensionamento residenziale	8
Il PRG in vigore in tema di Alloggi per il tempo libero e vacanze	8
Dimensionamento 2008	9
Assegnazione	9
Trasferimento del contingente	9
Analisi ex post del dimensionamento 2008	9
Aggiornamento del dimensionamento residenziale	9
Stima dell'andamento demografico per il prossimo decennio	10
Nuovo dimensionamento al 2033	11
Potenzialità edificatorie del PRG in vigore	12
Potenzialità edificatorie del PRG di Variante 2023	14
Capacità insediativa totale del PRG 2023:	16
Grafici di controllo e monitoraggio:	17
La tutela del paesaggio agricolo dell'alta Val di Non	18
Art. 10 bis - Difesa paesaggistica dei Praidiei [Z203]	19
Norme di attuazione	21
Art. 5 - Zone residenziali - Norme di carattere generale	21
Art. 4.1.5 - R2 - Risanamento conservativo - [A204]	21
Art. 5.1 - B1 Zona residenziale saturata - [B101]	21
Art. 5.3.2 - C2 Zone residenziali di espansione soggette a intervento edilizio diretto- [C101]	21
Art. 8.1 - Zona bosco [E106]	22
Ulteriori nuovi articoli:	22
Ulteriori aggiornamenti	22
Parco Agrario	23
Ulteriori varianti minori	23
Riduzione edificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2015	23
Viabilità, parcheggi, attrezzature e verde pubblico:	23
Aree alberghiere:	24
Eliminazione di riferimenti normativi superati	24

<i>Rettifica confini</i>	24
<i>Aree pertinenziali per edifici esistenti</i>	24
<i>Usi civici</i>	25
<i>Procedura</i>	25
<i>Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza</i>	25
<i>Verifica di soluzioni alternative</i>	25
<i>Conclusione</i>	25
<i>Verifica standard urbanistici</i>	26
Zone agricole di pregio	27
<hr/>	
<i>Elaborati di Adozione Preliminare</i>	28
<i>Valutazione ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015</i>	29
<i>Definizioni e normativa di riferimento</i>	29
<i>Il processo di autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015</i>	30
Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano	30
Il gruppo di valutazione	30
Gli strumenti utilizzati, le fonti informative	30
Area geografica di riferimento	30
<hr/>	
<i>ALLEGATI</i>	34
<i>Allegato 1 - Avviso preliminare ai sensi art. 37, comma 1, L.P. 15/2015</i>	34

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Conclusa la variante 2021 con l'approvazione da parte della Giunta Provinciale n. 1130 di data 23/06/2023, ed entrata in vigore il 07/07/2023 a seguito pubblicazione sul BUR n.27 del 06/07/2023.

L'amministrazione comunale nel corso del 2021 ha provveduto ad avviare le procedure per la redazione una Variante generale al Piano regolatore generale che contiene una serie di obiettivi molteplici volti ad effettuare una completa revisione delle diverse tematiche partendo dalla revisione della classificazione delle zone residenziali, passando per la definizione delle nuove zone per servizi pubblici per concludersi con la revisione delle norme relativa al recupero dell'insediamento storico.

Gli obiettivi sono stati condensati ed elencati all'interno dell'avviso preliminare pubblicato ai sensi del comma 1, art. 37, della L.P. 15/2015

Avviso preliminare

L'avviso preliminare è stato pubblicato all'albo in data 03/03/2021, e contemporaneamente pubblicato sul quotidiano locale "Corriere del Trentino".

L'avviso riporta i seguenti obiettivi:

COMUNE DI RONZONE AVVISO

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

Variante al Piano Regolatore Generale

L'amministrazione comunale informa di avere dato avvio alle procedure amministrative e tecniche per sottoporre il Piano regolatore Generale a Variante sostanziale ai sensi dell'articolo 37 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015, con l'obiettivo di introdurre modifiche per soddisfare esigenze ed aspettative di carattere pubblico e di carattere privato.

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

- a) *Aggiornamento delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale di Ronzone al DPP 8-61/Leg./2017, come aggiornato dal DPP 6-81/Leg./2018, sulla base delle recenti disposizioni del Servizio Urbanistica che richiedono l'applicazione di indici edificatori espressi in Superficie utile netta per le zone a servizio pubblici, per le zone turistiche, per le zone agricole e per tutti i casi di ampliamento degli edifici esistenti.*
- b) *Aggiornamento delle norme di attuazione e della cartografia del Piano Regolatore Generale di Ronzone con particolare riferimento al riordino e riclassificazione delle zone residenziali sature, delle zone a verde privato pertinenziale della residenza, delle zone agricole locali.*
- c) *Aggiornamento della normativa con riferimento alla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con delibera 1306 di data 04/09/2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020;*
- d) *Aggiornamento delle zone territoriali omogenee nel rispetto della classificazione prevista dall'art. 2 del D.M. 1444/1968, ciò anche al fine di garantire l'applicabilità delle misure incentivanti previste dal governo nazionale in tema di recupero degli edifici esistenti.*
- e) *Aggiornamento della cartografia di base del PRG con la cartografia catastale ufficiale;*
- f) *Varianti puntuali conseguenti alle richieste presentate ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015 (richieste di inedificabilità presentate dagli interessati);*
- g) *Ripianificazione delle zone residenziali o zone soggetto a pianificazione attuativa le cui disposizioni normative risultano inefficaci a seguito della scadenza dei termini fissati dal PRG ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015;*
- h) *Aggiornamento cartografico delle zone soggette a cambio di coltura con nuova disciplina delle zone boschive;*
- i) *Varianti relative ad opere pubbliche o di interesse pubblico e della individuazione delle dotazioni territoriali secondo le modalità stabilite dall'art. 10 del DPP 8-61/Leg.*

- j) Varianti puntuali per l'individuazione delle zone residenziali destinate al soddisfacimento di esigenze abitative primarie;
- k) Varianti puntuali per interventi su edifici ed aree interne alla perimetrazione degli insediamenti storici;
- l) Valutazione e verifica delle previsioni di PRG relative alla disciplina della residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze in sintonia con le novità normative introdotte con la L.P. 6/2020 e circolare 483609 di data 07/08/2020;
- m) Aggiornamento del sistema produttivo delle attività primarie, secondarie e terziarie al fine di favorire flessibilità, ottimizzazione dell'uso del territorio urbanizzato e diversificazione delle offerta economica e turistico ricettiva;
Nel periodo di esposizione del presente avviso (30 giorni) chiunque potrà presentare proposte non vincolanti per l'Amministrazione comunale a fini meramente collaborativi, pertinenti con gli obiettivi della suddetta variante.
La variante verrà redatta nel rispetto degli indirizzi generali dettati dalla L.P. 15/2015, quali il recupero degli insediamenti esistenti, la riqualificazione del paesaggio, la limitazione del consumo del suolo e la valorizzazione turistica del territorio.
Decorso il periodo di pubblicazione, il Comune provvederà all'elaborazione del progetto di variante in oggetto che potrà essere predisposto, adottato ed approvato suddividendo le diverse tematiche procedendo con iter di variante autonomi e differenziati nel rispetto dei limiti posti dall'art. 42, comma 2., della L.P. 15/2015.

L'avviso è da considerarsi ancora valido in quanto la popolazione è stata continuamente informata sullo stato della variante, che rispetto agli obiettivi, è stata necessariamente suddivisa in due procedimenti autonomi, dando precedenza ed urgenza a quella che richiedeva la revisione delle zone residenziali saturate per risolvere le problematiche relative alla imposizione immobiliare IMIS estesa a tutte le zone saturate, indifferentemente che le stesse potessero, o meno, essere oggetto di nuova edificazione.

I tempi intercorsi per l'approvazione della prima variante si sono prolungati più del previsto, ma sia le proposte collaborative presentate in occasione della prima pubblicazione dell'avviso, sia le proposte collaborative contenute nelle osservazioni pervenute durante l'iter di valutazione della variante 2021 sono state tenute in considerazione sulla base della coerenza con gli obiettivi originari.

La proposta di variante 2023 contiene una serie di modifiche puntuali volte a rivedere il sistema insediativo (residenziale, produttivo-artigianale, terziario-ricettivo), il sistema infrastrutturale (viabilità, parcheggi), il sistema delle aree con destinazione pubblica e di interesse pubblico.

Fra la documentazione di PRG utilizzata a fini esclusivi di supporto alla elaborazione della variante, vi è **l'Elenco delle proposte collaborative**, che viene approvato con la deliberazione di adozione preliminare ma viene conservato presso gli uffici comunali e reso a disposizione, unitamente alla proposta collaborativa protocollata, esclusivamente per chi ne dimostra motivatamente l'interesse all'accesso.

LE PROPOSTE COLLABORATIVE

Durante il primo periodo di pubblicazione l'amministrazione ha raccolto 18 proposte collaborative.

Durante i periodi di pubblicazione della variante 2021 sono state presentate diverse osservazioni all'interno delle quali sono state illustrate ed affrontate argomentazioni non specificatamente trattate nella variante 2021, ma che comunque possono rientrare negli obiettivi generali e per le quali sono state effettuate le verifiche di coerenza con gli obiettivi al fine di potere disporre, da parte dell'amministrazione, ogni valida informazione utile alla elaborazione della variante 2023.

Con la variante 2023 si è provveduto ad analizzare tutte le proposte ed anche i contenuti delle osservazioni per le parti ritenute coerenti con gli obiettivi della variante

Non sono state ritenute coerenti richieste di vario genere tese a realizzare impianti o attività artigianali di diversa natura in ambiti non già destinati specificatamente a tali attività.

La variante 2023 tende ad una generale tutela del territorio dagli inquinamenti, con l'obiettivo di ridurre gli impatti e le criticità che possono insorgere dalla vicinanza di zone produttive e zone residenziali.

Gli obiettivi dell'Amministrazione sono quelli di tutelare la vocazione residenziale stanziale, fortemente in crescita negli ultimi anni, e rilanciare l'ospitalità alberghiera e qualificare l'offerta turistico ricettiva con iniziative riconosciute a livello sovracomunale quali l'area sportiva con piscina, il giardino delle rose ed altre iniziative volte a rilanciare anche il ruolo non secondario di attività agricole di prossimità, rifuggendo alla coltura intensiva.

Non sono quindi state accolte richieste di inserire nuove attività artigianali all'interno delle zone agricole o in prossimità di aree residenziali o ricettive.

Inoltre si segnala l'adeguamento dell'articolo 5 eliminando la possibilità di inserire attività artigianali all'interno delle zone residenziali, non essendo ammesse dalla normativa nazionale e provinciale zona miste residenziali e artigianali.

LA VARIANTE 2023

L'amministrazione comunale, a completamento del progetto di variante, come già specificato nelle premessa della relazione della variante 2021, procede ora con i seguenti obiettivi:

Carattere sostanziale della variante

La Variante 2021, **di carattere sostanziale** e segue l'iter amministrativo stabilito dall'art. 37 della L.P. 15/2015, come già anticipato dall'avviso pubblico di data 03/03/2021.

Insedimento storico

L'insediamento storico è stato oggetto di alcune modifiche sostanziali relativamente alla destinazione pubblica per parcheggio di alcune piccole aree e modifiche di categoria di intervento per limitati casi come di seguito specificati.

In particolare si segnala la destinazione a restauro della scheda 55 (variante **v33**) relativa all'Hotel Regina del bosco al fine di assicurare la conservazione della struttura che costituisce di fatto la cartolina di ingresso del paese di Ronzone.

Con la variante **v26** è stata modificata la scheda 28 inserendo la possibilità di realizzare balconi sui prospetti secondari non prospicienti la via pubblica

Riqualficazione urbana in centro storico.

Con la variante **v42** si prevede la possibilità di demolire due edifici esistenti in centro storico decadenti ed avulsi dal contesto.

Le aree e gli edifici contermini, a causa dell'abbandono di questi edifici, soffrono enormemente di questa soluzione che pare non trovi nessuna soluzione da parte degli attuali proprietari.

L'Amministrazione comunale nell'ambito di un più vasto progetto di riqualficazione delle aree urbane interne al centro storico ha rilevato la necessità di provvedere al loro abbattimento per risolvere gravi problemi di sicurezza dell'intero ambito da un lato derivanti dal pericolo di crolli e dall'altro derivanti dalla necessità di allargare la viabilità pubblica rendendo agevole e sicuro sia il transito quotidiano dei mezzi sia l'accesso in sicurezza dei mezzi di soccorso e dei vigili del fuoco nel caso di sinistri o particolari esigenze di sicurezza pubblica.

Verificato che gli edifici non presentano nessun carattere tipologico e per la loro mole ed ingombro non sono assolutamente coerenti con il contesto storico si promuove la modifica di destinazione d'uso con demolizione e realizzazione di viabilità, parcheggi pubblici e verde urbano.

Il progetto di demolizione deve essere promosso con un progetto anche di livello preliminare, da parte dell'amministrazione comunale o con un piano guida o con un progetto convenzionato e definirà la distribuzione delle funzioni pubbliche con allargamento viabilità, realizzazione di parcheggi, anche in interrato, realizzazione di spazi pubblici e verde ricreativo al livello superiore visibile dalla strada statale.

Fino alla approvazione del progetto di demolizione e riqualficazione dell'area di interesse pubblico, per gli edifici catalogati in demolizione alle schede 24 e 24A, p.ed. 111 e p.ed. 91/2 e 91/1 C.C. Ronzone, possono essere oggetto di interventi nei limiti definiti all'art. 8 del RUEP e art. 49, comma 2, della L.P. 15/2015.

Vedasi allegati:

- PGIS: Estratto schede oggetto di variante
- Tav. IS.1 Insediamenti storici - Scala 1:1.000

Piani attuativi

Dalla circolare 160674 di data 11/03/2019 si colgono le principali indicazioni per distinguere le fattispecie più ricorrenti relative alla pianificazione attuativa:

Casistica:

- A) Piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio provinciale (7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex articolo 3.
- B) Piani attuativi approvati dopo l'entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio provinciale (7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex articolo 3.
- C) Piani attuativi approvati dopo l'entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio provinciale (7 giugno 2017) e dopo l'approvazione della variante di adeguamento ex articolo 3.
- D) Piani attuativi non ancora approvati

Dando atto che la variante di adeguamento al RUEP del PRG di Ronzone è stata approvata in data 27/10/2014¹

I Piani attuativi contenuti nel PRG sono:

- PL.1** **Residenziale / Artigianale di loc. Folon** (articolo 5.2 NdA)
PL.4 **Residenziale di espansione** (articolo 5.2 NdA)
PAG.5 **Alberghiero**
PA-CB **Opere pubbliche - Piscina**

Sulla base delle indicazioni si provvede ad inserire una tabella dove si provvede a riepilogare i dati essenziali dei rispettivi piani, tabella che deve essere tenuta in costante aggiornamento anche nelle successive varianti al PRG comunale.

Tabella Piani Attuativi

Nome PA:	Riferimento circolare:	Approvazione	Stato attuale
PL.1	A) Approvato	Del C.C. n. 3 di data 17/01/2007	Piano parzialmente attuato. Sono attualmente in fase di realizzazione le opere di urbanizzazione dei lotti posti nella parte a valle che sono ancora di proprietà comunale.
PL.4	A) Approvato	Del C.C. n.33_ di data 13/09/2006	Piano completato. Contingente Gilmozzi non utilizzato ma conservato in convenzione
PAG.5	D) Non approvato	--	Il Piano di lottizzazione PAG.5 è soggetto agli indici edilizi già coordinati con le previsioni del RUPE e della Circolare con valori espressi in Sun e Altezza in numero di piani. Si segnala che i termini di efficacia previsti all'art. 15 per il PAG.5 risultano scaduti. Se non risulta depositata la richiesta di lottizzazione entro il termine l'Amministrazione è tenuta alla ripianificazione che verrà avvita alla conclusione dell'iter di variante 2021.
PA-CB	A) Approvato	Del C.C. n. 9 di data 13/03/2012	Piano eseguito per la parte relativa al parcheggio e piscina. Opere di urbanizzazione realizzate. Nella adozione preliminare erroneamente erano stati convertiti gli indici edificatori ora confermati nei valori originari di UFF (m ³ /m ²).

Variante v11 - PL 6 - Zona alberghiera

Con variante v11 si propone la conferma del piano di lottizzazione relativa all'area alberghiera con termine di efficacia di 15 anni ai sensi del nuovo articolo 15 delle Norme di Attuazione., con modifica di numerazione a seguito dell'inserimento di un nuovo piano attuativo per la parte residenziale posizionata a monte della stessa area alberghiera di proprietà comunale.

PL.6	Confermata la previsione di zona alberghiera soggetta a piano attuativo	--	Il Piano di lottizzazione PAG.5 è soggetto agli indici edilizi già coordinati con le previsioni del RUPE e della Circolare con valori espressi in Sun e Altezza in numero di piani. Si segnala che i termini di efficacia previsti all'art. 15 per il PAG.5 risultano scaduti. Se non risulta depositata la richiesta di lottizzazione entro il termine l'Amministrazione è tenuta alla ripianificazione che verrà avvita alla conclusione dell'iter di variante 2021.
------	--	----	--

¹ Variante PRG di adeguamento al RUEP approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1815 di data 27/10/2014.

Variante v9 - PL 5 - Residenziale

L'area oggetto di variante è già oggi destinata all'edificazione residenziale ed è interamente di **proprietà comunale**.

Con la variante si propone una parziale riduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria passando da 0,561 a 0,50 ma un corrispondente incremento sostanziale dell'area al fine di potere disporre sia delle aree necessarie per soddisfare esigenze abitative di prima abitazione per chi non dispone di aree o fabbricati idonei e per ospitare il quantitativo relativo alla residenza turistica (Art. 47 L.P. 1/2008) non utilizzato all'interno del PL.4 ed ora previsto all'interno del nuovo piano di lottizzazione.

Incremento complessivo richiesto dalla forte domanda di edilizia per prima abitazione da destinare possibilmente a giovani coppie tramite bandi specifici volti a favorire questa tipologia di nucleo familiare.

AREE RESIDENZIALI

La presente variante contiene punti essenziali relativi al sistema residenziale.

Zone ex B2 soggette a termini di efficacia

Per prima cosa sono state aggiornate le previsioni relative alle zone residenziali ex B2 che non sono state utilizzate nei termini previsti dal vecchio articolo 15.

Con la **variante v8** si è provveduto a rinnovare l'edificabilità dell'area provvedendo contestualmente a modificare i parametri edificatori riducendo la Sun massima edificabile, parificando l'intervento agli altri introdotti con l'obiettivo unicamente di dare risposta ad esigenze abitative per prima abitazione.

Con la **variante v10** si è provveduto a stralciare l'edificabilità e introdurre una zona a verde privato ed agricola locale in sua sostituzione.

Le aree rimanenti sono state verificate durante la fase conclusiva della variante 2021 e tutte risultano correttamente attuate.

C2 Zone residenziali di espansione soggette a intervento edilizio diretto

Le nuove potenzialità edificatorie introdotte con la variante 2023 sono classificate con la zona C2 e per tutte è prevista una omogenea distribuzione del carico urbanistico con diversificati impegni ad apportare miglioramento alle infrastrutture esistenti, in particolar modo al potenziamento della viabilità.

Ogni zona prevede quindi una superficie del lotto di 800 mq, un indice di utilizzazione fondiario di 0,35 ed una capacità edificatoria di 280 mq di Sun.

Le nuove zone residenziali introdotte sono sei, individuate con le varianti **v1, v2, v8, v13, v22 e v24**.

PL.5 Piano di lottizzazione

Il piano interessa aree di proprietà comunale già destinate all'edificazione del PRG in vigore.

Con la variante **v9** si prede la conferma della zona edificabile come già evidenziato nel precedente paragrafo relativo ai piani attuativi.

la capacità edificatoria di variante comporta un incremento di potenzialità passando da 1047 mq a 3265 mq con un incremento di 2.218 mq di Sun

Dimensionamento residenziale

Il PRG in vigore in tema di Alloggi per il tempo libero e vacanze

Il PRG di Ronzone risulta adeguato alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza" con Variante approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 199 di data 01/02/2008.

La tabella 1 (Elenco ai sensi ex art. 18sexies L.P. 22/91) assegnava al Comune di Ronzone la percentuale massima di alloggi per il tempo libero e vacanze nella misura del 10% del dimensionamento calcolato secondo i criteri approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1281/2006.

Gli interventi che possono utilizzare tale contingente suppletivo sono quelli finalizzati al recupero di edifici esistenti dove il PRG già ammette il cambio di destinazione d'uso residenziale.

Dimensionamento 2008

La relazione illustrativa della variante PRG 2008 (del GP 199/2008) prevede un dimensionamento massimo per residenza ordinaria pari a 20.700 m³.

Per ottenere questo valore sono stati utilizzati i seguenti diversi parametri:

Numero abitanti stimato al 2016	407	ab.
Incremento abitanti	30	ab.
Numero famiglie 2008	184	fam.
Numero nuove famiglie	23	fam.
Numero totale famiglie	207	fam.
Numero alloggi per non residenti	0	all.
Numero alloggi derivanti da modifiche del patrimonio esistente	0	all.
Totale fabbisogno alloggi per residenza ordinaria	23	all.
Volume unitario dell'alloggio per la residenza ordinaria	900	m ³
Volume unitario dell'alloggio per tempo libero e vacanze	450	m ³
Volume totale per residenza ordinaria = 900 x23 =	20.700	m ³
Volume totale per tempo libero e vacanze = 450 x2 =	900	m ³

Assegnazione

L'intero contingente risulta assegnato al PA.4.

Non si applicano pertanto le riduzioni previste all'art. 130 della L.P. 15/2015.

Trasferimento del contingente

Verificato che il contingente non è stato utilizzato nell'ambito del piano di lottizzazione n. 4 si provvede a trasferire il contingente all'interno del nuovo PL.5. (Varianti **v10** e **v9**)

Con detto contingente l'Amministrazione comunale potrà attivare il piano di lottizzazione incentivando da un lato la realizzazione di lotti per edilizia residenziale di prima abitazione permettendo di utilizzare a fini compensativi dell'investimento i lotti disponibili per l'edilizia turistica, distribuendo i costi per le urbanizzazioni che verranno compensati dalla disponibilità di destinazione per il tempo libero e vacanze.

Si prevede quindi l'inserimento del nuovo piano di lottizzazione PL.5* con la previsione di potere applicare al suo interno il contingente per il tempo libero e vacanze di 900 mc.

Analisi ex post del dimensionamento 2008

Il dato relativo alla previsione della popolazione residente al 2016, effettuato nel 2008 è inferiore al dato reale:

Nel 2016 la popolazione residente era di 435 abitanti con una differenza di 28 unità pari a ca. 12 nuclei familiari.

Aggiornamento del dimensionamento residenziale

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Ronzone** dal 2001 al 2021. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI RONZONE (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Anno	Popolazione residente	Variatione assoluta	Variatione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	352	-	-	-	-
2002	366	+14	+3,98%	-	-
2003	369	+3	+0,82%	176	2,10
2004	369	0	0,00%	175	2,11
2005	369	0	0,00%	182	2,03
2006	380	+11	+2,98%	185	2,05
2007	391	+11	+2,89%	187	2,09
2008	378	-13	-3,32%	180	2,10
2009	386	+8	+2,12%	182	2,12
2010	396	+10	+2,59%	189	2,10
2011	391	-5	-1,26%	193	2,03
2012	410	+19	+4,86%	199	2,06
2013	422	+12	+2,93%	204	2,07
2014	419	-3	-0,71%	201	2,08
2015	424	+5	+1,19%	197	2,15
2016	435	+11	+2,59%	199	2,19
2017	436	+1	+0,23%	199	2,19
2018*	426	-10	-2,29%	(v)	(v)
2019*	438	+12	+2,82%	(v)	(v)
2020*	439	+1	+0,23%	(v)	(v)
2021	459	+20	+4,56%		

Da una prima analisi del dato demografico e dell'andamento si può vedere che il dimensionamento previsto nel 2008 risulta molto inferiore rispetto alle dinamiche demografiche registrate nell'ultimo decennio, ponendo particolare attenzione all'andamento degli ultimi 10 anni che conferma un trend di crescita costante più che proporzionale e nettamente superiore alla media dei comuni di tutto il Trentino pari al +17,4% in dieci anni.

Stima dell'andamento demografico per il prossimo decennio

Per il prossimo decennio, visto anche la recente attività edilizia di recupero del patrimonio esistente, storico e di epoche più recenti (anni 1950/1970) si può ipotizzare un continuo incremento della popolazione con una prudenziale diminuzione del trend.

Si ipotizza quindi un incremento medio annuale del 1,30% che porta ad un incremento decennale netto di 63 unità (Dato leggermente inferiore ai 68 dell'ultimo decennio).

Anno	Popolazione	Incremento netto decennale	Incremento percentuale decennale	Numero abitanti in progressione percentuale	Incremento unitario	Incremento medio percentuale annuo
2001	352			352		
2002	366			356	4	1,05%
2003	369			359	4	1,05%
2004	369			363	4	1,05%
2005	369			367	4	1,05%
2006	380			371	4	1,05%
2007	391			375	4	1,05%
2008	378			379	4	1,05%
2009	386			383	4	1,05%
2010	396			387	4	1,05%
2011	391	39	11,08%	391	4	1,05%
2012	410			397	6	1,62%
2013	422			404	6	1,62%
2014	419			410	7	1,62%
2015	424			417	7	1,62%
2016	435			423	7	1,62%
2017	436			430	7	1,62%
2018	426			437	7	1,62%
2019	438			444	7	1,62%
2020	439			452	7	1,62%
2021	459	68	17,39%	459	7	1,62%
2022				465	6	1,30%
2023				471	6	1,30%
2024				477	6	1,30%
2025				483	6	1,30%
2026				489	6	1,30%
2027				496	6	1,30%
2028				502	6	1,30%
2029				509	7	1,30%
2030				515	7	1,30%
2031	522	63	13,73%	522	7	1,30%
2032						
2033						
2034						

Nuovo dimensionamento al 2033

Sulla base dei numeri incontrovertibili, e applicando gli stesi criteri previsti dalla del GP 1281/2006 vengono ora proposti i seguenti dati

Numero abitanti al 2021	459	ab.
Incremento in percentuale del penultimo decennio	11,08	%
Incremento in percentuale dell'ultimo decennio	17,39	%
Incremento in percentuale stimato per il prossimo decennio	13,73	%
Numero abitanti stimato al 2031	522	ab.
Incremento abitanti	63	ab.
Numero componenti per famiglia	2,20	fam.
Numero nuove famiglie al 2033	29	fam.
Numero alloggi per non residenti [1]	2	all.

Numero alloggi derivanti da modifiche del patrimonio esistente [2]	5	all.
Totale fabbisogno alloggi per residenza ordinaria	36	all.
Volume unitario dell'alloggio per la residenza ordinaria [3]	900	m ³
Volume totale per residenza ordinaria = 900 x 29 =	26.100	m ³

[1] numero alloggi da destinare a lavoratori domiciliati per servizi terziari turistici e trasformazione prodotti agricoli provenienti da fuori regione calcolati sulla base del trend degli occupati degli ultimi anni.

16 lavoratori che possono trovare alloggio in un numero non inferiore a 4 unità abitative di dimensioni ridotte del 50% rispetto agli alloggi per i residenti.

[2] numero alloggi stimato derivante da cambi d'uso di edifici in centro storico e destinati al mercato immobiliare turistico con conseguente riduzione degli alloggi per residenti.

[3] Standard abitativo medio: La capacità edificatoria da soddisfare viene calcolata sulla media di volume stimato per ogni singolo intervento edificatorio, confermando lo standard abitativo già utilizzato per il dimensionamento del 2008, pari a 900 m³ di volume lordo fuori terra.

Abitanti in media 4 - VI Volume corrispondente 480 m³ - coefficiente 1,875 = 900 m³

(Per la metodologia di calcolo si rinvia alla circolare n.560/2007)

I dati forniti dall'ufficio tecnico si conferma che le ultime nuove edificazioni (in gran parte realizzate all'interno della lottizzazione PL.4) presentano superfici utile netta superiore a 180 mq per ogni intervento per singolo edificio familiare.

Standard abitativo corrispondente $180 \text{ m}^2 * 1,5 / k = 900 \text{ m}^3$ [dove $k = 0,3 \text{ l/m}$ è il coefficiente di trasformazione da VI a Sun $900 \text{ m}^3 * 0.3 \text{ l/m}^2 = 270 \text{ m}^2$]

1. NECESSITA' PER RESIDENZA ORDINARIA	26.100
--	---------------

Potenzialità edificatorie del PRG in vigore

La potenzialità edificatoria del PRG in vigore, ai fini della destinazione residenziale ordinaria, viene calcolata utilizzando tre indicatori:

Aree residenziali libere

Ampliamenti di edifici esistenti

Recupero a fini residenziali degli edifici storici esistenti

Aree residenziali libere:

Confrontando le zone indicate nella cartografia di PRG e il confronto con l'ortofoto 2022 sono state individuati i seguenti lotti liberi:

TIPO ZONA	Superficie	Indice m ³ /m ²	VI m ²	Indice m ² /m ²	Sun m ²
Zona B2 di proprietà comunale:	3.656			0,561	2.051
Zona C1 PL.1 di proprietà comunale:	2.734	1,70	4.648	* 0,3	1.394
Zona B2 privata p.f. 479/2 (soggetta a scadenza termini e non utilizzata)	1.142			0,561	640
Zona B2 privata p.f. 463/1 463/2 (soggetta a scadenza termini in corso di attuazione)	1.260			0,561	706
Zona B2 privata p.f. 417 (soggetta a scadenza termini in corso di attuazione)	1.106			0,561	620
Zona B2 privata p.f. 413/2 (soggetta a scadenza termini e non utilizzata)	922			0,561	517
A - CAPACITA' EDIFICATORIA PER NUOVA EDIFICAZIONE					6.000

Ampliamento edifici esistenti

lo standard abitativo non permette di valutare questo dato in quanto in genere gli edifici esistenti saturano la capacità edificatoria del PRG in vigore e gli ampliamenti ammessi con le norme una tantum sono finalizzate più a migliorare le condizioni di abitabilità delle unità esistenti con possibilità di recuperare alloggi nei sottotetti di dimensione ridotte ed inferiori alla media dello standard abitativo richiesto per soddisfare le esigenze abitative mediamente espresse dai nuclei familiari insediati sul territorio di Ronzone.

Partendo dall'analisi dell'attività edilizia degli ultimi dieci anni si è potuto verificare che in circa un dozzina di interventi sono stati ricavati nuovi alloggi idonei alla residenzialità per una capacità edificatoria complessiva pari a:

Oggetto:	interventi	Sun media		
Recupero abitativo con ampliamenti:	12	180		2.160
B - CAPACITA' EDIFICATORIA PER AMPLIAMENTI				2.160

Recupero abitativo edifici in centro storico

Ancora più difficile appare il calcolo della capacità insediativa potenzialmente disponibile all'interno dell'insediamento tramite interventi organici di recupero edilizio.

Da evidenziare inoltre che in un unico caso di intervento di recupero organico di un complesso edilizio dell'insediamento storico sono stati realizzati alloggi di piccola dimensione che sono utilizzati nella totalità per l'ospitalità tramite affitti brevi e cessioni a soggetti non residenti in comune.

Sempre sulla base dell'analisi dell'attività edilizia dell'ultimo decennio sono stati individuati **cinque** interventi che effettivamente sono stati utilizzati da nuovi nuclei familiari.

Ipotizzando anche in questo caso che il trend sia confermato, e magari ampliato nel prossimo decennio, si può ipotizzare ottimisticamente il seguente calcolo di capacità insediativa in centro storici utilizzabile a fini abitativi primari:

Oggetto:	interventi	Sun media		
Recupero abitativo edifici storici:	7	200		1.400
C - CAPACITA' EDIFICATORIA RECUPERATA SU EDIFICI STORICI				1.400

Potenzialità totale:

A - CAPACITA' EDIFICATORIA PER NUOVA EDIFICAZIONE	6.000
B - CAPACITA' EDIFICATORIA PER AMPLIAMENTI	2.160
C - CAPACITA' EDIFICATORIA RECUPERATA SU EDIFICI STORICI	1.400
2. CAPACITA' EDIFICATORIA TOTALE	9.570

Notevole appare la differenza fra la capacità edificatoria del PRG in vigore e le richieste derivanti dal calcolo potenziale derivante dall'andamento demografico.

Tale differenza viene ora verificata con le nuove potenzialità introdotte con la variante 2023.

Potenzialità edificatorie del PRG di Variante 2023

Le differenze nette degli incrementi e delle riduzioni introdotte con le diverse varianti porta ad un incremento netto di 2.591 rispetto alle previsioni precedenti;

DIMENSIONALI E CAPACITA' INSEDIATIVE				
Uf in vigore	Sun PRG in vigore	Uf di variante	Sun PRG variante	Delta Sun
Bilancio dell zone edificabili per la residenza				
			incremento	3305
			riduzione	-714
Saldo netto dimensionamento variante 2023				2591
<small>Del quali solo 2218 previsti con la variante v9 finalizzata ad edilizia per prima abitazione su aree di proprietà comunale</small>				

il bilancio viene effettuato tenendo in considerazione le diverse modalità di intervento che possono garantire il soddisfacimento delle esigenze abitative suddivise in :

- Aree residenziali libere
- Ampliamenti di edifici esistenti
- Recupero a fini residenziali degli edifici storici esistenti

Aree residenziali libere:

Confrontando le zone indicate nella cartografia di PRG e il confronto con l'ortofoto 2022 sono state individuati i seguenti lotti liberi:

Le zone B2 soggette a termini di scadenza vengono ora cancellate dalle disponibilità:

TIPO ZONA	Superficie	Indice m ³ /m ²	Vl m ²	Indice m ² /m ²	Sun m ²
Zona B2 privata p.f. 479/2 (soggetta a scadenza termini e non utilizzata) Zona cancellata con variante v40	1.142				
Zona B2 privata p.f. 463/1 463/2 Zona confermata in quanto sono in corso i lavori di edificazione.	1.260				
Zona B2 privata p.f. 417 (soggetta a scadenza termini già edificata)	1.106				
Zona B2 privata p.f. 413/2 (soggetta a scadenza termini e non utilizzata) Zona riproposta come prima abitazione con cartiglio C2 contabilizzata come nuova zona	922				

Queste le zone di espansione previste dal PRG 2023

TIPO ZONA	Superficie	Indice m ³ /m ²	Vl m ²	Indice m ² /m ²	Sun m ²
Zona B2 di proprietà comunale: confermata con incremento capacità insediativa soggetta a lottizzazione (variante v9)	7.282			0,50	3.641
Zona C1 PL.1 di proprietà comunale: confermata come da PRG in vigore	2.734	1,70	4.648	* 0,3	1.394

Zona C2 privata p.f. 513/2 (variante v1)	800			0,35	280
Zona C2 privata p.f. 507 (variante v2)	800			0,35	280
Zona C2 privata p.f. 413/2 (variante v8)	800			0,35	280
Zona C2 privata p.f. 278/1 277/1 (variante v13)	800			0,35	280
Zona C2 privata p.f. 537/3 (variante v22)	800			0,35	280
Zona C2 privata p.f. 382 (variante v24)	800			0,35	280
A - CAPACITA' EDIFICATORIA PER NUOVA EDIFICAZIONE					6.715

Ampliamento edifici esistenti

Verificato come le necessità abitative superano la disponibilità di aree si prevede un incremento degli indici degli ampliamenti una tantum al fine di favorire interventi di riqualificazione e densificazione delle aree edificate.

Attualmente l'ampliamento una tantum per edifici esistente prevede:

- aumento di SUN del 40% fino a 165 m² di SUN esistente;
- aumento di SUN del 20% per la parte di SUN esistente compresa tra 165 e 330 m²
- aumento di SUN del 10 % per la quota di SUN esistente compresa tra 330 e 660 m²
- nessun aumento di SUN per la quota di SUN esistente eccedente i 660 m²

Applicando i valori soprariportati si può verificare che il limite massimo di ampliamento per edifici esistenti molto grandi (660 mq di Sun sono paragonabili a un edificio di volume di circa 2.200 mc) è pari a 133 mq di Sun netta sufficiente appena per un alloggio senza spazi di servizio accessori.

Si propone di modificare l'articolo 5.1 con i seguenti valori:

- aumento di SUN del 40% fino a 300 m² di SUN esistente;
- aumento di SUN del 20% per la parte di SUN esistente compresa tra 300 e 500 m²
- aumento di SUN del 15 % per la quota di SUN esistente compresa tra 500 e 700 m²
- nessun aumento di SUN per la quota di SUN esistente eccedente i 700 m²

Applicando i valori di variante si può verificare che il limite massimo di ampliamento per edifici esistenti di pari grandezza è pari a 190 mq di Sun netta che garantisce in alternativa lo spazio sufficiente per un nucleo familiare tradizionale consolidato e due alloggi per giovani coppie.

Con le nuove condizione si può prevedere un incremento degli interventi di ampliamento che attualmente può essere solo ipotizzato e di fronte al quale occorrerà effettuare un monitoraggio in itinere per eventuali correttivi da apportare in futuro alle norme di piano.

Oggetto:	interventi	Sun media		
Recupero abitativo con ampliamenti:	20	190		3.800
B - CAPACITA' EDIFICATORIA PER AMPLIAMENTI				3.800

Recupero abitativo edifici in centro storico

Partendo dai dati della capacità edificatoria del PRG in vigore, al fine di favorire gli interventi di recupero degli edifici in centro storico si provvede ad inserire una norma specifica per la realizzazione di balconi che generalmente costituiscono uno degli elementi dirimenti per incentivare od escludere la possibilità di utilizzo degli alloggi a fini abitativi permanenti.

Gli spazi all'aperto sono divenuti una esigenza essenziale e fortemente sentita dalle famiglie, soprattutto da quelle che richiedono all'interno dell'insediamento storico. Tale esigenza è ancora più sentita come esigenza e miglioramento della qualità di vita da fattori di comportamento sociale condizionati dall'esperienza fatta durante il Periodo Covid-19,

Si provvede quindi ad introdurre un nuovo comma all'articolo 4.1.5 del risanamento conservativo per potere realizzare nuovi balconi limitandone numero e dimensioni previo parere favorevole di coerenza paesaggistica e tipologica da parte della Commissione edilizia comunale.

la nuova misura non può fare prevedere incrementi significativi del trend di recupero abitativo degli insediamenti storici.

Partendo dal dato visualizzato nella precedente parte relativa alla capacità edificatoria del PRG in vigore si può prospettare un incremento nella misura del 20%, dato da monitorare in futuro al fine di potere apportare eventuali correttivi normativi al PRG con future varianti di assestamento.

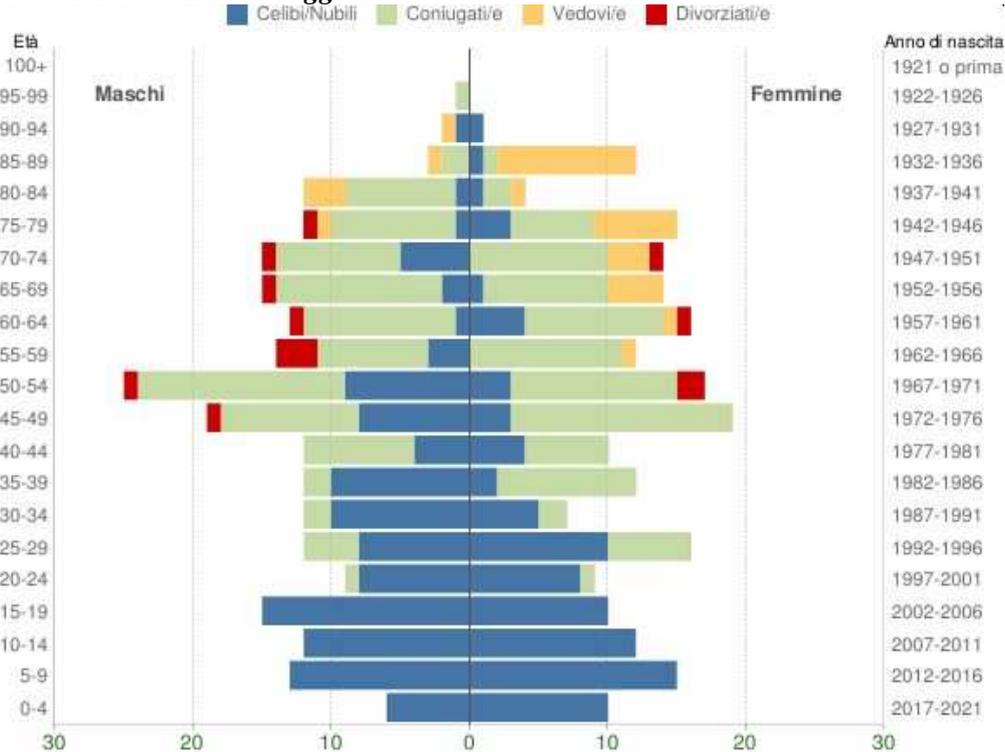
Oggetto:	interventi	Sun media		
Recupero abitativo edifici storici:	9	200		1.800
C - CAPACITA' EDIFICATORIA RECUPERATA SU EDIFICI STORICI				1.800

CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE DEL PRG 2023:

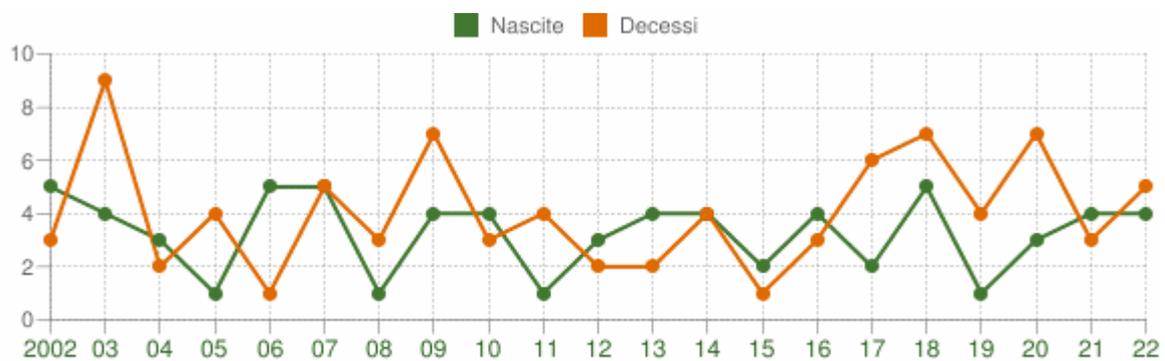
A - CAPACITA' EDIFICATORIA PER NUOVA EDIFICAZIONE	6.715
B - CAPACITA' EDIFICATORIA PER AMPLIAMENTI	3.800
C - CAPACITA' EDIFICATORIA RECUPERATA SU EDIFICI STORICI	1.800
2. CAPACITA' EDIFICATORIA TOTALE	12.315

Pure segnando ancora una notevole differenza fra la capacità edificatoria e le previsioni di sviluppo demografico previste per i prossimi 10 anni, la variante 2023 si conclude con un coerente progetto di sviluppo urbano con l'impegno di monitorare per i prossimi cinque anni l'andamento dell'attività edilizia e la corrispondente variazione demografica, in base anche all'assetto demografico che deve verificare anche la piramide demografica, i flussi migratori e non solo il numero totale dei residenti.

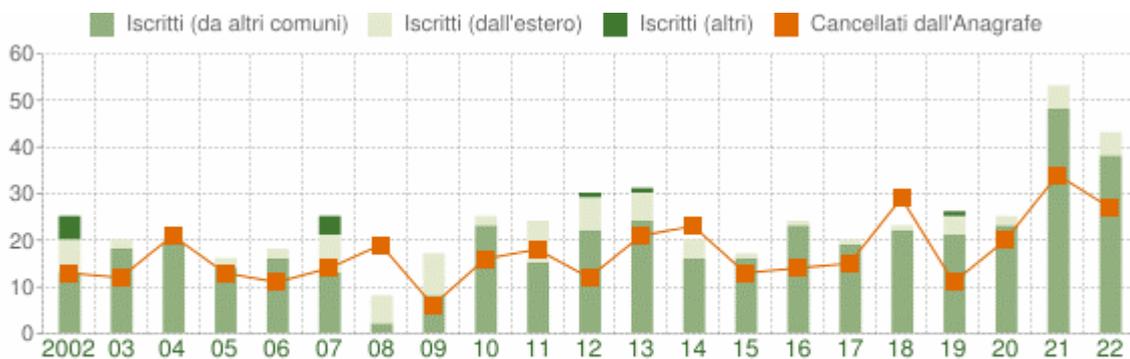
Grafici di controllo e monitoraggio:



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2022
 COMUNE DI RONZONE (TN) - Dati ISTAT 1° gennaio 2022 - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Movimento naturale della popolazione
 COMUNE DI RONZONE (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Flusso migratorio della popolazione
 COMUNE DI RONZONE (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

LA TUTELA DEL PAESAGGIO AGRICOLO DELL'ALTA VAL DI NON

L'Amministrazione comunale, facendo seguito alle istanze della popolazione residente e della popolazione vacanziera che frequenta l'altipiano della Val di Non, con la presente variante intende completare un percorso già iniziato con l'adozione della variante del settembre 2010, ove di concerto con le amministrazioni comunali limitrofe, si vuole garantire al paesaggio dell'alta Val di Non, la possibilità di conservare la propria riconoscibilità valorizzando la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale.

L'obiettivo dell'amministrazione comunale coincide perfettamente con primo Indirizzo Strategico del PUP come riportato nell'allegato E:

Tab. Indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche

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

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

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

Lo strumento individuato per garantire il raggiungimento degli obiettivi è quello di istituire sulle parti del proprio territorio maggiormente vulnerabili ed attaccabili da fenomeni erosivi della qualità paesaggistica, l'istituzione di un'area di protezione paesaggistico ambientale, ampiamente descritta all'articolo 20 – Zona G10 di seguito che recita:

Art. 10 bis - Difesa paesaggistica dei Praidiei [Z203]

1. Con la finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, di particolari ambiti del territorio comunale, ai sensi di quanto previsto dal comma 8, lettera b), art. 37 della Legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5 "Approvazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale, il Piano Regolatore individua aree ad alta valenza paesaggistico-ambientale, caratterizzata da colture estensive, vocata a prateria, con una limitata presenza di frutteti storici, da sottoporre a particolari azioni di valorizzazione culturale, e tutela paesaggistica.
2. La tutela delle forme agricole tradizionali indirizzate prevalentemente alla zootecnia risulta un necessità concreta al fine di garantire la continuità produttiva delle aziende zootecniche esistenti all'interno degli altipiani dell'Alta Anaunia e fonte di garanzia del settore latteario-caseario che contraddistingue tutto l'altipiano.
Con la presente norma si intende porre un vincolo di tutela imprescindibile su di una superficie territoriale di ca. 57 ha, che presenta inequivocabilmente caratteristiche di valenza paesaggistica e economica, omogenee ed equivalenti dal punto di vista dello stato di fatto e dello stato di diritto. La conservazione della destinazione esclusivamente prativa costituisce anche concreto supporto alle iniziative di valorizzazione turistica del territorio quale dimensione alternativa, funzionale e complementare a quella già sviluppata della zootecnica.
3. Le aree, vengono istituite ai sensi degli articoli 33, 34 e 35 contenuti nel Titolo V della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"² e potranno essere inserite all'interno di un progetto sovracomunale per la costituzione di un "parco naturale agricolo" ai sensi dell'articolo 49.
4. Le aree individuate dal piano interessano tutte le ampie praterie, individuate dal PRG come zone agricole di pregio, che presentano caratteristiche unitarie che si pongono principalmente a valle dell'abitato di Ronzone e nelle zone agricole di interesse locale poste a margine fra le zone residenziali e le stesse zone agricole di pregio.
5. La tutela si pone come obiettivo primario garantire l'inedificabilità delle aree, conservando i caratteri storici e paesaggistici della zona agricola, limitando la possibilità di attivare tipi di colture intensive che possano da un lato sottrarre aree necessarie al sostentamento del comparto zootecnico e dall'altro snaturare i caratteri paesaggistici.
6. Gli interventi sopra elencati non risultano compatibili con i criteri di tutela e conservazione del carattere storico dell'area e della memoria di un tipo di cultura che ha costituito per secoli l'identità

² Vedasi estratti contenuti nella relazione illustrativa di variante 2012 del PRG

paesaggistica dell'Alta valle di Non. Sono ammessi minimi interventi di modifica dei profili dei terreni, realizzando anche brevi tratti di muratura o scogliere di ridotta dimensione, esclusivamente per garantire l'accessibilità ai singoli campi tramite tratturi collegati con la viabilità agricola esistente.

1. In tali zone è vietata altresì la realizzazione di:
 - palificate di qualsiasi tipo e materiale salvo quelle in legno per supporto di linee elettriche o di telecomunicazione;
 - posa di reti antigrandine;
 - serre e tunnel a carattere sia permanente che stagionale;
 - cave e discariche, depositi di terre e rocce provenienti da scavi, depositi di legname o depositi di reflui animali di ogni tipo.
7. Sono esclusi dal divieto di edificabilità la realizzazione dei manufatti accessori alla residenza, qualora ne ricorrano i presupposti ai sensi dell'articolo 12 delle presenti norme di attuazione, ed i manufatti di limitate dimensioni per la coltivazione del fondo previsti all'art. 84 del RUEP.
2. Il cambio di coltura da bosco a seminativo o prativo è ammesso per le parti di territorio ove il recente abbandono della pratica agraria ha provocato una forestazione spontanea che altera e danneggia la qualità paesaggistica dei siti.
Sono inoltre vietate cave, discariche, depositi anche temporanei di terre provenienti da scavo e di materiali proveniente da esboschi.
3. Sono ammesse limitate opere di contenimento delle scarpate, realizzate con mura in sassi a vista, possibilmente a secco, purché ricadenti nelle strette pertinenze dei manufatti rurali esistenti e/o per garantire la manutenzione anche straordinaria della viabilità esistente.
4. All'interno delle aree prative tutela è vietata l'apertura di nuove strade di interesse privato. Rimane la possibilità di realizzare brevi tratti carrabili al fine di garantire l'accessibilità ai singoli manufatti rurali esistenti e/o terreni. Tali dovranno seguire il più possibile l'andamento naturale del terreno. Sono ammesse pavimentazioni in conglomerato drenante solo per superare brevi tratti in pendenza ed al fine di limitare al massimo il formarsi di ruscellamento superficiale e trasporto solido durante le piogge.
5. La viabilità esistente di interesse privato potrà essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovrà garantire al massimo il rispetto dei caratteri originari della viabilità con fondo sterrato e mura di contenimento in sassi a vista.
6. Per le colture intensive ed impianti esistenti si prevede la possibilità di continuare l'attività fino alla fine del ciclo produttivo e del normale periodo di ammortamento dell'impianto.
Non è ammessa la sostituzione o il rinnovo dell'impianto.
7. All'interno delle aree sono comunque ammessi gli interventi di infrastrutturazione del territorio promosse dall'ente pubblico o da soggetti terzi portatori di interessi collettivi convenzionati.

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

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

L'Amministrazione comunale confida nell'accoglimento della proposta e si affida alle strutture provinciali, chiamate alla corretta applicazione della normativa, in coordinamento con quanto già previsto nei comuni limitrofi tesi a fare rete sulla tematica, e per affinare e migliorare l'impianto normativo, dando forza ad un progetto comune, garantendo l'applicabilità dello strumento di tutela.

In cartografia la variante è individuata con il numero **v27** e suddivisa in 26 zone differenti.

NORME DI ATTUAZIONE

Oltre alla nuova norma di difesa paesaggistica vista sopra le norme di attuazione sono state interessate da modifiche ed integrazioni come di seguito esplicitato.

Art. 5 - Zone residenziali - Norme di carattere generale

Premesso che il PRG deve assicurare la salvaguardia salvaguardia dai prevedibili effetti causati dal rumore, anche in relazione alle disposizioni previste dalla *Legge quadro* di riferimento che, vieta il contatto diretto di aree con limiti acustici superiori a 5 dB(A), osteggiando quindi quelle soluzioni che possano innescare un così detto "salto di classe" (ex art. 4, c. 1, lett. a), L.447/95).

Tale obiettivo rappresenta un irrinunciabile caposaldo al fine di evitare di arrecare pregiudizio a quanti subirebbero le conseguenze di siffatte scelte, siano esse le attività produttive per le quali incomberebbero delle più stringenti limitazioni, sia per le abitazioni interessate da fenomeni rumorosi provocati nell'esercizio delle attività.

Verificato che la stessa disciplina provinciale, richiamata alla Agenzia provinciale protezione ambiente APPA, non prevede la possibilità di introdurre commistioni o vicinanza fra attività artigianali-industriali, ed aree destinate alla residenza e la stessa normativa urbanistica, come evidenziato nella legenda tipo approvata con delibera 2129 di data 22/08/2008, esclude la possibilità di prevedere zone miste residenziali-artigianali.

Tutto ciò premesso l'articolo 5 viene rivisto eliminando la possibilità di realizzare all'interno delle zone residenziali attività artigianali.

Il divieto, pienamente condiviso dall'amministrazione comunale, risponde alla necessità di adeguare il PRG alla normativa sovraordinata, anche ed il Piano di classificazione acustica alle norme sulla tutela dagli inquinamenti e sulla salute pubblica.

La modifica rientra anche nell'ambito di quanto invocato dalla predetta *Legge quadro*, così pure contemplato dall'art. 3, del d.P.R. 380/01, recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", per i quali la corretta gestione dell'ambiente costituisce un elemento trainante per apportare una valorizzazione del patrimonio edilizio, a salvaguardia della salute dell'ambiente e delle persone.

La norma che specifica le attività ammesse all'interno delle aree residenziali è stata oggetto di emendamento durante la deliberazione di adozione preliminare, introducendo specifiche attività artigianali di servizio considerate compatibili con la zona residenziale nel rispetto dei criteri di tollerabilità e di sicurezza stradale, come riportato ed evidenziato negli elaborati di variante. (Emendamento n. 1 contenuto nella deliberazione di adozione preliminare)

Art. 4.1.5 - R2 - Risanamento conservativo - [A204]

All'interno del risanamento viene aggiunto un comma per permettere la realizzazione di balconi sui prospetti secondari come indicato anche all'interno della relazione nella parte relativa agli incentivi introdotti per favorire il recupero abitativo dei centri storici.

I balconi, ammessi in numero e dimensione limitata, non si possono realizzare sui prospetti che fronteggiano piazze e vie pubbliche ma solo sui prospetti laterali o secondari.

Art. 5.1 - B1 Zona residenziale saturo - [B101]

Modifica delle misure di ampliamento una tantum sugli edifici esistenti. Le nuove misure intendono incentivare il recupero e la densificazione delle aree già insediate per limitare l'uso di suolo come specificato nella sezione della presente relazione relativa al dimensionamento residenziale.

Art. 5.3.2 - C2 Zone residenziali di espansione soggette a intervento edilizio diretto- [C101]

L'articolo è stato introdotto per l'individuazione delle nuove zone destinate alla edificazione residenziale per prima abitazione e soggette a termine di efficacia.

Art. 8.1 - Zona bosco [E106]

le aree boschive sono interessate da una norma di tutela paesaggistica volta a limitare il cambio di coltura per le aree boschive consolidate e limitare l'utilizzo delle zone agricole ottenute come già previsto per le zone agricole di pregio soggette a difesa paesaggistica.

Ulteriori nuovi articoli:

Art. 2.4 Prevalenza e gerarchia degli elaborati

Art. 5.7 Vincolo residenziale per la "Prima abitazione" [Z601]

L'articolo viene introdotto per tutte le nuove zone residenziali inserite con la variante 2023 che hanno interessato zone che nel PRG in vigore non sono specificatamente destinate all'insediamento.

Art. 9.6 – Servizi privati con finalità didattico ricettive legato alla variante 12 che riconosce l'esistenza di una scuola di lingua straniera privata che opera soprattutto nei periodi estivi e di vacanza per alunni provenienti anche da fuori regione.

Art. 9.7 – Zone per parcheggio e sosta attrezzata autocaravan per la nuova rea individuata con la variante v43.

Art. 10 bis - Difesa paesaggistica dei Praidiei collegata alla variante v27 già descritta.

Art. 15 - Termini di efficacia [Z601]

In sostituzione del precedente articolo si propone un nuovo testo allineato a quanto previsto dalla legge provinciale.

Art. 4.1.8 - R6 - Demolizione senza ricostruzione. L'articolo viene introdotto per comprendere l'intervento previsto per gli edifici presenti all'interno dell'area normata dal progetto di riqualificazione urbana e descritto in altra sezione della presente relazione.

Art. 5.3.1 - C1 Zone residenziali di espansione soggette a lottizzazione - PL.5 (Piano di lottizzazione n.5): norma che precisa le modalità di intervento previste per l'area di proprietà comunale destinata a residenza e soggetta a lottizzazione oltre che assegnataria del contingente per il tempo libero e vacanze

Ulteriori aggiornamenti

Si segnalano le modifiche minori agli articoli 7.3 Zone agricole di rilevanza locale, 7.4 Zone agricole di pregio, 12 Costruzioni accessorie in coordinamento con il nuovo articolo 10 bis di Difesa paesaggistica dei Praidiei.

Aggiornati gli articoli Art. 9.1 - F1 - Verde attrezzato e di protezione [F303] e Art. 9.2 - F2 - Parcheggi pubblici esistenti e di progetto [F305 F306] che prevedono l'implementazione dei possibili interventi di interesse pubblico.

Con variante v44 si è provveduto a stralciare dalla p.ed. 294 C.C. Ronzone I l'articolo 6.1.2, individuato nel PRG in vigore con specifico riferimento normativo che limitava la possibilità edificatoria fuori terra, pur individuando l'intera particella edificiale in zona produttiva locale esistente. (Emendamento n. 2 contenuto nella deliberazione di adozione preliminare)

PARCO AGRARIO

Con la variante 2023 si è provveduto ad una sostanziale riduzione del perimetro del parco agrario con stralcio delle aree non interessate da attività agricole legate agli stessi ideatori dell'originario parco agrario. (varianti **v37**, **v38**, **v39**).

Contestualmente alla riduzione della superficie è necessario prevedere anche la revisione della normativa sia in termini dimensionali sia in termini di precauzioni volte a garantire la convivenza fra le attività agricole ammesse e le aree residenziali poste a diretto contatto con la parte residua del parco agrario.

Si fa presente che le aree agricole eliminate dal parco agrario, che riguardano proprietari non interessati alla prosecuzione del progetto, sono quelle poste a maggiore distanza dalle zone residenziali ma le stesse non risultano essere mai state utilizzate per l'attuazione degli obiettivi originari.

La revisione generale delle norme richiama non più la necessità di redazione di un piano di lottizzazione, ma semplicemente, vista la ridotta dimensione, la formulazione di un accordo con l'amministrazione comunale volto a garantire la corretta gestione delle aree, il rispetto delle finalità didattiche richiamate con la fattoria didattica e prevedere le misure mitigative e gli interventi di ripristino dello stato originario agricolo nel caso di cessazione delle attività.

Il tutto nel rispetto della normativa provinciale di tutela dagli inquinamenti TULP d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/leg.

Si rinvia alla lettura delle norme di attuazione articolo Art. 7.5 - Parco agrario

ULTERIORI VARIANTI MINORI

Le ulteriori varianti inserite in cartografia riguardano i seguenti temi:

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

variante **v4** riduzione della zona alberghiera per piccole porzioni non utilizzate a fini edificatori;

variante **v6** riduzione della zona saturata di aree non utilizzate a fini edificatori con mantenimento di una piccola porzione destinata alla realizzazione di un edificio pertinenziale con norma specifica art. 5.1.1.

variante **v34** riduzione della zona saturata per una piccola porzione nel rispetto del lotto minimo già stabilito nei criteri di riduzione della variante 2021:

Viabilità, parcheggi, attrezzature e verde pubblico:

varianti **v3** e **v32** con inserimento di brevi tratti di potenziamento;

variante **v35** con riconoscimento di un breve tratto di viabilità locale esistente;

variante **v14** nuovo parcheggio pubblico previsto a parziale compensazione della edificabilità **v13**.

variante **v30** ampliamento del parcheggio esistente e rettifica confini dell'area destinata a verde pubblico di proprietà comunale;

variante **v23**: stralcio della previsione di viabilità locale di progetto in quanto l'intervento non risulta più necessario per accedere alle zone residenziali esistenti;

variante **v29** ampliamento della zona per attrezzature civili amministrative in centro storico;

variante **v43** nuova zona per sosta caravan all'interno dell'area piscina comunale;

Aree alberghiere:

Variante **v19** si prevede l'incremento della superficie edificabile mantenendo inalterata la capacità edificatoria. Si passa quindi da una superficie edificabile di 1.856 m² con indice Uf di 0,825, ad una nuova superficie di 3.400 m² con indice Uf 0,35. La modifica permetterà di ristrutturare completamente l'edificio attuale, e distribuire sul nuovo lotto altri corpi edilizi al fine di favorire attività ricettive diffuse diversificando l'offerta turistica del territorio.

variante **v4** riduzione della zona alberghiera per piccole porzioni non utilizzate a fini edificatori.

variante **v36** Rettifica delle perimetrazioni di zona con inserimento dell'intera superficie della p.ed. 99 in zona alberghiera esistente.

Eliminazione di riferimenti normativi superati

variante **v5**: stralcio dell'articolo 5.1.2 in quanto l'intervento di demolizione con ricostruzione è già stato effettuato, inoltre si osserva che comunque per gli edifici non soggetti a vincolo storico o paesaggistico, posti all'interno di zone residenziali sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere a, b, c, d, e, f.

variante **v21**: verificate le condizioni statiche del balcone esistente e la mancanza di elementi storici tali da imporre vincoli particolari si provvede a stralciare l'articolo 5.1.3 che appare, alla lettura, più un refuso di vecchie edizioni del PRG dato che le indicazioni contenute nelle schede di catalogazione sono comunque prevalenti alla norma generale. Inoltre l'edificio non appare nemmeno catalogato come storico.

Rettifica confini

variante **v7**: riduzione della zona edificabile B2 ed ampliamento in corrispondenza della zona residenziale saturo limitrofa;

Aree pertinentziali per edifici esistenti

variante **v20**: rettifica delle perimetrazioni di zona con leggero ampliamento della zona residenziale saturo relativa alla p.ed. 118/1 nella parte nord trattandosi di aree effettivamente pertinentziali dell'edificio residenziale esistente. La variante non comporta incremento di capacità insediativa.

variante **v28**: Verificata l'avvenuta edificabilità dei lotti contermini facenti parte della stessa proprietà si provvede ad inserire una zona a verde privato pertinentziale in sostituzione di una porzione di zona agricola di interesse locale.

variante **v31**: Stralcio della zona agricola residuale erroneamente individuata all'interno del centro abitato ed espressamente relativa alla pertinenza di un edificio esistente.

variante **v41**: Verificato lo stato attuale dei luoghi viene inserita la viabilità privata esistente

USI CIVICI

Dalla verifica di tutte le aree oggetto di variante quelle soggette ad uso civico appaiono limitate e di nessun impatto sull'esercizio del diritto di uso civico.

Si segnala la **variante 32** che prevede l'inserimento di un tratto di viabilità di potenziamento in prossimità di una viabilità esistente non segnalata nel PRG in vigore.

Si segnala inoltre la **variante 27** relativa alla difesa paesaggistica dei Praidiei dove potenzialmente la norma di attuazione può interessare anche terreni soggetti ad uso civico.

In questo specifico caso la norma risulta perfettamente coerente con gli obiettivi della legge garantendo della conservazione d'uso delle aree agricole a fini produttivi di legname o di foraggio per il bestiame.

Anche per le minimali modifiche previste per le quali non esistono soluzioni alternative, occorre in ogni caso richiamare gli obblighi previsti dalla L.P. 6/2005, precisando che sui terreni di competenza amministrativa del Comune di Ronzone non risulta istituito l'ente ASUC.

Procedura

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

Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza

Le modifiche non comportano particolari modifiche all'attuale godimento dei diritti di uso civico.

Le scelte sono state oggetto di attenta ponderazione e verifica delle soluzioni alternative come previsto dalla normativa provinciale che permettono un ottimale assetto e destinazione evitando qualsiasi depauperazione del valore originario di uso civico.

Per le aree ove si prevedono trasformazioni urbanistiche incompatibili con il mantenimento del vincolo di uso civico l'Amministrazione procedente provvederà alla individuazione di aree di proprietà comunale sulle quali inserire il vincolo di uso civico in compensazione.

Nello specifico non si rilevano situazioni di contrasto verificato che tutte le aree possono rimanere di proprietà del Comune al quale spetta la gestione del bene e gli usi attuali, allorché non direttamente collegati con le pratiche silvo pastorali, riguarda beni per lo più utilizzati come viabilità locale dove l'interesse collettivo è comunque garantito.

Verifica di soluzioni alternative

Le soluzioni alternative non sono verificabili per tutte quelle situazioni dove la variante fotografa lo stato attuale dei luoghi.

Conclusione

L'amministrazione comunale esprime parere positivo alla variante nell'ambito delle proprie competenze stabilite dalla L.P. 5/2006 tenendo in considerazione che sul territorio non esiste una ASUC costituita.

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

La variante 2023 non prevede modifiche sostanziali riguardo alle superfici inerenti gli spazi sportivi e gli spazi destinati a verde pubblico o parcheggi.

Rilevando comunque che anche in adeguamento allo stato attuale, conseguentemente a modifiche introdotte sulla viabilità statale per la Mendola, si provvede ad effettuare una verifica dello standard urbanistico.

Si confermano i dati essenziali già riportati nella relazione della variante 2021, approvata nel Luglio 2023.

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2021

	Anno	2011	2021	2031 *
COMUNE DI RONZONE	Popolazione residente	391	459	522
	Popolazione turistica		2507	2507
	Totale popolazione presente		2966	3029

2032 * Sima popolazione ai soli fini della verifica dello standard urbanistico. Il dato risulta superiore all'incremento di popolazione stimato ai fini del calcolo della capacità edificatoria di PRG e del contingente per residenza turistica

conforme	valore superiore al minimo previsto di legge
non conforme	valore che non rispetta il minimo previsto dal DM e per il quale risulta necessario provvedere alla integrazione delle previsioni degli standard
non rilevante	valore che non raggiunge il minimo previsto dal DM per le quali non vige l'obbligo di adeguamento trattandosi di servizi solo per i residenti

Valori minimi DM 1444/68		A	B	C	A/B	A/C
		superficie	2022 residente presente		rapporto	rapporto
4,5	a) istruzione	3.031	459	2966	6,60	
2,0	b) attrezzature pubbliche (CA)	7.476	459	2966	16,29	2,52
9,0	c) aree verdi e sprot	41.949	459	2966	91,39	14,14
	d) parcheggi zonizzati					
	A servizio residenti	5.828				
	A servizio dei turisti	3.500	(in zona sportiva)			
	in centro storico zonizzati	--				
	in centro storico non zonizzati	860				
2,5	totale parcheggi	10188	459	2966	22,20	3,43
Totale					Totale	Totale
18,0					136,48	20,10

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE CON PROIEZIONE AL 2031

Valori minimi DM 1444/68		A	B	C	A/B	A/C
		superficie	2031 residente presente		rapporto	rapporto
4,5	a) istruzione	3.031	522	3029	5,81	
2,0	b) attrezzature pubbliche	7.476	522	3029	14,32	2,47
9,0	c) aree verdi e sprot	41.949	522	3029	80,36	13,85
	d) parcheggi zonizzati					
	A servizio residenti	5.828				
	A servizio turistico	3.500				
	in centro storico zonizzati	--				
	in centro storico non zonizzati	860				
2,5	totale parcheggi	10188	522	3029	19,52	3,36

valori che non servono in quanto i servizi scolastici non devono soddisfare lo standarda per le presenze turistiche

Zone agricole di pregio

Le zone agricole di pregio sono interessate dalle varianti v13, v14, v15, v16, v17, v18.

Con la **variante v15** si prevede l'inserimento di una zona residenziale per prima abitazione non trovando nessuna soluzione alternativa. L'area agricola risulta marginale ed attualmente incuneata all'interno del tessuto residenziale esistente. La sua riduzione non compromette in alcun modo l'utilizzo dei fondi agricoli, e risulta comunque in linea con le possibili modifiche previste dalla PUP articolo 103 e 104.

La **variante 14** riguarda una modesta rettifica di zona in coincidenza con il confine catastale.

Un'altra riduzione importante è quella prevista con la **variante v16** introdotta per costituire una fascia di protezione o filtro fra le zone agricole e le zone residenziali esistenti le quali oggi sono a diretto contatto con la zona agricola. L'intendimento non è quello di prevedere ulteriori espansioni residenziali in quelle direzioni, ma solo garantire una zona intermedia di mitigazione.

Ulteriore piccola riduzione è prevista per un parcheggio di progetto posta nelle immediate vicinanze della zona **residenziale v13**.

La riduzione complessiva di superficie è pari a 2.273 mq, ampiamente compensata dalla zona oggetto di bonifica con cambio di coltura, **variante v18** pari a 2.395 mq.

Si prevede inoltre con la **variante v17** un ulteriore incremento di zona agricola di pregio in prossimità della linea trasversale già prevista dal PRG in vigore che taglia diagonalmente i campi coltivati, sostituita ora con una linea che segue, anche se solo parzialmente i confini catastali.

Bilancio aree agricole di pregio	
incremento	3721
riduzione	-2273
Incremento netto zona agricola di pregio:	1448

ELABORATI DI ADOZIONE PRELIMINARE

Gli elaborati di variante proposti per l'adozione preliminare sono costituiti:

- Relazione illustrativa e Valutazione di Piano;
- Norme di Attuazione Testo di raffronto
- Norme di Attuazione Testo finale coordinato
- Elenco Varianti
- PGIS: Estratto schede oggetto di variante
- Tav. IS.1 Insedimenti storici - Scala 1:1.000
- Tav. B.1 Sistema insediativo - Scala 1:2.000
- Tav. B.2 Sistema insediativo - Scala 1:5.000
- Tav. V.1 Varianti con PRG di variante - Scala 1:2.000;
- Tav. V.2 Varianti con PRG in vigore - Scala 1:2.000;
- Tav. V.3 Varianti con mappa catastale - Scala 1:2.000;
- Elenco proposte collaborative

Oltre agli shape aggiornati che verranno caricati sul sistema GPU unitamente alla deliberazione di adozione preliminare e agli elaborati ad essa allegati.

VALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.P. 15/2015**DEFINIZIONI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

- (1) La **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi di sviluppo, per migliorare la qualità decisionale complessiva. In particolare l'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti ambientali dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (ex ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in-itinere, ex post). Ciò serve soprattutto a sopperire alle mancanze di altre procedure parziali di valutazione ambientale, introducendo l'esame degli aspetti ambientali già nella fase strategica che precede la progettazione e la realizzazione delle opere. Altri obiettivi della VAS riguardano sia il miglioramento dell'informazione della gente sia la promozione della partecipazione pubblica nei processi di pianificazione-programmazione
- (2) La VAS viene introdotta a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE e a livello nazionale la direttiva 2001/42/CE è stata attuata con il D.Lgs 152/2006
- (3) A livello provinciale la direttiva europea viene recepita con il d.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. "Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.", come previsto dall'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004 n. 10.
- (4) Il D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg., come modificato dal DPP 29-31/Leg/2009, all'articolo 2, comma 1, lettera b bis), Definisce la "**rendicontazione urbanistica**" come *l'attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Legge urbanistica provinciale)*³;

³ L.P. 5/2008, Art. 5 Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani
- L.P. 1/2008, ex Art. 6 Autovalutazione dei piani

IL PROCESSO DI AUTOVALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.P. 15/2015

Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente rendicontazione urbanistica riguarda la Variante SOSTANZIALE al Piano Regolatore del Comune di Ronzone, in aggiornamento del precedente strumento approvato nel 2023 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1130, di data 223/06/2023.

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

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

Descrizione sintetica della variante:

- Assetto del sistema insediativo con incremento della capacità insediativa.
- Difesa paesaggistica dei prati e dei boschi
- Difesa dagli inquinamenti
- Aggiornamento delle previsioni infrastrutturali, opere pubbliche o di interesse pubblico.

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

Il gruppo di valutazione

Il gruppo di valutazione è composto dal tecnico estensore della variante e dalla struttura amministrativa del Comune di Ronzone composta dal Responsabile del Servizio edilizia privata ed Urbanistica e dal Segretario generale ognuno per le parti di propria competenza in materia di urbanistica, ambiente e diritto amministrativo degli enti locali.

Gli strumenti utilizzati, le fonti informative

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

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

Comune di Ronzone <https://www.comune.ronzone.tn.it/>

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

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

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

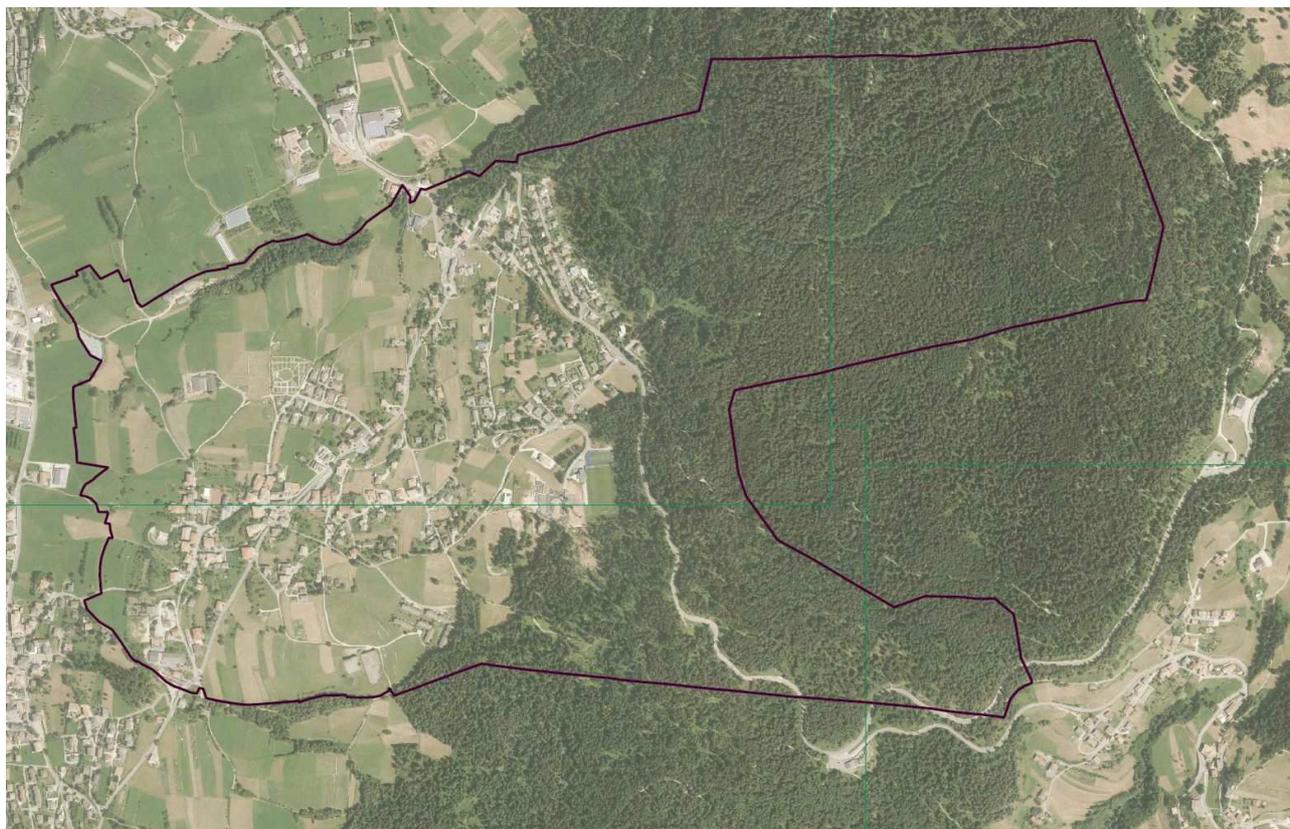
oltre che ai dati forniti da siti non istituzionali quali: <https://www.tuttitalia.it/trentino-alto-adige/23-ronzone/>
<https://it.wikipedia.org/wiki/Ronzone> <https://www.amministrazionicomunali.it/trentino-alto-adige/ronzone>

Area geografica di riferimento

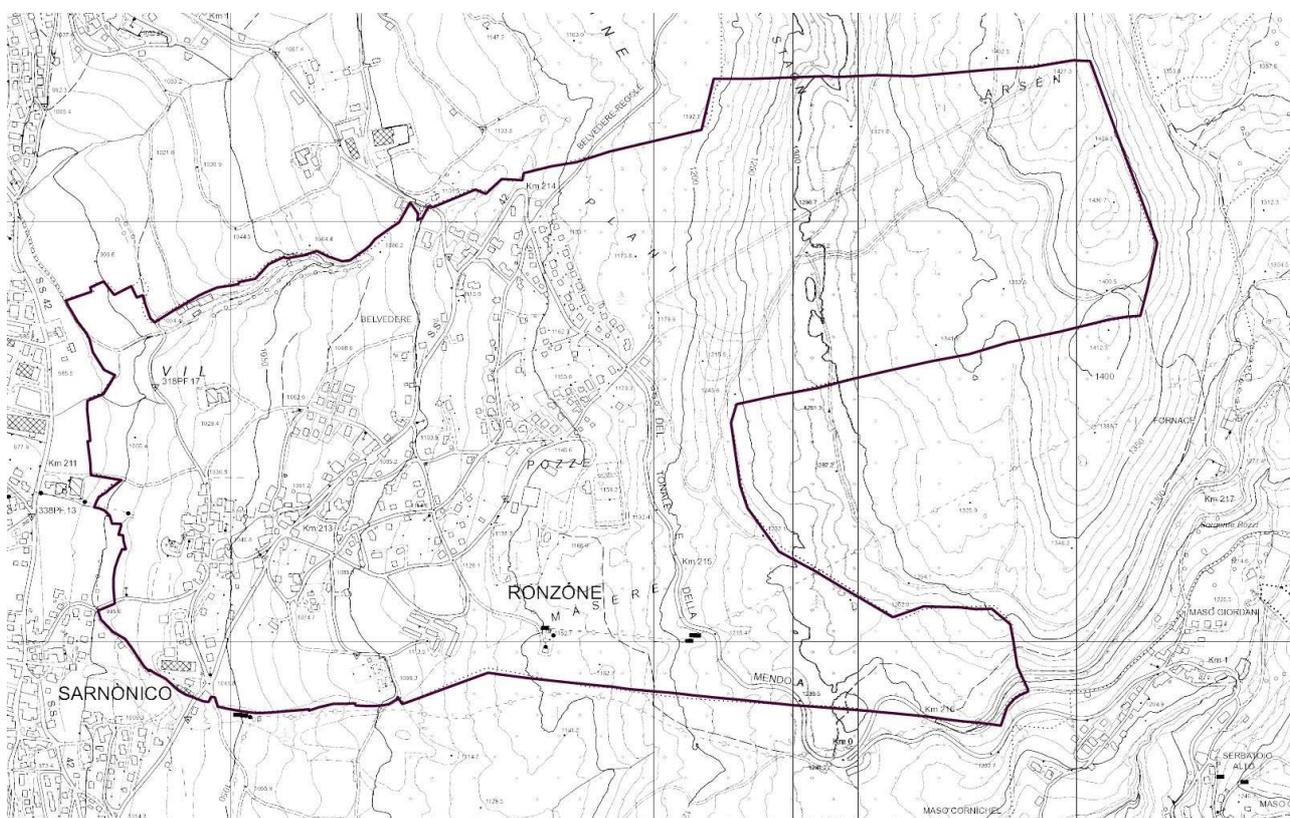
L'area di riferimento è rappresentata dal territorio comunale di Ronzone, con particolare riferimento alle zone insediate interne al centro abitato dove si colloca la zona oggetto di variante.

Il comune di Ronzone si pone al centro dell'Alta Val di Non la quale si caratterizza, rispetto all'immagine iconica della Val di Non, per le ampie distese prative dei Praidiei da una quota media posta fra i 950 e 1100 metri di quota.

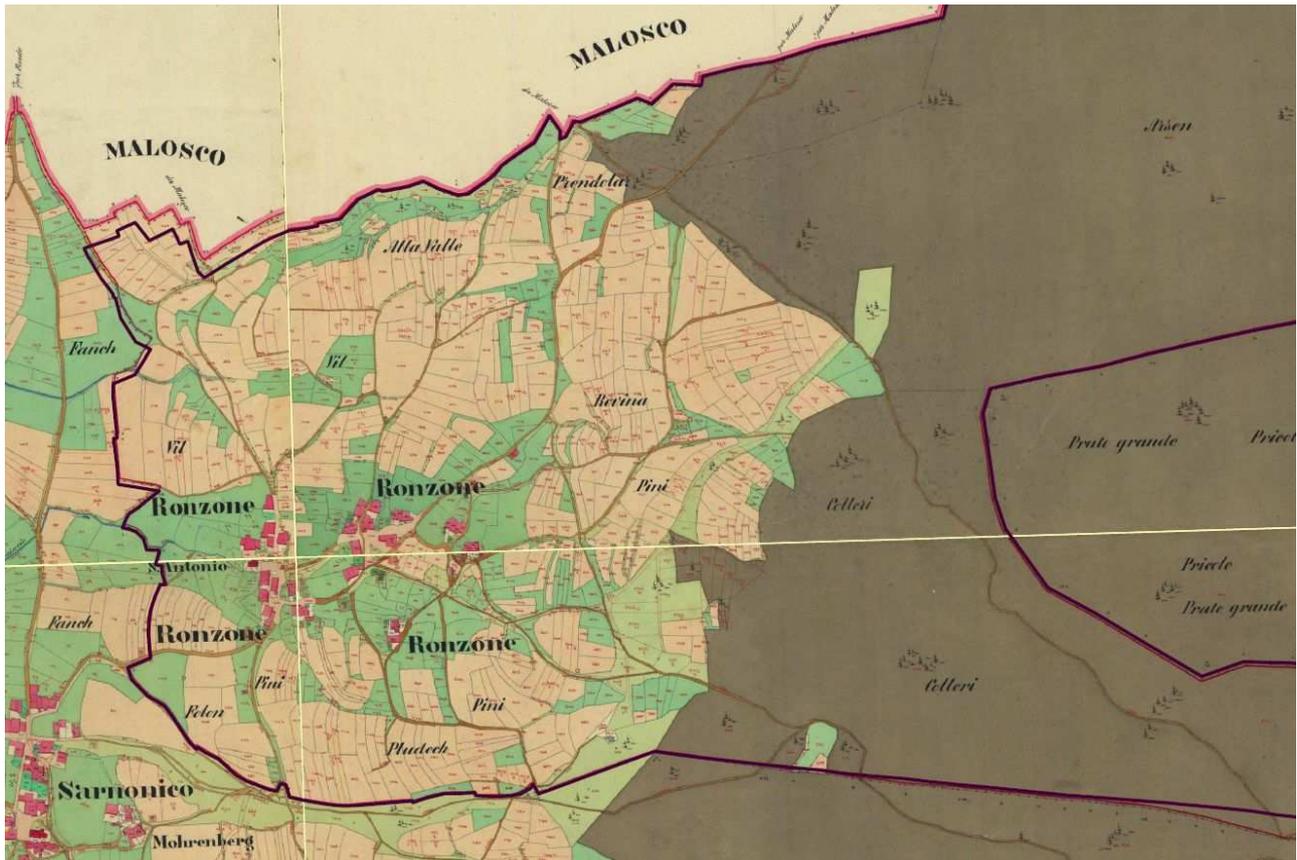
L'intervento di pone all'interno del centro abitato in zona urbanizzata ed edificata a partire dagli anni '50 del secondo dopoguerra.



Ortofoto



Estratto CTP



Carta catastale 1860

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante 2023 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, recentemente approvato adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

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

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

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

La verifica di compatibilità è stata effettuata anche nei riguardi della Carta delle risorse idriche. nessuna variante interessa ambiti con penalità superiori al grado P1.

Solo una zona con penalità da approfondire è interessata dalla modifica normativa relativa alla difesa paesaggistica dei Praidiei dell'Alta Val di Non e la modifica è da considerare pienamente conforme alle norme della CSP.

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

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

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

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

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

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

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

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

ALLEGATI**ALLEGATO 1 - AVVISO PRELIMINARE AI SENSI ART. 37, COMMA 1, L.P. 15/2015****COMUNE DI RONZONE****AVVISO**

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

L'amministrazione comunale informa di avere dato avvio alle procedure amministrative e tecniche per sottoporre il Piano regolatore Generale a Variante sostanziale ai sensi dell'articolo 37 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015, con l'obiettivo di introdurre modifiche per soddisfare esigenze ed aspettative di carattere pubblico e di carattere privato.

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

- a) Aggiornamento delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale di Ronzone al DPP 8-61/Leg./2017, come aggiornato dal DPP 6-81/Leg./2018, sulla base delle recenti disposizioni del Servizio Urbanistica che richiedono l'applicazione di indici edificatori espressi in Superficie utile netta per le zone a servizio pubblici, per le zone turistiche, per le zone agricole e per tutti i casi di ampliamento degli edifici esistenti.
- b) Aggiornamento delle norme di attuazione e della cartografia del Piano Regolatore Generale di Ronzone con particolare riferimento al riordino e riclassificazione delle zone residenziali sature, delle zone a verde privato pertinenziale della residenza, delle zone agricole locali.
- c) Aggiornamento della normativa con riferimento alla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con delibera 1306 di data 04/09/2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020;
- d) Aggiornamento delle zone territoriali omogenee nel rispetto della classificazione prevista dall'art. 2 del D.M. 1444/1968, ciò anche al fine di garantire l'applicabilità delle misure incentivanti previste dal governo nazionale in tema di recupero degli edifici esistenti.
- e) Aggiornamento della cartografia di base del PRG con la cartografia catastale ufficiale;
- f) Varianti puntuali conseguenti alle richieste presentate ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015 (richieste di inedificabilità presentate dagli interessati);
- g) Ripianificazione delle zone residenziali o zone soggette a pianificazione attuativa le cui disposizioni normative risultano inefficaci a seguito della scadenza dei termini fissati dal PRG ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015;
- h) Aggiornamento cartografico delle zone soggette a cambio di coltura con nuova disciplina delle zone boschive;
- i) Varianti relative ad opere pubbliche o di interesse pubblico e della individuazione delle dotazioni territoriali secondo le modalità stabilite dall'art. 10 del DPP 8-61/Leg.
- j) Varianti puntuali per l'individuazione delle zone residenziali destinate al soddisfacimento di esigenze abitative primarie;
- k) Varianti puntuali per interventi su edifici ed aree interne alla perimetrazione degli insediamenti storici;
- l) Valutazione e verifica delle previsioni di PRG relative alla disciplina della residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze in sintonia con le novità normative introdotte con la L.P. 6/2020 e circolare 483609 di data 07/08/2020;
- m) Aggiornamento del sistema produttivo delle attività primarie, secondarie e terziarie al fine di favorire flessibilità, ottimizzazione dell'uso del territorio urbanizzato e diversificazione delle offerta economica e turistico ricettiva;

Nel periodo di esposizione del presente avviso (30 giorni) chiunque potrà presentare proposte non vincolanti per l'Amministrazione comunale a fini meramente collaborativi, pertinenti con gli obiettivi della suddetta variante. La variante verrà redatta nel rispetto degli indirizzi generali dettati dalla L.P. 15/2015, quali il recupero degli insediamenti esistenti, la riqualificazione del paesaggio, la limitazione del consumo del suolo e la valorizzazione turistica del territorio.

Decorso il periodo di pubblicazione, il Comune provvederà all'elaborazione del progetto di variante in oggetto che potrà essere predisposto, adottato ed approvato suddividendo le diverse tematiche procedendo con iter di variante autonomi e differenziati nel rispetto dei limiti posti dall'art. 42, comma 2., della L.P. 15/2015.

