



**COMUNE DI DIMARO-FOLGARIDA**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE 2024**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
E  
VALUTAZIONE DI PIANO**

*Febbraio 2025 - Adozione definitiva*

arch. Remo Zulberti



Il Commissario ad acta

Arch. Paolo Bortolotti

**SOMMARIO**

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA .....</b>	<b>3</b>
Gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.....	3
Avviso preliminare .....	3
Istanze dei cittadini .....	3
Elenco varianti .....	4
Pubblicazione ed osservazioni .....	4
Aggiornamento per l'adozione definitiva .....	4
Verbale di conferenza di pianificazione .....	5
Allegato 1 - Avviso preliminare.....	6
Il Territorio di Dimaro Folgarida .....	7
Struttura dell'insediamento. ....	7
<b>SISTEMA AMBIENTALE.....</b>	<b>9</b>
Rete Natura 2000.....	9
Interferenza della variante Zip Line con le aree ZPS e ZSC.....	9
<b>SISTEMA INSEDIATIVO - Aree ed edifici di antica origine.....</b>	<b>10</b>
Insediamenti storici .....	10
La scheda di catalogazione .....	10
Sopraelevazioni.....	11
Matrici valutative per la definizione delle sopraelevazioni ammesse .....	12
Elenco degli edifici storici catalogati.....	13
Edifici storici isolati .....	14
Patrimonio Edilizio Montano - PEM.....	15
Variante c48. ....	15
Ulteriori rettifiche .....	15
Elaborati del PEM .....	16
<b>SISTEMA INSEDIATIVO - Aree residenziali.....</b>	<b>17</b>
Residenza Ordinaria e per il tempo libero e vacanze .....	17
Piani attuativi.....	17
Art. 63.3 - PL.3 Lottizzazione 3 Gole 3 .....	17
Piani di recupero.....	19
Trasformazione in aree inedificabili ai sensi art. 45 L.P. 15/2015 .....	20
<b>SISTEMA INSEDIATIVO - Aree per la ricettività'.....</b>	<b>22</b>
Aggiornamento delle previsioni della delibera del Comitato tecnico forestale n. 189 di data 21/09/1993. ....	22
<b>SISTEMA INSEDIATIVO - Servizi pubblici e di interesse pubblico.....</b>	<b>24</b>
Aree destinate ad uso pubblico.....	24
Verifica delle zone soggette a destinazione pubblica .....	24
Riduzione o stralcio di aree per servizi pubblici. ....	24
Incremento o inserimento di aree per servizi pubblici. ....	24
Nuova Piazzola Elicotteri a Folgarida.....	25
Standard urbanistici .....	25
Verifica dello standard sulla base della popolazione residente e presente all'anno 2024.....	25
Verifica dello standard sulla base della proiezione decennale di incremento della popolazione all'anno 2029 .....	26
Reiterazioni .....	27
Verifica di coerenza con il dispositivo art. 10 del RUEP.....	27
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....</b>	<b>28</b>
Circonvallazione della S.S. 239 di Campiglio .....	28
La proposta del nuovo PRG per la Mobilità integrata.....	29
Mobilità integrata .....	29
L'ipotesi progettuale e l'individuazione delle aree. ....	30
Servizio bus navetta di fondovalle.....	31
Collegamento pedonale fra le stazioni di Folgarida e Belvedere .....	32
Analisi degli impatti ambientali: .....	33
Zip line Valle del Meledrio .....	33
Il tracciato - Partenza .....	34
Il tracciato - Tratti intermedi .....	35
Il tracciato - L'arrivo.....	35

Proprietà .....	35
Analisi degli impatti ambientali: .....	36
Studi di settore VINCA VAS e Studio di compatibilità .....	36
Allegato_1_R01_Relazione VAS_ZipLine_Dimaro.pdf.....	37
Allegato_2_R02_Relazione VInCA_ZipLine_Dimaro.pdf.....	37
Studio di compatibilità .....	37
Aree campeggio e sosta camper .....	38
Richiesta di partecipazione attiva al fine di valutare proposte per nuovi campeggi .....	39
Sosta camper .....	40
Parcheggi .....	42
Folgarida.....	42
Monclassico.....	42
Presson.....	42
Carciato.....	42
Dimaro .....	42
Discariche.....	43
<b>NORME DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>44</b>
Adeguamento a definizioni della L.P. 15/201, DPP 8-691 e nuova CSP .....	44
Norme inerenti il sistema insediativo.....	44
Norme inerenti la tutela ambientale del territorio .....	45
Norme inerenti il sistema infrastrutturale e impianti sciistici.....	45
Pianificazione attuativa.....	45
Adeguamento al nuovo PGIS .....	46
<b>Elenco delle varianti.....</b>	<b>47</b>
Varianti che interessano il sistema insediativo <b>residenziale e pianificazione attuativa:</b> .....	47
Varianti che interessano il sistema insediativo <b>residenziale:</b> .....	47
Varianti che interessano aree pertinenziali <b>private:</b> .....	47
Varianti che interessano il sistema insediativo <b>alberghiero:</b> .....	47
Varianti che interessano il sistema insediativo <b>produttivo e commerciale:</b> .....	47
Varianti che interessano gli <b>insediamenti storici e PEM:</b> .....	47
Varianti che interessano le aree per <b>servizi e impianti pubblici:</b> .....	48
Varianti che interessano infrastrutture pubbliche - <b>Mobilità:</b> .....	48
Varianti che interessano infrastrutture pubbliche <b>Rettifiche cartografiche</b> allo stato attuale:.....	48
Varianti che interessano infrastrutture pubbliche - <b>Parcheggi:</b> .....	48
Varianti che interessano il sistema <b>agricolo:</b> .....	48
Varianti di carattere <b>speciale</b> .....	48
<b>VALUTAZIONE DI PIANO .....</b>	<b>50</b>
<b>Adeguamenti ai sensi degli articoli Art. 18 e 20 della L.P. 15/2015 .....</b>	<b>50</b>
<b>Il riferimento normativo e regolamentare .....</b>	<b>50</b>
<b>Struttura valutativa.....</b>	<b>51</b>
Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano.....	52
<b>Limitazione al consumo di suolo e autovalutazione.....</b>	<b>52</b>
PRG 2024.....	52
Dimensionamento residenziale.....	52
Calcolo delle nuove famiglie .....	53
Incremento alloggi .....	53
Mobilità residenziale .....	53
Calcolo del dimensionamento complessivo.....	55
Strumenti alternativi .....	56
Coerenza con il PTC .....	57
Coerenza con il PUP .....	58
Strategie .....	58
Edilizia abitativa .....	58
Dati statistici del 2006 (del. G.P. 1281/2006).....	58
Domande giacenti per graduatorie edilizia abitativa: .....	59
Struttura demografica attuale .....	60
Popolazione residente e presente .....	60
Stima demografica per il prossimo decennio. ....	62
Calcolo dello standard abitativo.....	62

<b>Dimensionamento residenziale del PRG .....</b>	<b>63</b>
Capacità insediativa del PRG .....	63
Aree residenziali libere .....	63
Sintesi della capacità insediativa di variante.....	65
Rapporto sul consumo di suolo .....	65
Incremento della capacità insediativa del PRG - Variante 2024 .....	65
Analisi delle istanze e criteri di selezione .....	66
<b>Compensazione aree agricole di pregio .....</b>	<b>67</b>
Bilancio delle aree agricole di pregio della Variante 2019.....	67
Le varianti del 2024 che interessano le aree agricole di Pregio.....	67
Bilancio delle aree agricole di pregio della Variante 2024.....	68
<b>Zone Bosco.....</b>	<b>69</b>
<b>Usi Civici.....</b>	<b>69</b>
<b>Sintesi della Rendicontazione Urbanistica .....</b>	<b>70</b>
Verifica di coerenza con gli indirizzi del PUP .....	70
Parere conclusivo .....	72
PUP e sue invariati .....	72
PTC .....	72
Rete natura .....	72
CSP - Carta di Sintesi della pericolosità.....	72
VIA .....	72
Effetti significati sull'ambiente.....	72
Sintesi finale .....	73

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Con avviso preliminare pubblicato ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015 l'amministrazione comunale di Dimaro-Folgarida intende procedere con una variante generale del proprio strumento di programmazione territoriale urbanistica sulla base degli obiettivi riportati nell'Avviso preliminare.

#### AVVISO PRELIMIANRE

La variante si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- adeguamento normativo e cartografico;
- adeguamento alle previsioni dell'art. 45 comma 4 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15;
- aggiornamento della cartografia dei centri storici con adeguamento delle categorie dei singoli edifici con codici e rappresentazioni grafiche, e patrimonio edilizio montano;
- semplificazione ed accorpamento per zone omogenee degli indici edilizi;
- unificazione dei criteri di tutela paesaggistica e schemi tipologici;
- verifica durata ed effetti delle previsioni dei PRG e dei piani attuativi con ripianificazione delle aree soggette a revisione;
- verifica dei vincoli preordinati all'esproprio;
- inserimento di eventuali nuovi interventi di interesse pubblico;
- cambi di destinazione d'uso;

L'avviso viene pubblicato in data 24/05/2021 (vedi allegato 1)

#### ISTANZE DEI CITTADINI

Successivamente alla pubblicazione dell'Avviso, e fino alla consegna degli elaborati di variante da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale, l'Amministrazione ha raccolto complessivamente 55 istanze presentate dai cittadini.

Per tutte le istanze, alcune delle quali sono raggruppate in quanto trattano dello stesso argomento, vengono indicati il protocollo e nome dell'istante, una breve descrizione dell'oggetto della richiesta, una valutazione sulla coerenza con il progetto di variante.

Si è quindi proceduto con una verifica della coerenza della richieste dei cittadini con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale e sulla base di valutazioni tecniche di carattere oggettivo si è proceduto con la elaborazione della variante introducendo, ove possibile, nel progetto di variante generale anche le modifiche specificatamente elaborate a seguito dell'accoglimento, anche parziale, dei suggerimenti, delle idee, delle necessità ed esigenze particolari, contenuti nelle istanze.

#### *ELENCO VARIANTI*

L'elenco delle varianti contiene in sintesi gli elementi utilizzati per le valutazioni di coerenza.

Le varianti sono state quindi di seguito numerati utilizzando due codici identificativi differenti:

**Da v1 a v34** sono elencate le varianti direttamente o indirettamente collegate con le istanze dei cittadini:

**Da c1 a c47** sono elencate le varianti di interesse pubblico relative ad opere di infrastrutturazione, rettifiche tecniche, ed altre modifiche considerate necessarie ai fini dell'adeguamento e coordinamento delle norme di piano con le norme sovraordinate.

Seguono altri dati necessari ed utili al fine della verifica di coerenza con i piani sovraordinati, l'esistenza di vincoli ambientali o storici, l'interessamento della variante di terreni soggetti a vincolo di Uso civico, il bilancio della capacità insediativa specificando incrementi o riduzione della potenzialità edificatoria ed infine una verifica cartografica del tipo di penalità corrispondete sulla base della carta di sintesi della pericolosità approvata nell'ottobre 2020.

#### *PUBBLICAZIONE ED OSSERVAZIONI*

Durante il periodo di pubblicazione sono state presentate 25 osservazioni. Nel successivo periodo non sono state presentate controsservazioni.

#### *AGGIORNAMENTO PER L'ADOZIONE DEFINITIVA*

Successivamente alla adozione preliminare è stata effettuata la pubblicazione e la raccolta delle osservazioni.

In totale sono state presentate 25 osservazioni, delle quali una di tipo tecnico presentata dallo stesso ufficio tecnico comunale (la numero 15).

Ogni osservazione è stata attentamente valutata e si è provveduto a rispondere alla stessa non prima di avere letto e considerato ogni valutazione espressa dai competenti servizi provinciali all'interno del Verbale di Conferenza pianificazione.

La valutazione delle osservazioni ha quindi prodotto una serie di modifiche al PRG introducendo 5 nuove varianti (da v35 a v39) di interesse privato e 9 nuove varianti (da c56 a c64) di interesse pubblico fra le quali si evidenzia la variante c63 che prevede l'inserimento della Nuova Zip Line Val Meledrio.

Si annota che alcune osservazioni privati per la nuova edificabilità non sono state accolte poiché interessavano ambiti con gradi di penalità della CSP superiori al livello minimo contenuto negli obietti della stessa variante ove non sono stati presi in considerazione modifica di destinazione d'uso per nuovi insediamenti residenziali, alberghieri, ricettivi in genere, in ambiti ovo il grado di penalità risulti superiore a P2.

Per tale motivo anche nel caso di presentazione di studi di compatibilità, le richieste non sono state accolte nel caso di penalità residuali superiori al grado P2.

*VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE*

In data 16 ottobre 2024 si è svolta la Conferenza di pianificazione ed il verbale è stato trasmesso e protocollato dal Comune di Dimaro-Folgarida in data 28/10/2024.

Entro il termine di 120 giorni si rende quindi necessario provvedere alla adozione definitiva.

La documentazione di adozione definitiva è stata integrata e corretta sulla base delle prescrizioni contenute nel verbale e per quanto possibile, si è provveduto a controdedurre illustrando ogni singola modifica introdotta negli elaborati evidenziandola all'interno della "Relazione integrativa con recepimento prescrizioni e controdeduzioni".

La struttura del verbale della conferenza di pianificazione riporta, in taluni casi, pareri anche contrapposti sulla stessa variante. Questo non rende agevole predisporre un documento di risposta coordinato e qualche elemento può anche essere sfuggito alla lettura conclusiva. In tale caso si chiede anticipatamente venia proponendosi di potere disporre di un successivo incontro in presenza al fine di chiarire e definire tali elementi.

Nell'eventualità all'interno di detta relazioni non venga specificato nulla relativamente ad un singolo punto od elemento ci si riserva di introdurre le ulteriori modifiche, qualora ritenute indispensabili, prima della conclusione dell'iter di variante.

## ALLEGATO I - AVVISO PRELIMINARE

c\_m366/RFC\_M366-24/05/2021-0004165/P

## COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA

PROVINCIA DI TRENTO  
Piazza Giovanni Serra n. 10 38025 DIMARO (Tn)  
Tel. 0463.974101 fax 0463.973217 Cod. fisc./P.IVA 02401970229  
www.comune.dimarofolgarida.tn.it - comune@comune.dimarofolgarida.tn.it  
PEC: comune@pec.comune.dimarofolgarida.tn.it

Dimaro Folgarida, 24 maggio 2021

prot. 4165

**AVVISO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO  
REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE  
DI DIMARO FOLGARIDA.**

Lo strumento pianificatorio comunale attualmente vigente deriva dal Piano Urbanistico comprensoriale della Val di Sole, entrato in vigore fin dal 17 novembre 1978; A seguito della successiva emanazione della Legge Urbanistica Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 esso ha assunto dignità di Piano Regolatore Generale; A far data 01.01.2016 il Comune di Monclassico e Dimaro, ex Legge regionale n. 2 del 16.2.2015, si sono costituiti in unico Comune di Dimaro Folgarida;

In data 31.10.2019 il Commissario ad acta adottava variante al Prg, e con deliberazione della Giunta provinciale n. 1114 dd. 4.8.2020 veniva approvato con modifiche l'attuale Prg.

L'Amministrazione intende ora provvedere ad avviare l'iter di cui all'art. 39 della LP 4.8.2015 n. 15 ed in particolare:

**Art. 37**

*Preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione del PRG, il comune pubblica un avviso, indicando gli obiettivi che intende perseguire, su un quotidiano locale e, per trenta giorni, nell'albo pretorio del comune, nel sito internet del comune o nel sito internet del consorzio dei comuni trentini. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi. Il comune può prevedere ulteriori forme di pubblicità e di partecipazione.*

*La variante si propone di perseguire i seguenti obiettivi:*

- adeguamento normativo e cartografico;
- adeguamento alle previsioni dell'art. 45 comma 4 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15;
- aggiornamento della cartografia dei centri storici con adeguamento delle categorie dei singoli edifici con codici e rappresentazioni grafiche, e patrimonio edilizio montano;
- semplificazione ed accorpamento per zone omogenee degli indici edilizi;
- unificazione dei criteri di tutela paesaggistica e schemi tipologici;
- verifica durata ed effetti delle previsioni dei PRG e dei piani attuativi con ripianificazione delle aree soggette a revisione;
- verifica dei vincoli preordinati all'esproprio;
- inserimento di eventuali nuovi interventi di interesse pubblico;
- cambi di destinazione d'uso;

Il presente avviso è pubblicato all'albo telematico per 30 giorni consecutivi, sul sito internet <https://www.comune.dimarofolgarida.tn.it/> e su quotidiano locale.

Nel suddetto periodo chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi:

Pubblicazione dal 24 maggio 2021 al 23 giugno 2021



Il Segretario comunale  
Dott. Rino Bevilacqua

## **IL TERRITORIO DI DIMARO FOLGARIDA**

Dimaro-Folgarida è un comune italiano della provincia autonoma di Trento con popolazione residente di 2.081 abitanti (dati 2021), con una superficie territoriale di ca. 36,53 km<sup>2</sup>, con una densità di 57,65 abitanti per chilometro quadrato.

Lungo il percorso della vallata, confina con i comuni di Croviana ad est, Commezzadura ad Ovest.

Sempre ad est confina con il comune di Cles, lungo le pendici del Monte Sasso Rosso, mentre a nord confina con il comune di Malè.

A sud confina con i Comuni di Pinzolo e Tre Ville, con il confine amministrativo che percorre trasversalmente la Valle del Meledrio partendo da Cima Spolverino per giungere ad est verso Cima Sassara, all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta.

Importanti sono i collegamenti est ovest, parallelamente al corso del torrente Noce con l'importante arteria statale del Passo Tonale e alla ferrovia Trento-Malè-Mezzana.

I collegamenti verso Sud passano attraverso l'abitato del centro storico di Dimaro per raggiungere Madonna di Campiglio attraverso il Passo Campo Carlo Magno.

Elemento di unione dei territori di tutti i comuni è costituito dal consorzio Skiarea Campiglio Dolomiti di Brenta, la più grande area sciistica del Trentino che condiziona fortemente la struttura socio economica insediativa dell'intero comune di Dimaro Folgarida.

### *STRUTTURA DELL'INSEDIAMENTO.*

Il Comune di Dimaro-Folgarida si struttura in cinque aree abitate con differenti esigenze e tendenze.

Monclassico: il primo centro abitato che si trova per chi percorre la Valle di Sole salendo da Trento, è caratterizzato dalla presenza di un importante centro storico e da numerose attività economiche produttive commerciali ed agricole.

Presson: il secondo centro abitato è Presson che costituisce una costola di Monclassico, caratterizzato anche esso dalla presenza di ampie zone destinate alle attività produttive e commerciali. Con Monclassico condivide il distacco rispetto alle zone turisticamente più ricercate di Dimaro e Folgarida, per la loro stessa natura trovandosi alla sinistra del torrente Noce e conseguentemente separati dalle infrastrutture viabili e ferroviarie, che se da un lato forniscono loro facili collegamenti con le aree urbane di Malè e poi fino a Cles, dall'altro scoraggiano il recupero ai fini turistici in quanto le infrastrutture costituiscono un elemento di rottura non solo fisico ma anche culturale e di tendenza sociale.

Dimaro: costituisce il principale centro turistico della valle di Sole. gode di infrastrutture e servizi notevoli sia in termini di diversificazione che di dimensione. Si pensi solo alle aree sportive da anni utilizzate per ospitare avvenimenti sportivi di rilevanza nazionale ed internazionale. I problemi di questo centro derivano essenzialmente dalla forte tensione economica creata dal settore turistico che pone un forte ostacolo al rinnovo della popolazione residente. L'attraversamento del centro abitato della strada che porta a Madonna di Campiglio che nel corso degli ultimi 30 anni ha visto un costante incremento di traffico dovuto anche alla mutata origine degli utenti che si recano in montagna con la propria autovettura.

Carciato: piccola frazione di Dimaro si pone a sud-est dell'abitato principale ai piedi del versante del Sandron. L'abitato si connota principalmente con la struttura insediativa dell'insediamento storico ed alcune aree di espansione più recenti sul lato ovest.

Folgarida: Stazione turistica caratterizzata da una forte presenza di strutture ricettive alberghiere ed appartamenti per vacanza

Dal punto di vista insediativo la popolazione è distribuita in forma assai disomogenea.

La prevalenza spetta a Dimaro che con circa 1250 abitanti copre il 50% del dato relativo alla popolazione residente, (assieme a Folgarida), a Monclassico spetta circa il 25%, Presson il 15% Carciato il 10%.

## **SISTEMA AMBIENTALE**

Il sistema ambientale del piano regolatore generale, già approvato con l'ultima variante 2019 con deliberazione di giunta provinciale n. 1114 di data 4 agosto 2020.

La variante 2024 non prevede modifiche a tale sistema che viene confermato sia nei limiti cartografici territoriali che normativi.

### **RETE NATURA 2000**

Il territorio del comune di Dimaro Folgarida è interessato da 4 distinte zone facenti parte del sistema Rete Natura 2000

Zona speciale di conservazione di Monte Sandron - IT3120176

Zona speciale di conservazione Dolomiti di Brenta - IT3120177

Zona speciale di conservazione Ontaneta di Croviana - IT3120117

La ZSC Dolomiti di Brenta, per la parte relativa al territorio del Comune di Dimago-Folgarida, coincide con l'area del Parco Naturale Adamello Brenta.

Zona di protezione speciale ZPS Brenta - IT3120159

La ZPS Brenta coincide con la sommatoria delle ZSC Monte Sandron e Dolomiti di Brenta, tranne che per un breve tratto lungo il torrente Meledrio in prossimità del confine con il comune di Pinzolo, vicino alla località Pra del Mazan, nella parte bassa della Val Centonia.

### **INTERFERENZA DELLA VARIANTE ZIP LINE CON LE AREE ZPS E ZSC**

Una sola variante interessa ambiti ambientali di particolare interesse: si tratta della variante Zip Line Valle del Meledrio che interessa marginalmente la Zona speciale di conservazione ZSC di monte Sandron (shp Z328) coincidente con la Zona di protezione speciale Brenta IT 3120159 (shp Z313).

L'area interessata dalla variante prevede la realizzazione di un pilone di sostegno e rinvio del percorso Zip Line.

L'area per la realizzazione della infrastruttura costituita da un traliccio e tiranti in acciaio con tiranti e da una pedana sopraelevata è stimabile in una superficie massima di 100 m<sup>2</sup>.

Non si prevedono particolari opere di scavo escluse le fondazioni con i plinti di ancoraggio. Il terreno circostante manterrà l'andamento naturale originario e non si prevedono opere che possano costituire ostacolo ai flussi faunistici.

L'area interessata dalla stazione del 1° rinvio è accessibile da una strada forestale esistente: realizzazione dell'opere e manutenzione della stessa verranno quindi effettuati senza realizzare nuove infrastrutture viarie.

La realizzazione dell'opera è subordinata alla redazione di uno studio di fattibilità dove si approfondiscano gli aspetti relativi alla gestione dei flussi ed all'introduzione delle eventuali necessarie opere di infrastrutturazione, la cui realizzazione dovrà costituire vincolo per il rilascio del titolo edilizio relativo alle strutture della Zip Line. Tali studi potranno anche essere condotti in concomitanza allo studio di incidenza ma dovranno affrontare anche le ricadute dal punto di vista urbanistico e paesaggistico.

Nessuna altra variante interessano le zone rete natura nemmeno in prossimità della Ontaneta di Croviana.

## SISTEMA INSEDIATIVO - AREE ED EDIFICI DI ANTICA ORIGINE

Rientrano nel sistema insediativo delle aree ed edifici di antica origine:

- gli insediamenti storici compatti costituiti dai centri abitati di Croviana, Dimaro Monclassico e Presson, classificati con il Piano Generale degli Insediamenti Storici PGIS;
- gli edifici storici isolati, classificati sempre con il Piano Generale degli Insediamenti Storici PGIS;
- gli edifici storici classificati con il Piano di Recupero del patrimonio edilizio montano PEM;

### INSEDIAMENTI STORICI

La variante 2024 prevede l'aggiornamento completo della catalogazione degli edifici storici utilizzando una nuova scheda di catalogazione redatta seguendo il modello contenuto nei criteri di cui alla deliberazione di giunta provinciale 20116 di data 30/12/1992. L'aggiornamento riguarda tutti gli edifici di Monclassico, Presson, Carciato, Dimaro.

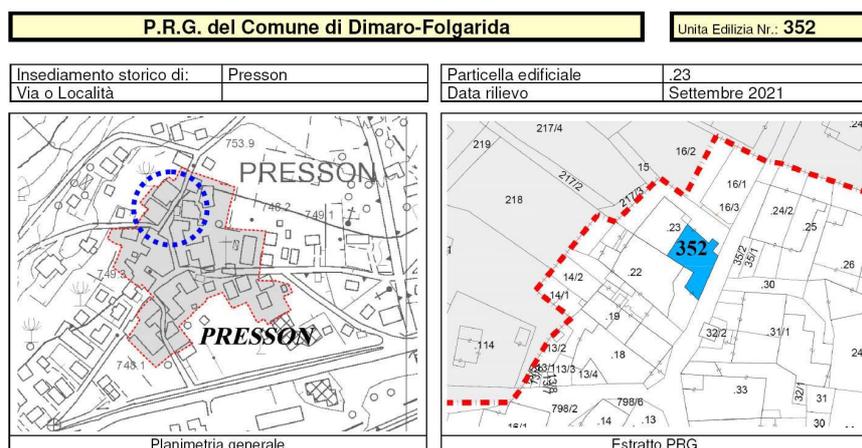
#### LA SCHEDA DI CATALOGAZIONE

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

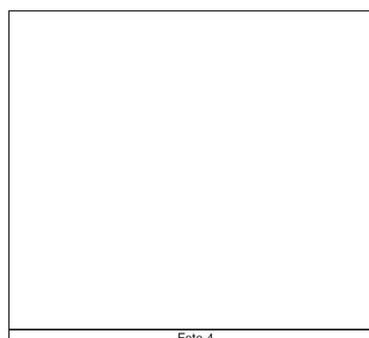
Nella prima sezione ritroviamo l'inquadramento territoriale ed elementi conoscitivi catastali:

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

L'inquadramento territoriale ed elementi conoscitivi catastali:



Le foto dell'edificio:



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

ANALISI		Unità Edilizia Nr.: 352
1a. Tipologia funzionale	<b>Edificio principale: Prevalente e secondarie:</b> <i>Residenziale - Abitativo stagionale - Artigianale - Ricettivo - Commerciale - Ristorazione - Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio - Rurale - Deposito - Garage - altro ...</i>	Residenziale
1b.	<b>Edificio pertinenziale:</b>	
1c.	<b>Costruzione accessoria:</b>	
2. Epoca di costruzione	<i>Prima del 1860 - Fra il 1860 e il 1939 - Fra il 1939 e il 1950 - Dopo il 1950</i>	Fra il 1939 e il 1950
3. Grado di utilizzo	<i>Utilizzato - Sottoutilizzato - Abbandonato</i>	<b>Utilizzato</b>
4. Degrado fisico	<i>Nulla - Medio - Elevato</i>	<b>Nulla</b>
5. Spazi di pertinenza	<i>Qualità: Elevata - Media - Bassa</i>	<b>Media</b>
6. Elevazione strutturale	Piani totali: <b>3</b>   Piani ad uso residenziale: <b>3</b>   Piani recuperabili per la residenza: <b>0</b>	
7. Elementi storici meritevoli di tutela o ripristino:	<i>Affreschi - Intonaco a calce o raso sasso - Portali in pietra - Portoni in legno - Inferriate - Strutture lignee del tetto - Scale in pietra o in legno - Camini - Cornici delle finestre - Ante d'oscuro - Balconi in pietra o legno - Mensole - Nicchie - Avvolti interni - Portici e avvolti esterni - Logge - Graticci in legno - altro.....</i>	
8. Tipologia architettonica storica	<i>Alta (Originale) - Media (Modificata) - Bassa (Trasformata) - Nulla</i>	<b>Media</b>
9. Permanenza caratteri storici		
Volumetrie originarie	<i>Alta (originario) - Media (ampliamenti in linea) - Bassa (trasformazioni degradanti)</i>	<b>Media</b>
Caratteri costruttivi	<i>Alta (mantenimento) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti)</i>	<b>Media</b>
Elementi complementari	<i>Alta (originari) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue)</i>	<b>Media</b>
Aspetti decorativi	<i>Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (assenza o perdita)</i>	<b>Bassa</b>
10. Vincoli legislativi	<i>Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli</i>	
11. Classificazione previgente	<i>P.R.G. I.S. in vigore: UE n. 42 / Punteggio: / Cat.Int.: R2</i>	
	<i>Note)</i>	
12. Ulteriori elementi di analisi		

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

PROGETTO		Unità Edilizia Nr.: 352
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione      R1 = Restauro R2 = Risanamento          R3 = Ristrutturazione R6 = Demolizione senza ric.      A = Ristrutturazione edifici pertinenziali	<b>R2</b>
2. Destinazione d'uso	<i>Vincolata all'attuale uso - libera secondo la categoria d'intervento</i>	<b>libera</b>
3. Ampliamenti	<i>Ampliamento in percentuale della Sun esistente o in valore assoluto o con indicazioni tipologiche specifiche.</i>	--
4. Sopraelevazioni	<i>Applicazione articolo 105 della L.P. 15/2015</i> <i>Interventi alternativi:</i>	<b>non ammessa</b> --
5. Spazi di pertinenza	<i>Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino</i>	<b>risanamento</b>
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	<i>Edificio concluso nella sua configurazione planivolumetrica ed in altezza.</i>	

All'interno della sezione di progetto viene riportata la categoria di intervento assegnata all'edificio, la destinazione d'uso, la previsione di possibili interventi di sopraelevazione e/o di ampliamento, precisando l'applicabilità della deroga di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015, la categoria ad intervento prevista per le aree pertinenziali, le note specifiche che possono dettare indicazioni particolari specifiche per il singolo edificio.

### SOPRAELEVAZIONI

La schedatura degli edifici storici contiene una parte espressamente dedicata alla possibilità di sopraelevazione degli edifici storici.

Partendo dall'analisi di ogni singolo edifici si è provveduto a stilare una codifica finalizzata alla definizione dei possibili interventi di sopraelevazione:

La presente variante costituisce adeguamento a quanto previsto al comma 2, articolo 105, della legge provinciale.

Le schede indicheranno le seguenti differenti possibilità:

A) Divieto di sopraelevazione con esclusione della possibilità derogatoria;

B) Possibilità di applicare la disciplina derogatoria nella misura e con i criteri fissati dall'articolo 105 della L.P. 15/2015.

- C) Divieto di applicazione della disciplina derogatoria dell'art. 105, indicando misure inferiori di massima sopraelevazione.

Per la determinazione della possibilità di sopraelevazione degli edifici è stata utilizzata la seguente matrice:

Tutte le misure previste a riguardo delle possibilità di sopraelevazione di cui ai commi seguenti saranno comunque oggetto di valutazione e verifica di compatibilità da parte dei competenti organi chiamati alla approvazione dei progetti (CPC o CEC), con particolare riferimento alla autorizzazione prevista per tutti gli immobili interessati da vincolo diretto o indiretto ai sensi del **D.Lgs. 42/2004**, o soggetti a preliminare verifica di interesse e per gli edifici posti a lato degli stessi edifici assoggettati a vincolo.

### **MATRICI VALUTATIVE PER LA DEFINIZIONE DELLE SOPRAELEVAZIONI AMMESSE**

Il divieto di sopraelevazione, ossia l'impossibilità di applicare la deroga prevista dal comma 1 dell'art. 105 è stata valutata per i seguenti edifici:

- a) Edifici che presentano fronti di pregio ;
- b) Edificio che confinano con edifici tutelati;
- c) Edifici che confinano con edifici di pregio, la cui altezza esistente risulta sufficiente a garantire ogni ragionevole intervento di recupero abitativo del sottotetto.
- d) Edifici oggetto di recenti interventi di ristrutturazione, con o meno sopraelevazione, che appaiono compiuti e conclusi nella loro dimensione planivolumetrica.
- e) Edifici che presentano una notevole altezza delle fronti, superiore alla media degli edifici limitrofi per i quali l'ulteriore sopralzo non appare compatibile con il contesto.
- f) Edifici che prospettano su altri edifici con fronti finestrate poste a distanza ridotta, al cui sopraelevazione condurrebbe inevitabile riduzione dei requisiti minimi di agibilità e visibilità.

La valutazione dei singoli casi viene effettuata seguendo i seguenti criteri:

- 1 Edifici conclusi dal punto di vista architettonico e funzionale con sottotetto già abitabile.  
Per questi edifici non si prevedono nel breve e medio periodo di interventi di risanamento o ristrutturazione. Tali edifici presentano già oggi un manto di copertura coibentato, per essi è comunque ammessa la manutenzione straordinaria e realizzazione di un pacchetto isolante. Tale pacchetto non rileva quindi né in termini di altezza, né in termini di volume e si potrà realizzare anche per gli edifici classificati con la categoria di intervento del risanamento.  
**Sopraelevazione non ammessa.**
- 2 Edifici che presentano altezze notevoli o sono posizionati in zone con elevata visibilità e panoramicità.  
Questi edifici possono avere il sottotetto sia già ristrutturato o da recuperare, ma che per le condizioni oggettive non si può in ogni caso prevedere la sopraelevazione. L'eventuale recupero del sottotetto a fini abitativi dovrà quindi essere effettuato mantenendo la quota di imposta preesistente. E' ammessa la realizzazione del pacchetto isolante oltre l'estradosso della struttura portante sia per gli edifici soggetti a risanamento che a ristrutturazione.  
**Sopraelevazione non ammessa.**
- 3 Edifici prospicienti spazi pubblici principali (piazze o viali principali) o posizionati lungo assi viari di larghezza ridotta.  
Questi edifici, indipendentemente dalla possibilità di recuperare il sottotetto a nuove funzioni abitative, non possono essere sopraelevati in quanto il loro innalzamento comprometterebbe le visuali consolidate e riconoscibili da e verso gli spazi pubblici.  
**Sopraelevazione non ammessa**

- 4 Edifici con sottotetto recuperabile.  
Per gli edifici che presentano un sottotetto con altezze interne insufficienti a garantire la completa agibilità si prevede la possibilità di sopraelevare l'intero manto di copertura con lo scopo di rendere abitabile l'intera superficie netta nel rispetto del limite massimo indicato nella scheda di catalogazione.  
Oltre a detta misura è ammessa la realizzazione di un pacchetto isolante esterno. posto al di sopra dell'estradosso della struttura portante.  
**Sopraelevazione ammessa**
- 5 Edifici sopraelevabili con diverse finalità.  
La sopraelevazione è finalizzata al completamento della struttura edilizia, sulla base della tipologia compositiva o al fine di permettere il consolidamento statico o l'allineamento della quota di imposta della copertura.  
La sopraelevazione è quindi applicabile solo se l'intervento mira alla riqualificazione formale ed architettonica della struttura, eliminando, ove presenti, superfetazioni e materiali incongrui.  
Nel caso il recupero abitativo del sottotetto avvenga in tempi successivi non sarà possibile intervenire ancora con ulteriori sopraelevazioni in quanto la misura prevista nelle schede di catalogazione è alternativa ad ogni altra previsione di carattere generale prevista dal PRG o dalla legge provinciale.  
**Sopraelevazione ammessa.**
- 6 Edifici pertinenziali e Costruzioni accessorie, isolate o aderenti ad altre costruzioni, aventi funzioni pertinenziali di altre unità abitative o produttive.  
Tali costruzioni possono presentare diverse caratteristiche: parzialmente interrati, copertura a falde o tetto piano, terrazza praticabile utilizzata come plateatico di attività produttive di commercio ed esercizi pubblici, accesso alle unità immobiliari, parcheggio pertinenziale, ecc. Per questo tipo di costruzioni, per le quali si prevede prevalentemente la categoria di intervento della ristrutturazione, compresa la demolire e ricostruire, la sopraelevazione non è ammessa, fatte salve eventuali ulteriori specifiche contenute nella scheda di catalogazione.  
**Sopraelevazione non ammessa.**
- 7 Edifici soggetti a vincolo diretto o indiretto per i beni culturali (D.Lgs. 42/2004).  
Edifici caratterizzati da qualità architettoniche e costruttive elevate per le quali occorre prevedere azioni conservative di tutela.  
**Sopraelevazione non ammessa**

Le norme del risanamento e della ristrutturazione contengono specifiche indicazioni volte a favorire il recupero dell'edificio, anche nel caso di mantenimento di usi non abitabili del sottotetto, per evitare l'abbandono e l'incuria e incentivare con tutti i mezzi possibili la conservazione del patrimonio storico.

E' per questo motivo che viene introdotta anche una misura straordinaria che permetta la realizzazione in tutti i casi di leggere sopraelevazioni nella misura massima di 30, anche dove è esclusa l'applicazione dell'articolo 105 al fine di favorire il recupero, messa in sicurezza, e conservazione delle strutture storiche originarie.

#### ELENCO DEGLI EDIFICI STORICI CATALOGATI

Nel fascicolo con l'elenco degli edifici storici catalogati sono riportati tutti gli edifici con la nuova numerazione ed il raffronto con quella contenuta nelle schede attuali.

CS di:	Numero scheda		P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Penalità CSP	Art. 105 L.P. 15/2015	Cat. Int. Precedente	tipologia
<b>Centro storico di DIMARO - Numerazione da 1</b>								
C.C. Dimaro	1	<a href="#">link</a>	.8/1	R3	P1	Si	R3	Residenziale
C.C. Dimaro	2	<a href="#">link</a>	.8/1	R3	P1	Si	R3	Residenziale
C.C. Dimaro	3	<a href="#">link</a>	.8/1	R3	P1	Si	R3	Residenziale



Per gli edifici che si trovano in territori dove l'infrastrutturazione risulta carente o comunque l'accessibilità può subire modifiche e sospensioni durante il periodo invernale la destinazione abitativa è limitata, ossia si prevede l'uso abitativo stagionale non permanente.

**PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO - PEM**

Il Piano di recupero del patrimonio edilizio montano del territorio dell'ex comune di Monclassico, oggi individuato dai territori dei comuni catastali di Monclassico e Presson, viene confermato senza modifiche né alla normativa, né ai criteri, né alla catalogazione.

**VARIANTE C48.**

Unica eccezione riguarda la modifica della scheda 15 di Presson dove si prevede lo stralcio dal PEM e la riclassificazione all'interno del PGIS affinché si possa prevedere, nel caso di recupero dell'immobile, la destinazione residenziale permanente essendo presenti sull'area le necessarie opere di infrastrutturazione e non rilevando per la stesa zona, problemi o criticità nei confronti della CSP o delle previsioni del PUP.

COMUNE DI MONCLASSICO			
CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE SCHEDE DI CATALOGAZIONE		TAVOLA 1	EDIFICIO 15
DATI IDENTIFICATIVI E CATASTALI			
COMUNE AMMINISTRATIVO	Monclassico	LOCALITÀ	Marau
COMUNE CATASTALE	Presson	Particella edificiale	67/1
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA			
Vista ovest		Vista nord-est	
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (scala a vista)			

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE SCHEDE DI RILIEVO		TAVOLA 1	EDIFICIO 15
ANALISI			
Destinazione P.R.G.		aree agricole con ambiti di protezione paesaggistica E4	
Contesto insediativo reale		prato	
Epoca di costruzione		ante 1860	
Tipologia funzionale		abitazione con annesso maso	
Uso attuale		agricolo	
Grado di utilizzo		uso temporaneo	
Caratteristiche edificio	Tipo costruttivo	misto pietra - legno	
	Volume	-----	
	Elementi in aggetto	scala sul prospetto sud	
	Tetto	a capriate	
	Manto di copertura	lamiera	
	Accessori tetto	comignolo e antenna	
	Materiali murature	pietrame in conci irregolari	
	Parti in legno	tavole	
	Serramenti fori	in legno	
	Finiture intonaco	civile	
Finiture legno	naturale		
Particolari di pregio	nessuno		
Tipologia architettonica		originale	
Stato di conservazione		discreto	
Pertinenze	Andito	a verde aperto	
	Parcheggi	nessuno	
	Manufatti accessori	nessuno	
Reti tecnologiche	Acqua	da acquedotto comunale	
	Acque reflue	fossa Imhoff	
Viabilità	Accesso area	da strada comunale	
	Accesso edificio	da strada privata	
Vincoli legislativi		nessuno	
PREVISIONI DI PIANO			
Tipologia di intervento		R2 Risanamento conservativo	
Destinazione d'uso		Possibilità di cambio di destinazione d'uso secondo quanto prescritto dall'art. 5, comma 4, del Regolamento di attuazione	
Ampliamento volumetrico		Non consentito	
Indirizzi normativi di carattere specifico		Gli interventi ammessi sull'edificio sono quelli indicati nei criteri generali che definiscono le categorie di intervento e quelli specifici individuati nel Manuale delle componenti architettoniche più ricorrenti.	
Note		P.G.U.A.P.: rischio TRASCURABILE Carta geologica: aree con penalità leggera	

Scheda PEM n. 15 ora sostituita con la nuova scheda is4

In adozione definitiva è stata ripristinata la scheda PEM 14, cancellando le varianti Is.1 e Is.2

**ULTERIORI RETTIFICHE**

Si segnala che la p.ed. 125/1 C.C. Monclassico risulta inserita contemporaneamente negli elaborati del PEM di Monclassico e negli Insediamenti Storici Isolati sempre di Monclassico.

Da una verifica degli elaborati, si è potuto accertare che gli edifici p.ed. 125/1 125/2 126 rientrano tutti nella catalogazione degli insediamenti storici isolati, escludendo la scheda

### ELABORATI DEL PEM

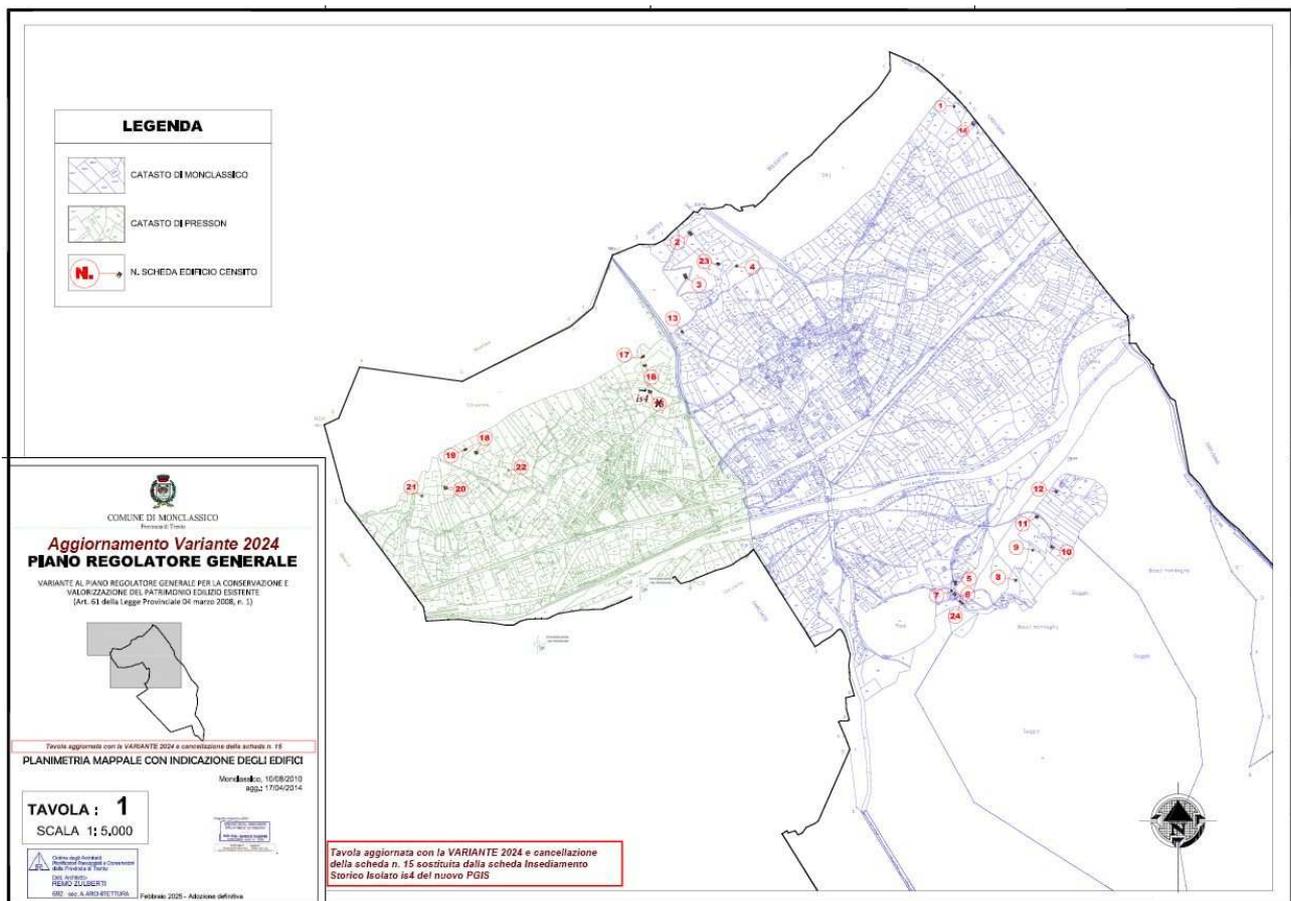
Lo stralcio della scheda 15 dagli elaborati del PEM ha comportato l'aggiornamento dei seguenti elaborati:

PEM Schede edifici aggiornate\_Ad2

PEM Repertorio fotografico Aggiornato\_Ad2

PEM Tav.1\_Variante 2024\_Ad2

PEM Schede e foto stralciate\_Ad2



## **SISTEMA INSEDIATIVO - AREE RESIDENZIALI**

Per quanto riguarda le aree residenziali numerose sono le varianti puntuali alcune con inserimento nuova capacità insediativa ed altre con lo stralcio.

Le nuove zone insediative ottenute da trasformazione di aree agricole locali sono rappresentate unicamente dalla varianti v11 a Presson, dopo che in adozione definitiva sono state stralciate le proposte di variante v19 a Carciato v29 a Monclassico.

In tutti i casi si tratta di modifiche tese a rispondere a particolari esigenze abitative per prima casa per le quali non esistevano soluzioni alternative.

Per la verifica del carico urbanistico e delle compensazioni delle aree agricole si rinvia ai rispettivi capitoli della rendicontazione.

Altre invece sono le tematiche di carattere più generale che interessano il sistema insediativo legato alla residenza ed i piani attuativi.

Si evidenzia che solo una minima parte delle istanze private è stata accolta. La scelta è stata condizionata dalle situazioni oggettive delle singole aree. In particolare sono state escluse le richieste che risultano al di fuori delle aree già insediate e dotate di infrastrutture, oppure quelle che presentano oggettive criticità rispetto alla carta di sintesi della pericolosità

### **RESIDENZA ORDINARIA E PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE**

Il comune di Dimaro e Folgarida nato nel 1 gennaio 2016 dalla fusione dei comuni di Dimaro e di Monclassico fa parte dei comuni assoggettati ai vincoli stabiliti dall'articolo 57 della L.P. 1/2008 e dalla L.P. 16/2005 che individuava entrambi i territori come soggetti ai vincoli, anche se in maniera differenziata.

Con la Variante 2019 approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1114 di data 04/08/2020 si è provveduto ad aggiornare i dati relativi al contingente assegnabile ad edilizia per il tempo libero e vacanze sulla base dei limiti già stabiliti per i previgenti PRG degli ex Comuni di Monclassico e Dimaro.

Il totale del volume destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanze risulta essere di 10.944 m<sup>3</sup> derivante dalla sommatoria dei 1.440 m<sup>3</sup> residui di Dimaro e 9.500 m<sup>3</sup> di Monclassico.

La volontà dell'amministrazione comunale con la Variante 2024 era quella di proporre una modifica sostanziale rendendo disponibile il contingente per l'intero territorio (escluso Folgarida) unendo i contingenti di Dimaro e di Monclassico.

A seguito del parere negativo espresso in conferenza di pianificazione si è provveduto a ripristinare le norme in vigore senza nessuna modifica rispetto alle indicazioni del PRG in vigore.

### **PIANI ATTUATIVI**

#### **ART. 63.3 - PL.3 LOTTIZZAZIONE 3 GOLE 3**

Fra i piani attuativi presenti nel PRG in vigore oggetto di variante si segnala la riduzione del PL3 (Varianti v1 v2 v3 v4 v5 v6).

Il PL.3 è stato oggetto di Piano Guida approvato dalla Giunta Comunale nel 2022, con il quale si è provveduto ad individuare diversi ambiti fra i quali l'ambito A esclusivamente dedicato alla p.f. 621/2 che attualmente costituisce l'unica area edificabile.

Gli altri ambiti riguardano aree già edificate da oltre 40 anni, prima ancora che venisse inserito il PL.3 nelle previsioni di PRG.

Con la variante 2024 si propone la cancellazione della previsione di lottizzazione su tutte le aree già edificate e sulle e la conservazione della lottizzazione solo sull'area edificabile (Ambito A), che deve mantenere l'obbligo di lottizzazione anche se di superficie netta inferiore a 2.500 mq derivando da una divisione effettuata con Piano guida.

Ad approvazione avvenuta della presente variante di PRG si potrà svincolare gli altri ambiti dal PL.3 previa variante al Piano Guida.

#### Descrizione sintetica delle varianti cartografiche:

V1: Cancellazione della capacità edificatoria su richiesta dei proprietari ai sensi del comma 4, art. 45, della L.P. 15/2015, verificato che l'area non risulta essere asservita e gli edifici esistenti al suo interno sono compatibili con le norme del verde privato (Costruzione accessoria e garage pertinenziale interrato).

V2: cancellazione del perimetro del PL.3

V3: modifica di destinazione di zona da Art. 25 - Zone residenziali di espansione [C101] a Art. 24 - Zone residenziali di completamento [B103], applicando gli stessi parametri edificatori. (B.3.1). L'area centrale risulta già edificata e le p.ed. 356 e 539 esistono da prima dell'inserimento nel PRG della previsione di PL.

V4: conferma dell'edificabilità dell'area C1.2 con vincolo prima abitazione all'interno del perimetro di lottizzazione PL.3 residua.

V5: modifica di destinazione di zona da Art. 25 - Zone residenziali di espansione [C101] a Art. 24 - Zone residenziali di completamento [B103], applicando gli stessi parametri edificatori. (B.3.1), con possibilità di cambio d'uso. Trattandosi di un intervento di riqualificazione di edifici esistenti su aree già urbanizzate non si prevede il vincolo per edilizia residenziale di prima abitazione.

V6: modifica di destinazione di zona da Art. 25 - Zone residenziali di espansione [C101] a Art. 24 - Zone residenziali di completamento [B103], applicando gli stessi parametri edificatori. (B.3.1). L'area centrale risulta già edificata e la p.ed. 449/2 esistono da prima dell'inserimento nel PRG della previsione di PL.

#### PRG in vigore con PL3

➤ Utilizzazione territoriale (Ut)	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,45
➤ altezza in piani Hp:	nr.	4
➤ altezza massima del fronte He:	m	9,0
➤ altezza massima fabbricato Hf:	m	10,00
➤ lotto minimo:	m <sup>2</sup>	500
➤ rapporto massimo di copertura:		40%
➤ distanza dai confini e fabbricato:		Vedi regolamento attuativo
➤ distanza dalle strade:		vedi articolo 53

#### PRG di variante con zone C1.2 (v4 e v5):

➤ Utilizzazione fondiaria: .....	Uf =	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Lotto minimo: .....	Lm =	500 m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura: .....	Rc =	0,35
➤ Pendenza delle falde: .....		min. 35% / max 50 %
➤ Altezza massima in numero di piani: .....	Hp =	4
➤ Altezza massima del fronte:	He =	9,0 m
➤ Altezza massima del fabbricato:	Hf =	10,0 m
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	De / Dc =	vedi articolo 12
➤ Distanza dalle strade: .....	Ds =	vedi articolo 53

#### PRG di variante con zona B3.1 (v3):

➤ Utilizzazione fondiaria:	Uf =	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Altezza massima in numero di piani:	Hp =	4
➤ Altezza massima del fronte:	He =	9,0 m
➤ Altezza massima del fabbricato:	Hf =	10,0 m
➤ Lotto minimo (solo per nuove costruzioni): .....	Lm =	500 m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura: .....	Rc =	0,40

- Pendenza delle falde: ..... min. 35% / max 50 %
- Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo 12
- Distanza dalle strade: ..... Ds = vedi articolo 53

### **PIANI DI RECUPERO**

All'interno dei centri storici di Monclassico e Presson nelle tavole del PRG in vigore sono previsti alcuni piani di riqualificazione urbana che interessano esclusivamente vie e piazze pubbliche

Al fine di semplificare l'apparato normativo si propone la esclusione, si propone lo stralcio delle indicazioni cartografiche rimandando l'attuazione degli interventi di riqualificazione previsti dalle norme di attuazione.

**TRASFORMAZIONE IN AREE INEDIFICABILI AI SENSI ART. 45 L.P. 15/2015**

Per le aree oggetto di riduzione della capacità edificatoria a seguito delle istanze presentata dai proprietari ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015, che rientrano nelle fattispecie compatibili con la riduzione della capacità edificatoria, senza compromettere lo sviluppo urbano stabilito dal PRG previgente che ha introdotto l'edificabilità, si provvede a trasformarle in **area agricola locale** (shp E109) qualora si tratti di aree prative poste all'esterno delle aree edificate, oppure in **verde privato pertinenziale**, (shp H101) nel caso si tratti di orti o giardini posti in prossimità delle abitazioni esistenti all'interno del perimetro delle zone destinate all'insediamento, o in aree a **verde di protezione e mitigazione** nelle zone ove esistano situazioni di penalità gravi P4, medie P3 o APP della carta di sintesi della pericolosità.

Oltre alla nuova destinazione di zona la cartografia viene integrata con la rappresentazione del vincolo di inedificabilità decennale (shp Z610), ossia il vincolo di inedificabilità previsto dalla presenta variante al PRG deve permanere sull'area per un periodo minimo di dieci anni. Solo successivamente a tale scadenza una nuova variante al PRG potrebbe (il condizionale e d'obbligo) togliere il vincolo di inedificabilità e modificare la destinazione urbanistica.

Si rinvia all'articolo 12 delle norme di attuazione.

Si precisa che l'accoglimento dell'istanza di riduzione della capacità insediativa non genera nessun diritto nei confronti del proprietario. Trascorsi i dieci anni le eventuali future varianti dovranno risultare conformi, coerenti e compatibili con gli strumenti di valenza sovraordinata, con le disposizioni di legge, con i vincoli, con i caratteri ambientali e paesaggistici. Tutti questi elementi potranno essere valutati solo allora e pertanto si precisa che non esiste nessun diritto o aspettativa legittima da parte del proprietario, nel vedere riassegnata l'edificabilità, come non esiste nessun obbligo da parte dell'amministrazione procedere con varianti con le quali ripristinare l'edificabilità.

Nel seguente elenco vengono riportate tutte le zone soggette a vincolo decennali suddivise in ordine alla data di approvazione della stessa variante che le ha introdotte.

Questo elenco deve essere costantemente aggiornato e riportato in tutte le successive varianti al PRG.

p.f. CC.	destinazione previgente	destinazione di variante	Variante	Termine del vincolo decennale
<b>VARIANTE 2019</b>				
466/2 Carciato	Residenziale Espansione CC v34 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 34bis - Aree a verde di protezione e mitigazione [G117]	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	
462 463 466/2 Carciato	Residenziale Espansione CC v43 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 34bis - Aree a verde di protezione e mitigazione [G117]	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	
462 Carciato	Residenziale Completamento BC v11 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 29 - Verde Privato [H101]	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	
602/5 Dimaro	Residenziale Espansione CC Lottizzazione PL3 v9 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 29 - Verde Privato [H101]	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	

671 Dimaro	Residenziale Espansione CC Lottizzazione PL2 v26 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 42.3 - Zone agricole locali [E109]	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	01/09/2030
328 329 330 332/2 332/3 Monclassico	Residenziale Completamento (B3.1) v5 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 34bis - Aree a verde di protezione e mitigazione [G117] Art. 15.3 Relazioni (CSP)	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	
464 465 466 p.ed. 47 Monclassico	Residenziale Completamento (B3.1) v6 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 34bis - Aree a verde di protezione e mitigazione [G117] Art. 15.3 Relazioni (CSP)	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	
361/2 p.ed. 79/2 Monclassico	Residenziale Completamento (B3.1) v16 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 34bis - Aree a verde di protezione e mitigazione [G117] Art. 15.3 Relazioni (CSP)	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	
p.ed. 151 Monclassico	Residenziale Completamento (B3.1) v17 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 42.3 - Zone agricole locali [E109]	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	
p.ed. 80 Presson	Residenziale Espansione (C1.1) v12 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 42.3 - Zone agricole locali [E109]	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	
258/1 Presson	Residenziale Completamento (B3.1) v19 - 2019	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 42.3 - Zone agricole locali [E109]	Variante 2019 approvata dalla GP con Del. n.1114 dd. 04/08/2020	
<b>VARIANTE 2024</b>				
p.ed. 535 Dimaro	Residenziale Espansione (C1.3) v1 - 2024	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 29 - Verde Privato [H101]	v1 - Variante 2024	--
p.f. 411 Monclassico	Produttivo speciale (art. 37.4) v34 - 2024	Art. 12 - Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] Art. 29 - Verde Privato [H101]	v34 - Variante 2024	--

## **SISTEMA INSEDIATIVO - AREE PER LA RICETTIVITA'**

Le varianti che riguardano la ricettività turistica alberghiera, extralberghiera e servizi connessi sono limitate e tutte sono riferite a zone già urbanizzate senza incremento di consumo di suolo.

Si evidenziano in particolare le modifiche alle norme del Piano Atatutivo Generale n. 1 di Folgarida, disciplinato all'articolo 63.1.

In particolare all'interno della perimetrazione sono state aggiunte due varianti tese all'individuazione di due nuovi parcheggi pubblici.

Detti parcheggi dovrebbero essere realizzati e ceduti dai promotori del piano attuativo.

Ciò non toglie che in caso di urgenza ed indifferibilità degli interventi pubblici, l'amministrazione comunale non possa procedere con le norme in materia di espropriazione per pubblica utilità

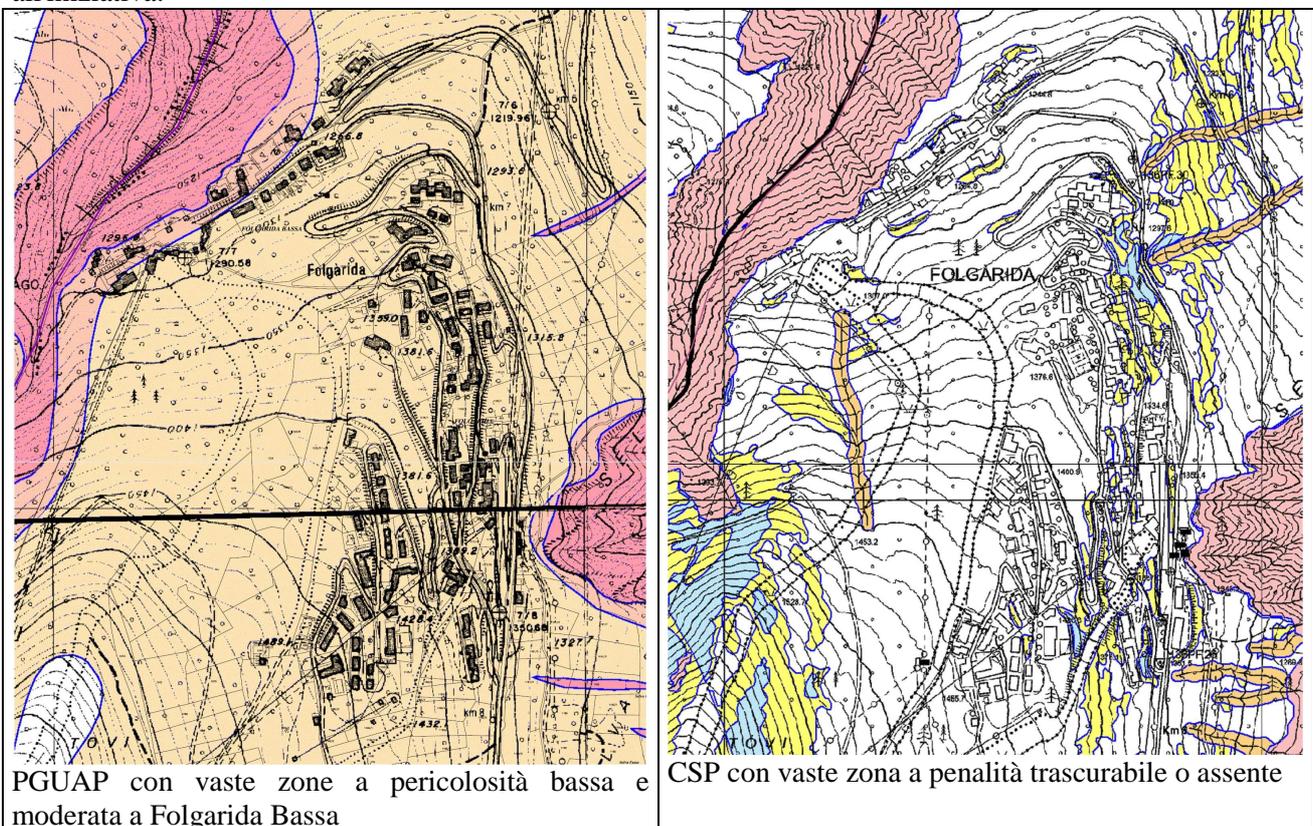
*AGGIORNAMENTO DELLE PREVISIONI DELLA DELIBERA DEL COMITATO TECNICO FORESTALE N. 189 DI DATA 21/09/1993.*

Un secondo intervento importante sulle norme è stato quello relativo all'introduzione della possibilità di effettuare sull'area oggetto di pianificazione attuativa uno studio di compatibilità ai sensi delle norme del PUP, o ulteriori studi idrogeologici di bacino che possano essere utili alla revisione ed aggiornamento delle previsioni contenute nella delibera del Comitato tecnico forestale n. 189 di data 21/09/1993.

L'aggiornamento con verifica delle prescrizioni riportate appare utili, e forse anche necessario sia con riferimento agli anni trascorsi dall'ultimo aggiornamento, sia per il mutato quadro normativo, dove la nuova CSP del 2020 ha approvato sostanziali modifiche ai livelli di pericolosità, prevedendo in particolare per l'area oggetto di pianificazione attuativa una sostanziale riduzione delle penalità.

La proposta di variante introdotta in adozione preliminare non vuole essere esaustiva.

Solo a seguito del parere espresso in Conferenza di pianificazione l'amministrazione, sulla base di un programma coordinato fra i competenti servizi, potrà proporre concretamente la modifica supportata da studi specifici che potranno interessare tutte le zone di Folgarida coinvolgendo i soggetti privati interessati all'iniziativa.



Alla luce delle valutazioni effettuate in sede di conferenza di servizio si prende atto che le previsioni di edificazione contenute nel PRG in vigore relativamente all'area centrale di Folgarida sono ancora attuabili pur nel rispetto dei criteri fissati dalla determinazione del Comitato che vincola, all'interno delle zone già destinate all'edificazione, il rispetto del parametro percentuale della superficie minima boscata da conservare.

**SISTEMA INSEDIATIVO - SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO****AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO***VERIFICA DELLE ZONE SOGGETTE A DESTINAZIONE PUBBLICA*

Le zone soggette a destinazione pubblica di proprietà privata non risultano soggette a decadenza del vincolo espropriativo in quanto sono state tutte inserite da meno di dieci anni dal nuovo PRG del Comune di Dimaro-Folgarida approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1114 di data 04/08/2020.

Con la variante 2024 è stata effettuata una revisione generale delle previsioni di zone per attrezzature, servizi, verde ed aree sportive di interesse pubblico.

*RIDUZIONE O STRALCIO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI.*

La lettura delle istanze ha permesso una parziale revisione delle zone già oggetto di reiterazione nel 2020.

In particolare si segnalano le varianti v7 e v8 accolte in quanto le zone oggetto di richiesta non rientrano in progetti di utilizzo pubblico di dette aree.

Variante	C.C.	particelle	PRG in vigore	PRG di variante	Superficie m <sup>2</sup>
v7	Dimaro	p.f. 314/1	Art. 31 - Zone per attrezzature pubbliche civili amministrative e scolastiche culturali [F103]	Art. 29 - Verde Privato [H101]	441
v8	Dimaro	p.f. 313/2-313/3-313/4	Art. 31 - Zone per attrezzature pubbliche civili amministrative e scolastiche culturali [F103]	Art. 29 - Verde Privato [H101]	577

*INCREMENTO O INSERIMENTO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI.*

Variante	C.C.	particelle	PRG in vigore	PRG di variante	Superficie m <sup>2</sup>
v20	Dimaro	p.f. 61/1	Art. 37 - Zone produttive del settore secondario di livello locale Multifunzionali [D104]	Art. 57 - Parcheggi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto [F305]	2668
c53	Dimaro	p.f. 1198/3	Area a bosco	Art. 33.8 Piazzola atterraggio elicotteri	2000

**NUOVA PIAZZOLA ELICOTTERI A FOLGARIDA**

Per quanto riguarda la nuova piazzola elicotteri a Folgarida Alta interessante terreni dell'ASUC di Presson la scelta è caduta sull'area posta a fianco della strada statale in prossimità delle aree a parcheggio esistenti.

Sono state valutate diverse soluzioni alternative e la variante **c53** individua la zona che presenta le minori problematiche risultano di facile accessibilità e nessun vincolo oggetti preventivo.

La norma prescrive che il progetto preliminare debba in ogni caso essere valutato dai competenti servizi provinciali Servizio Opere Stradali e Viabilità, Servizio Geologico, Protezione civile e Nucleo elicotteristi.

La variante viene inserita anche nella relazione usi civici in quanto interessa la p.f. 1198/3 soggetta a diritti di uso civico dell'ASUC di Presson.

**STANDARD URBANISTICI**

La variante 2024 prevede una sostanziale conferma delle aree a destinazione s'uso pubblico in particolare si confermano le zone destinate ad attrezzature pubbliche sportive a coperto.

Un forte incremento vede invece la destinazione ad suo verde pubblico e le zone sportive di tipo estensivo all'aperto.

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

Spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio : minimo 18 m<sup>2</sup>

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

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

**VERIFICA DELLO STANDARD SULLA BASE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE E PRESENTE ALL'ANNO 2024**

Standard urbanistici del comune di Dimaro-Folgarida:

## VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2024

	valore superiore al minimo previsto di legge
	valori che non servono in quanto i servizi scolastici non rientrano negli standar per le presenze turistiche
	valore che non rispetta il minimo previsto dal DM e per il quale risulta necessario provvedere alla integrazione delle previsioni degli standard
	valore che non raggiunge il minimo previsto dal DM ma solo per la parte relativa alle presenze turistiche. Non vige l'obbligo di adeguamento

		TOTALE POSTI LETTO TURISTICI Alberghieri ed Extralberghieri			12000	
Valori minimi DM 1444/68		A	B	C	A/B	A/C
		superficie	2024 residente presente		rapporto	rapporto
4,5	a) istruzione	15330	2081	14081	7,37	1,09
2,0	b) attrezzature pubbliche (Civili amministrative, cimiteri, impianti tecnologici)	59972	2081	14081	28,82	4,26
9,0	<i>Parchi urbani ed attrezzati</i>	96822	2081	14081	88,78	13,12
	<i>Zone sportive</i>	87933				
2,5	c) aree verdi e sprot	184755	2081	14081	29,13	4,31
	d) parcheggi					
	<i>superficie</i>	37200				
	<i>interrati</i>	19923				
	<i>in centro storico</i>	3500				
	totale parcheggi	60623				

I valori sono calcolati escludendo i parcheggi esclusivamente dedicati alla pratica sciistica posti in prossimità degli impianti.

(\*) il dato per l'istruzione è riferito alle sole scuole dell'infanzia e scuola primaria (elementare). Lo standard completo per le strutture scolastiche è coperto dai poli scolastici di Malè e Cles.

*VERIFICA DELLO STANDARD SULLA BASE DELLA PROIEZIONE DECENNALE DI INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE ALL'ANNO 2029*

Ultimo incremento decennale: res. 1029 (anno 2009) - res. 1119 (anno 2019) = + 90

Incremento medio annuo 0,8% - Incremento decennale 9%

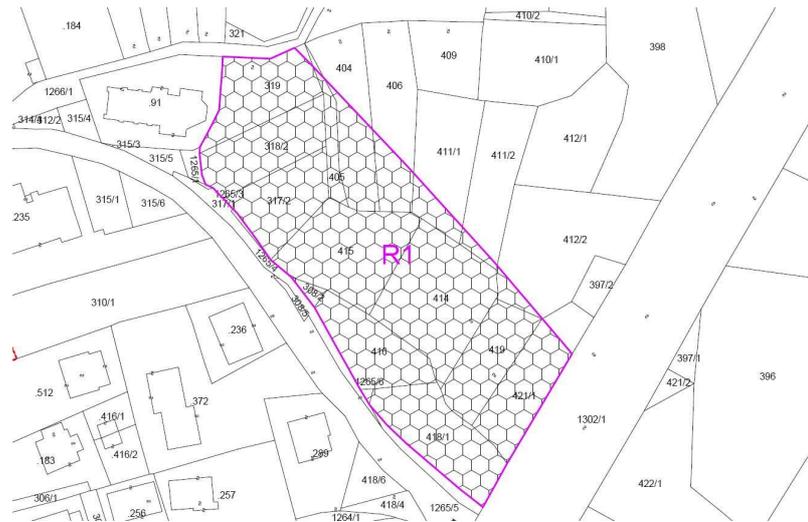
Incremento stimato per il prossimo decennio = 10% pari a 112 residenti in più.

Standard urbanistici del comune di Dimaro Folgarida escludendo i servizi pubblici ed parcheggi insistenti alla Mendola Proiezione decennale:

## VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE STIMATA ALL'ANNO 2034

		TOTALE POSTI LETTO TURISTICI Alberghieri ed Extralberghieri			12000	
Valori minimi DM 1444/68		A	B	C	A/B	A/C
		superficie	2034 residente presente		rapporto	rapporto
4,5	a) istruzione	15330	2198	14198	6,97	1,08
2,0	b) attrezzature pubbliche (Civili amministrative, cimiteri, impianti tecnologici)	59972	2198	14198	27,28	4,22
9,0	<i>Parchi urbani ed attrezzati</i>	96822	2198	14198	84,06	13,01
	<i>Zone sportive</i>	87933				
2,5	c) aree verdi e sprot	184755	2198	14198	27,58	4,27
	d) parcheggi zonizzati					
	<i>superficie</i>	37200				
	<i>interrati</i>	19923				
	<i>in centro storico</i>	3500				
	totale parcheggi	60623				

## REITERAZIONI



L'area sportiva di Dimaro è già stata oggetto di reiterazione in occasione della variante 2019 approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1114 di data 04/08/2020

Per questo motivo non ha potuto trovare soluzione l'istanza i23 di richiesta di stralcio della previsione di area sportiva pubblica relativamente alle pp. ff. 404 e 405.

Spetta ora all'Amministrazione dare seguito alle previsioni di PRG nei termini di cinque anni decorrenti dalla data di entrata in vigore della variante 2019.

## VERIFICA DI COERENZA CON IL DISPOSITIVO ART. 10 DEL RUEP

Il Comune di Dimaro Folgarida si caratterizza per una netta polarizzazione delle necessità di aree a destinazione pubblica all'interno o nei pressi dell'abitato di Dimaro che da solo copre più del 50% della popolazione residente ed oltre il 80% dei posti letto turistici (alberghieri e seconde case).

In ogni caso si garantisce che gli abitati di Monclassico e Presson dispongono di standard a parcheggio, verde pubblico ed anche servizi scolastici e civili amministrativi sufficienti a garantire il rispetto dei parametri fissati dal DM 1444.

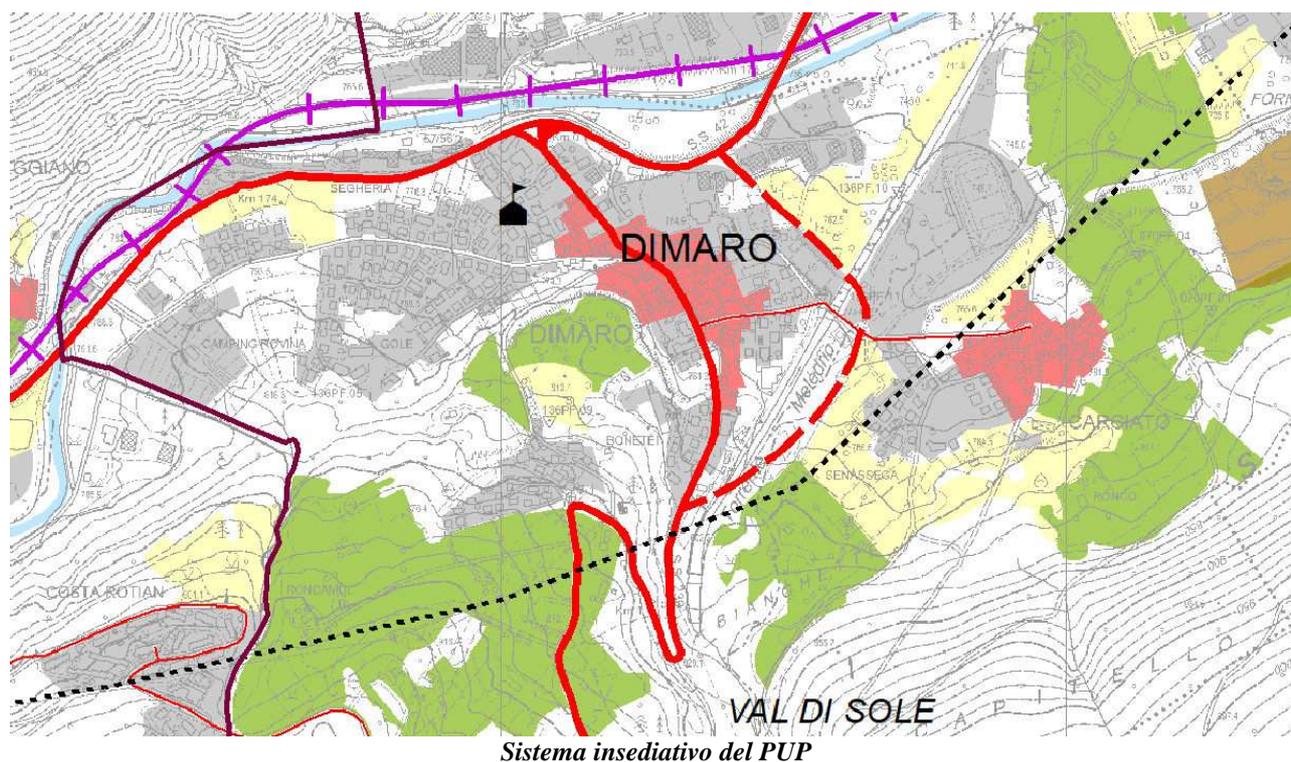
Per quanto riguarda Carciato la variante prevede (c10 c11) un sostanziale adeguamento dello standard parcheggi mentre per gli altri servizi le distanze dal centro del municipio, con scuole e centri sportivi appare adeguato a garantire il rispetto dello standard per tutti i residenti.

## SISTEMA INFRASTRUTTURALE

### CIRCONVALLAZIONE DELLA S.S. 239 DI CAMPIGLIO

Il tema della circonvallazione di Dimaro rappresenta una delle questioni fondamentali per la pianificazione territoriale della comunità di Dimaro-Folgarida. La viabilità attuale influisce negativamente sulla qualità della vita dell'intero abitato mentre il tracciato indicato dal Piano Urbanistico Provinciale comporta una sommatoria di vincoli sul territorio che costringono l'Amministrazione entro capacità decisionali molto strette, senza permettere di intravedere una soluzione concreta al problema.

La cartografia del PRG in vigore contiene ancora al previsione della circonvallazione di Dimaro lungo il corso del torrente Meledrio.



Preoccupano le eventuali ripercussioni sul territorio, paesaggistiche, ambientali e sociali che si avrebbero nel caso di concreta realizzazione dell'opera.

L'ipotesi progettuale indicata dal PUP appare di non semplice esecuzione e solo un progetto definitivo potrebbe affrontare nel dettaglio i singoli punti di criticità lungo il percorso quali per esempio: intersezione con la SS 239 in prossimità della sega di Dimaro con viadotto di notevole impatto paesaggistico che dovrebbe superare il corso del torrente Meledrio; discesa lungo il torrente stesso ed intersezione con la strada che collega il centro di Dimaro con il centro sportivo sovralocale e l'abitato di Carciato, possibilmente con percorso interrato; superamento in interrato del torrente Meledrio, percorso lungo l'area agricola posta a nord-est dell'abitato possibilmente in trincea seminterrata con copertura a verde, intersezione con la SS 42 in prossimità dell'ampio curvone esistente senza dovere necessariamente ancora togliere zone agricole residuali poste lungo il torrente Noce.

L'amministrazione Comunale nel mese di febbraio del 2024 ha inoltrato alla provincia la richiesta di attivare un nuovo percorso di valutazione progettuale da parte del Servizio Infrastrutture al fine di potere individuare le possibili soluzioni alternative e potere poi avviare il processo decisionale che possa coniugare e trovare la corretta interpolazione fra i diversi fattori: ottimizzazione degli investimenti, tempi di progettazione ed esecuzione, impatti ambientali e paesaggistici, benefici economici e miglioramento delle condizioni di sicurezza e benessere della popolazione.

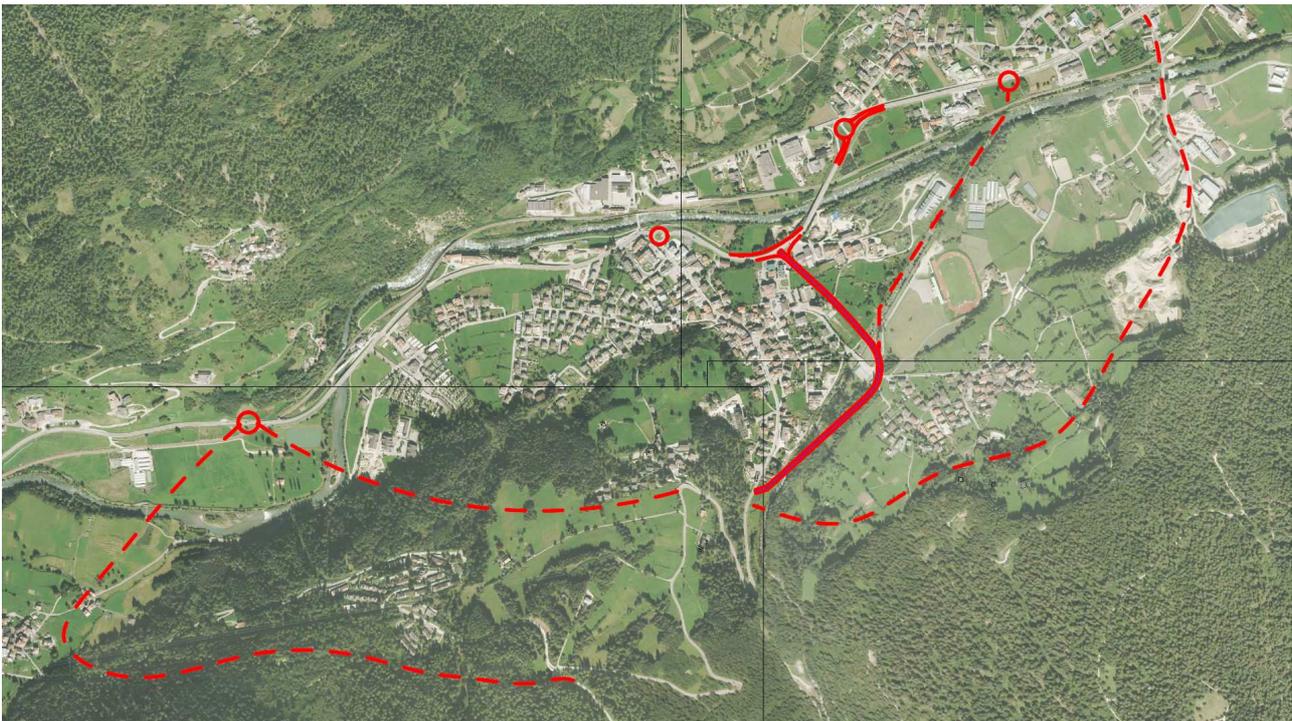
### **LA PROPOSTA DEL NUOVO PRG PER LA MOBILITÀ INTEGRATA**

Nelle fasi di preparazione della Variante PRG 2024 il tema viene affrontato seguendo due strade parallele: Ridurre i flussi interni al territorio di Dimaro-Folgarida permettendo di collegare le due località con sistemi alternativi alla viabilità, individuare un tracciato alternativo alla strada statale che attraversa l'abitato di Dimaro per i flussi di traffico che oltrepassano Folgarida e dalla valle di Sole salgono verso Campo Carlo Magno e Madonna di Campiglio.

- A) Il primo obiettivo per la riduzione del traffico locale interno da Dimaro per Folgarida e viceversa, per collegare il dentro abitato con la stazione di partenza di Folgarida Bassa punto di partenza per l'area pista impianti, la problematica viene affrontata proponendo un sistema integrato di Mobilità Integrata che prevede un nuovo impianto a fune fra l'abitato di Dimaro, passando per Bonetei, per raggiungere Folgarida Bassa (Variante c17 , articolo 55 delle Nda).
- B) Per il secondo obiettivo il PRG non può prevedere modifiche rispetto alle indicazioni contenute nel Sistema Insediativo del PUP. rimane la richiesta volta all'Amministrazione provinciale ed in questa fase non risulta possibile fare altro che riportare alla mente soluzioni alternative già discusse come la realizzazione di tracciati in galleria verso Monclassico o seguire altre ipotesi insistenti sul territorio di Commezzadura.

Per la prima parte il PRG contiene numerose varianti collegate al sistema Mobilità integrato: nuovo impianto per Folgarida, percorsi pedonali e ciclabili, anello di fondovalle con bus navetta, sistema di parcheggio distribuito fra i diversi centri abitati, collegamenti alle strutture sportive.

Nello schema grafico seguente si riportano sulla ortofoto alcune ipotesi con il solo fine di stimolare la verifica e valutazione di ogni possibile alternativa, utili ad aprire il dibattito anche al livello locale in occasione della presentazione delle osservazioni al PRG e assolutamente senza volere introdurre nuovi vincoli sul territorio.



*Ipotesi alternative della circonvallazione di Dimaro*

### **MOBILITÀ INTEGRATA**

Il Progetto preliminare di Mobilità Integrata viene inserito all'interno della Variante 2024 del Piano Regolatore Generale del Comune di Dimaro Folgarida affinché si possa aprire un dibattito pubblico sul tema relativa ai collegamenti fra gli abitati di fondovalle e le zone sportive di Folgarida che nel corso di questi anni stanno subendo una notevole trasformazione in tema di sostenibilità ambientale e diversificazione dell'offerta turistica per staccarsi dalla esclusività del turismo invernale legato alla pratica dello scia alpino.

Il mutamento delle condizioni sociali, economiche, politiche, climatiche, di tendenza richiedono l'aggiornamento delle previsioni di sviluppo necessarie per cogliere le nuove opportunità.

Diventa quindi necessaria l'analisi dei nuovi bisogni e delle nuove tendenze ed improcrastinabile una politica di de-stagionalizzazione e di rilancio delle potenzialità delle risorse territoriali, infrastrutturali, insediative, paesaggistiche ed ambientali.

Il rilancio del turismo alpino può essere possibile se accompagnata da un'attenzione nuova da parte dei decisori politici, degli amministratori e dai mondi imprenditoriali che sappiano guardare al trinomio: natura, cultura, emozioni.

Le tendenze verso un'attività sportiva sempre più legata all'outdoor, semplicemente all'aria aperta, possono trovare sul territorio del comune di Dimaro Folgarida risorse che necessitano di progetti integrati che colleghino le diverse risorse, ponendosi come obiettivo fondamentale ridurre lo spostamento sul territorio con mezzi propri.

Il progetto di realizzare un collegamento su fune fra l'abitato di Dimaro e Folgarida bassa, rientra negli obiettivi e la proposta contenuta nel piano regolatore generale, pur in forma embrionale, permette di aprire un dibattito aperto a ciascuno dei soggetti direttamente o indirettamente coinvolti nel progetto (stakeholder).

#### *L'IPOTESI PROGETTUALE E L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE.*

L'area di partenza dell'impianto di salita alla stazione di Folgarida è previsto presso l'abitato di Dimaro lungo via Gole.

La partenza è raggiungibile a piedi dal centro di Dimaro percorrendo un tratto di Via Gole con una distanza complessiva di ca. 500 m. Nei pressi della stazione di partenza esistono terreni di proprietà pubblica sufficienti a garantire, nell'eventualità di realizzazione dell'impianto, la necessaria copertura in termini di parcheggio.

La stazione di arrivo è prevista a Folgarida Bassa presso la cabinovia Folgarida.

A servizio della stazione di partenza viene previsto un parcheggio di superficie (non interrato) sufficiente a contenere almeno 100 posti auto nel verde.

Il tracciato si snoda interamente sul territorio comunale di Dimaro.

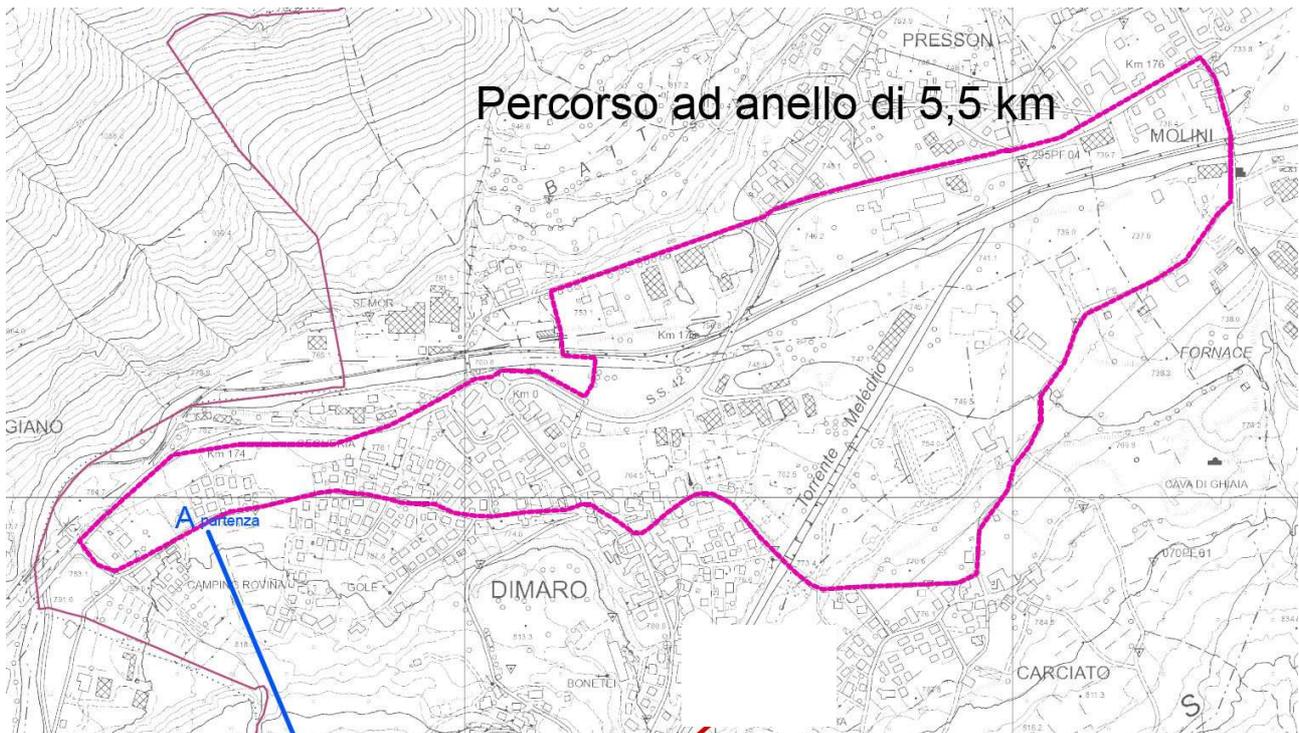
Il progetto definitivo potrà valutare tracciati alternativi che potranno anche ricadere al di sopra del territorio del vicino comune di Commezzadura previo accordo fra le amministrazioni.

Il nuovo impianto permetterà di effettuare un collegamento continuo e diretto dell'intero territorio comunale costruendo un vero sistema integrato che possa funzionare in modo ottimale e completo sia nella stagione invernale che nella stagione estiva.

**SERVIZIO BUS NAVETTA DI FONDOVALLE**

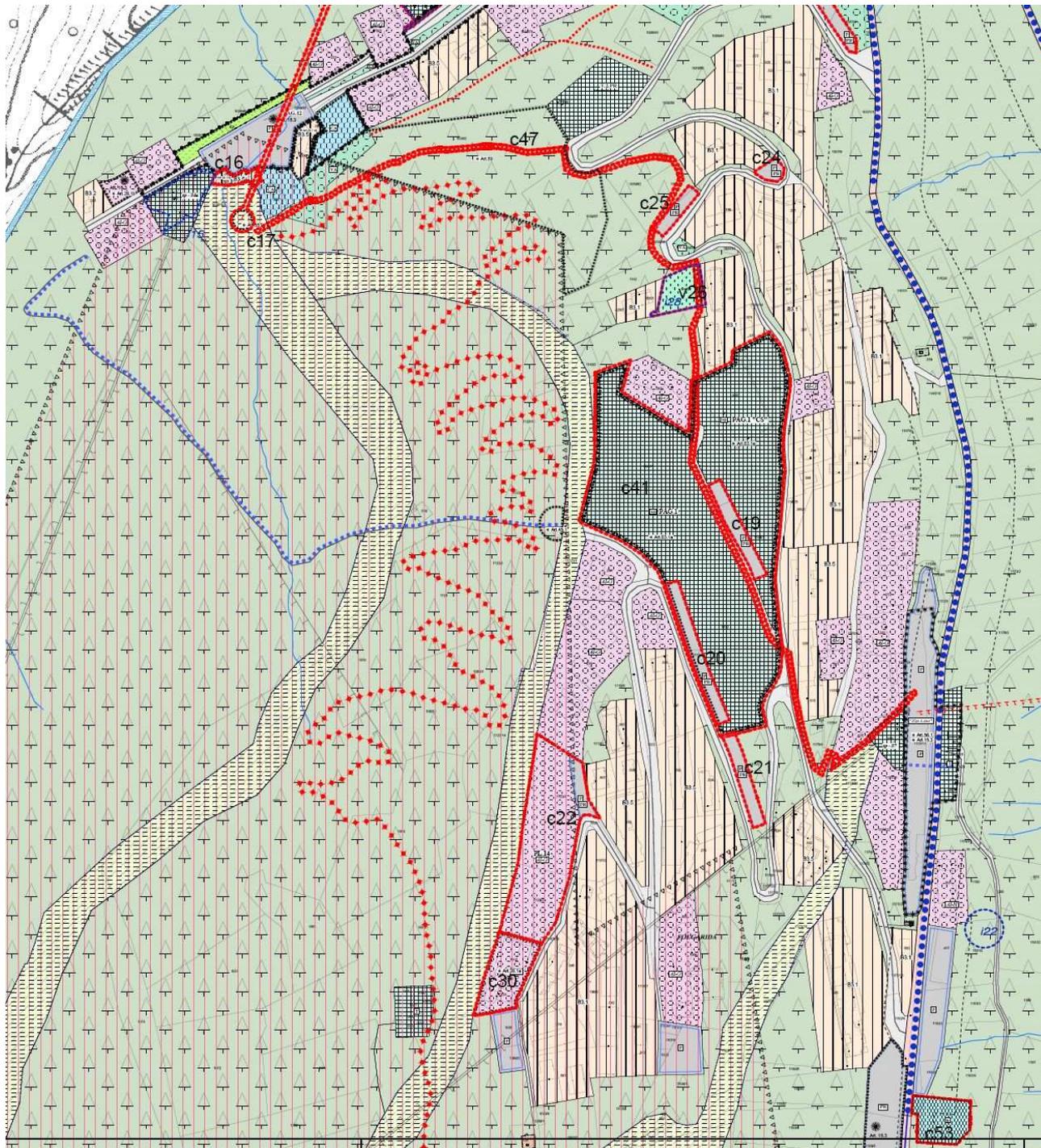
La stazione di partenza dovrà infatti essere servita da un sistema di trasporto integrato con bus navetta che colleghino in modo circolare i centri di Monclassico, Presson, la stazione della ferrovia Trento-Malè-Mezzana, la partenza dell'impianto Dimaro-Folgarida, il centro di Dimaro, l'abitato di Carciato, il centro sportivo, per poi ritornare verso l'Abitato di Monclassico.

Un anello di 5 chilometri con ridotti dislivelli che può essere servito da navette a trazione elettrica.



### COLLEGAMENTO PEDONALE FRA LE STAZIONI DI FOLGARIDA E BELVEDERE

Il completamento del servizio di mobilità integrato si otterrà realizzando il completamento dei percorsi pedonali che collegano i centri di Folgarida Bassa e Folgarida Alta e conseguentemente le stazioni di partenza ed arrivo delle cabinovie di Folgarida e Belvedere.



### *ANALISI DEGLI IMPATTI AMBIENTALI:*

La realizzazione del nuovo impianto Dimaro-Folgarida presenta impatto paesaggistico abbastanza significativo per la parte relativa alla partenza in prossimità di Via Gole e nel tratto di attraversamento delle aree prative

Solo il progetto definitivo dell'opera potrà effettuare indagini dettagliate sugli impatti ambientali e paesaggistici potendo valutare anche soluzioni alternative al percorso planimetrico, pur mantenendo ferme le stazioni di partenza e di arrivo.

Potendo disporre sui piatti della bilancia da una parte i vantaggi derivanti dalla riduzione di traffico, emissione di polveri, emissione di CO<sub>2</sub>, pericolosità lungo le strade interne al centro abitato di Dimaro e Folgarida, indotto derivante dalla gestione dell'impianto, miglioramento dei servizi e dell'offerta turistica non solo legata al settore dello sci alpino e dall'altro l'impatto paesaggistico per la vista dell'impianto per l'attraversamento dei prati di Roncamul, non vi è nessun dubbio che la bilancia peserà maggiormente per i vantaggi a fronte di limitatissimi svantaggi che comunque non incidono sulle risorse non rinnovabili.

In conclusione si può ragionevolmente affermare che gli impatti derivanti dalla realizzazione dell'intervento sono complessivamente positivi sotto tutti i profili: ambientale, sociale, paesaggistico, economico.

Si rinvia alla VAS allegata.

### ***ZIP LINE VALLE DEL MELEDRIO***

Durante il periodo di pubblicazione dell'avviso preliminare alla variante è stata presentata una istanza con richiesta di inserimento nelle previsioni di PRG di un tracciato per impianto di Zip-Line che colleghi l'abitato di Folgarida Alta con l'abitato di Dimaro.

La proposta trova il consenso da parte dell'Amministrazione comunale considerando l'elevato interesse turistico che presenta l'iniziativa, vota ad offrire un'attrattiva diversa ed alternativa alla pratica dello sci, che può essere utilizzata durante tutto il periodo dell'anno.

Impianti di questo tipo stanno sorgendo lungo tutto l'arco alpino ed anche appenninico, e rincorrono le aspettative dei turisti garantendo il sostegno ed incremento del loro interesse per il nostro territorio, nell'interesse economico generale.

La domanda di questo tipo di attrattiva è sempre più forte e ,pur riconoscendo il pericolo che può scaturire nel rincorrere le tendenze del momento, occorre anche essere coscienti che il sistema economico ed il marketing pubblicitario si caratterizzano per mutamenti progressivi sempre più veloci, Chi non sa cogliere le nuove esigenze e sa affrontare il rinnovamento non potrà che subire in modo passivo la concorrenza di altri territori.



***Zip Line di San Vigilio di Marebbe 3,5 km***

L'impianto risulta essenziale nella sua struttura, costituito da una fune tesa fra punti di appoggio costituiti da tralicci di basso impatto paesaggistico.

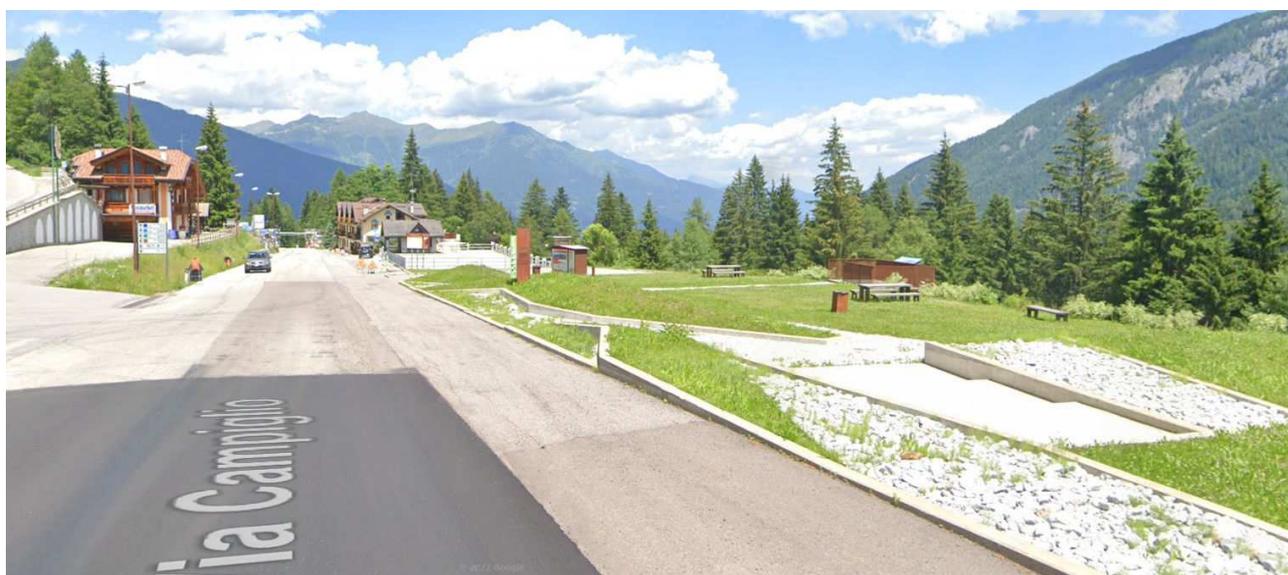
La tecnologia utilizzata risulta essere comparabile e di minore complessità, rispetto a quella utilizzata per gli impianti a fune.

Il territorio di Dimaro possiede, ed offre il know out necessario, ottimizzando le potenzialità delle imprese presenti sul territorio per la realizzazione, manutenzione e gestione.

#### *IL TRACCIATO - PARTENZA*

Per garantire il minimo impatto paesaggistico ed ambientale, e la massima ottimizzazione delle infrastrutture esistenti è costituito dalla localizzazione delle stazioni di partenza e di arrivo, oltre che dei punti di appoggio intermedi.

La partenza è prevista presso il parcheggio di Folgarida Alta dove già si trovano viabilità, parcheggi, fermate degli autobus, aree verdi per il raggruppamento delle persone.



*Localizzazione dell'area di partenza*



*Parcheggio esistente a monte della statale con passerella di attraversamento*

Il punto esatto di partenza potrà essere individuato lungo il margine destro dell'area verde, oppure presso il parcheggio a monte della strada, oppure ancora a valle della passerella pedonale di attraversamento

#### *IL TRACCIATO - TRATTI INTERMEDI*

Il percorso si diversifica in cinque tratte differenti.

I singoli tratti si caratterizzano per lunghezze variabili da un minimo di 500 m, ad un massimo di 1.400 m. per una lunghezza totale di 4.000 m. circa.

Fra la quota di partenza posta a ca. 1375 e la quota di arrivo posta a circa 775 m. slm., vi sono 600 m di dislivello con una pendenza media del 15%, con tratti del 20% iniziali, e tratti del 12% finali.

Ogni cambio di pendenza e direzione della zip-line è posizionato in zone dove non sono presenti criticità dal punto di vista idrogeologico, geologico e valanghivo, ed il grado massimo di penalità è previsto P1. (vedi estratti allegati).

Inoltre tutti i punti sono già serviti o dalla viabilità ordinaria o dalla viabilità forestale esistente. Non sono necessarie opere di infrastrutturazione aggiuntive.

#### *IL TRACCIATO - L'ARRIVO*

L'arrivo è previsto a Dimaro in posizione centrale rispetto agli abitati di Dimaro e Carciato in prossimità del ponte sul torrente Meledrio in area già destinata dal PRG in vigore a zona parco pubblico.

#### *PROPRIETÀ*

**A - Partenza:**

Ipotesi 1 - Dalla superficie del parcheggio esistente.

p.f. 1177/11 C.C. Dimaro 706 Comune di Dimaro Folgarida Beni Demaniali

p.f. 1319/1 C.C. Dimaro 181 Demanio pubblico dello stato Ramo Strade

Verifica CSP: Penalità basse o medie P1-P2

Ipotesi 2 - Dall'area parco e parcheggio a valle della strada statale.

p.f. 1182/2 C.C. Dimaro 364 Frazione di Dimaro Amministrazione separata degli usi civici

p.f. 1181/3 C.C. Dimaro 44 Frazione di Dimaro del Comune di Dimaro Folgarida

Verifica CSP: Penalità basse o medie P1-P2

**B** - Stazione intermedia - 1° rinvio:

p.f. 597/1 C.C. Carciato 31 Frazione di Carciato del Comune di Dimaro Folgarida

Verifica CSP: Penalità basse P1

**C** - Stazione intermedia - 2° rinvio:

p.f. 1037/1 C.C. Dimaro 44 Frazione di Dimaro del Comune di Dimaro Folgarida

Verifica CSP: Penalità basse P1

**D** - Stazione intermedia - 3° rinvio:

p.f. 580/1 C.C. Carciato 31 Frazione di Carciato del Comune di Dimaro Folgarida

Verifica CSP: Penalità basse P1

**E** - Stazione intermedia - 4° rinvio:

p.f. 482/1 C.C. Dimaro 44 Frazione di Dimaro del Comune di Dimaro Folgarida

Verifica CSP: Penalità basse o medie P1-P2

**F** - Area di arrivo:

p.f. 473 C.C. Carciato 155 Comune di Dimaro Folgarida

p.f. 472 474 C.C. Carciato 349 Frazione di Dimaro del comune di Dimaro Folgarida

p.f. 470/1 C.C. Carciato 34 Frazione di Dimaro del comune di Dimaro Folgarida

#### *ANALISI DEGLI IMPATTI AMBIENTALI:*

Il tracciato interessa marginalmente l'area **ZSC Monte Sandron** - IT3120176, e **ZPS Brenta** IT3120159 all'interno della quale si prevede la realizzazione della prima stazione di rinvio.

Il progetto definitivo per la realizzazione dell'opera dovrà essere accompagnato da specifica Valutazione di incidenza (VINCA) da sottoporre alla approvazione del competente Servizio Sviluppo sostenibile ed aree protette.

La realizzazione dell'impianto Zip Line Valle del Meledrio in termini di impatto presenta minori criticità rispetto all'impianto già previsto con la Zip Line Selva Nera già autorizzato in occasione della variante 2019.

In prospettiva la realizzazione della Zip Line Valle del Meledrio consentirà l'eliminazione della previsione della Zip Line Selva Nera consentendo una riduzione degli impatti sulle aree boscate e sulle aree ricadenti all'interno della ZSC Monte Sandron.

#### *STUDI DI SETTORE VINCA VAS E STUDIO DI COMPATIBILITÀ*

La variante c63 viene introdotta in adozione definitiva su esplicita richiesta dell'Amministrazione comunale (Osservazione 15b) ed accompagnata da tre studi specifici.

Allegato 1 R01 Relazione VAS ZipLine Dimaro.pdf

Il primo studio, redatto dal dott. Forestale Mirco Baldo, riguarda gli impatti ambientali relativi al nuovo impianto di mobilità integrata e della zip line.

Si rinvia ai capitoli relativi alla descrizioni degli impatti (cfr. pag. 48) e delle misure di mitigazione (cfr. Pag. 57).

Allegato 2 R02 Relazione VInCA ZipLine Dimaro.pdf

Il secondo studio, redatto dal dott. Forestale Mirco Baldo, riguarda gli impatti ambientali relativi alle aree della Rete Natura 2000 solo parzialmente e marginalmente interessati da un breve tratto della Zip Line.

Lo studio allegato, al quale si rinvia, analizza gli impatti e si conclude con una sostanziale valutazione di compatibilità in applicazione delle misure mitigative descritte. (cfr. capitolo 1.7.3 pag. 80 e conclusioni pag. 86)

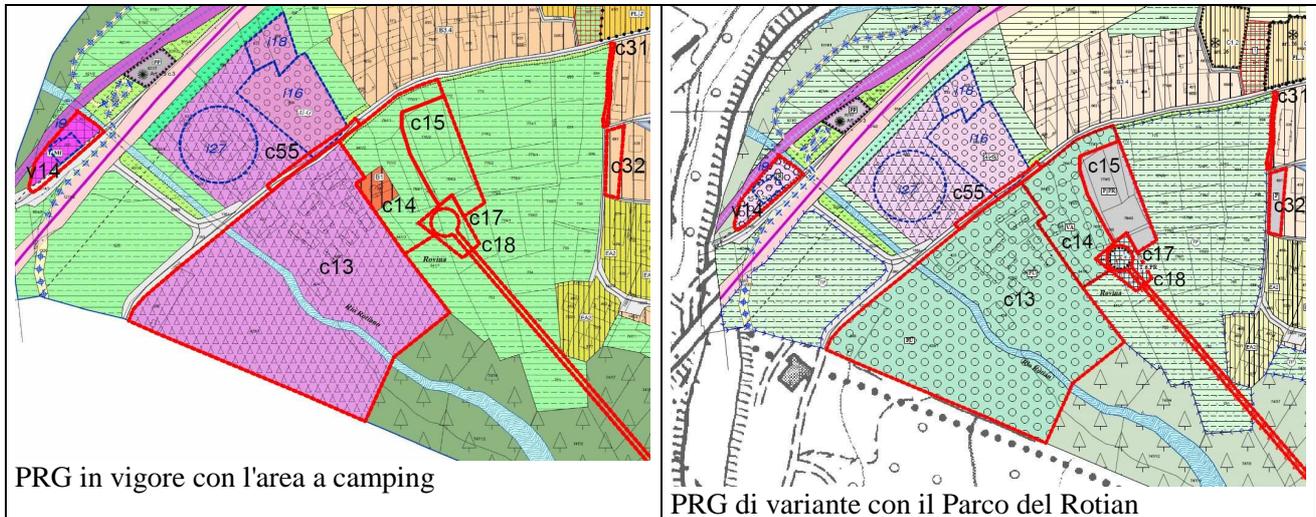
Studio di compatibilità

Nello studio di compatibilità allegato vengono riportate le analisi di dettaglio e la compatibilità degli interventi con i diversi gradi di penalità previsti dalla CSP.

Si precisa che nessun punto di appoggio degli impianti interessa ambiti a penalità P3, P4 o App.

## AREE CAMPEGGIO E SOSTA CAMPER

Il territorio del Comune di Dimaro-Folgarida con l'evento di Vaia 2018 ha subito profonde trasformazioni riguardo sia negli aspetti del sistema infrastrutturale e di sicurezza del territorio, ma anche e soprattutto per quanto riguarda il sistema economico legato al settore del turismo itinerante.



La cancellazione del camping Dolomiti viene oggi vissuta come una vera perdita non solo della singola attività, ma anche come una perdita economica che si ripercuote anche sull'indotto che l'attività del campeggio muoveva in vari settori economici: commercio alimentare e non alimentare, esercizi pubblici come bar, ristoranti pizzerie, servizi turistici come guide turistiche noleggio attrezzature ingresso a i parchi tematici.

in questo periodo molti si chiedono se sia mai possibile riattivare all'interno del territorio comunale una attività di campeggio che possa almeno in parte recuperare le attività ad esso collegate e la redditività perdute delle aziende dell'indotto.

Successivamente alla pubblicazione dell'avviso sono state presentate alcune istanze con la richiesta di introdurre nelle previsioni di PRG una nuova zona campeggio.

Purtroppo le richieste non sono state accolte in quanto in tutte si sono riscontrate criticità o vincoli urbanistici preordinati che hanno reso impossibile nella fase di adozione preliminare l'individuazione di una nuova zona per campeggio.

Le istanze non hanno quindi superato le prime valutazioni di idoneità, vocazionalità e coerenza urbanistica.

*RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ATTIVA AL FINE DI VALUTARE PROPOSTE PER NUOVI CAMPEGGI*

L'Amministrazione comunale non intende comunque abbandonare l'ipotesi di individuare zone idonee alla realizzazione di un nuovo campeggio ed apre questa possibilità anche nelle fasi successive alla adozione preliminare.

Chiunque, nell'ambito degli obiettivi del PRG e nel rispetto dei vincoli e prescrizioni dettate da piani sovraordinati e normative provinciali può presentare proposte di trasformazione urbanistica che verranno valutati nel rispetto delle procedure di variante.

In particolare le proposte potranno essere presentate nella fase di pubblicazione della presente variante (60 giorni successivi alla pubblicazione della adozione preliminare) purché si tenga necessariamente conto dei seguenti elementi:

- dimensione idonea ad ospitare una nuova attività nel rispetto dei requisiti minimi previsti dalla L.P. 19/2012 e dal suo regolamento attuativo DPP 12-114/2013 e sufficienti spazi circostanti per garantire opportune fasce di rispetto ed anche possibilità di ampliamenti successivi alla prima apertura;
- dotazioni infrastrutturali con particolare attenzione alla viabilità di accesso;
- facili collegamenti ciclabili e pedonali con i centri abitati;
- compatibilità con i vincoli di sicurezza del territorio valutando i gradi di penalità previsti dalla Carta di Sintesi della Pericolosità del 20/10/2020 e tenendo anche in considerazione i vincoli previsti dalle determinazioni assunte dal Comitato Tecnico Forestale con la deliberazione n.189 del 21/09/1993.
- Assenza di vincoli relativi alle aree agricole del PUP;
- Assenza di vincoli ambientali;

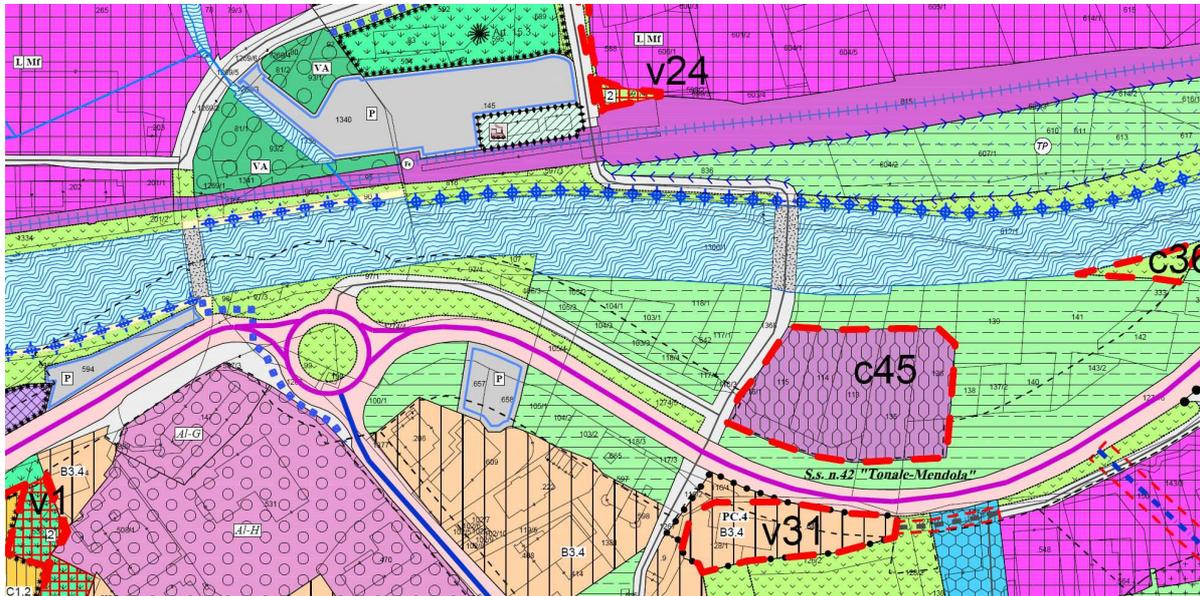
Prima della adozione definitiva, l'Amministrazione comunale potrà verificare le proposte idonee possano successivamente essere introdotte nella presente Variante 2024 prima della adozione definitiva, o in alternativa procedere con l'inserimento di specifiche e puntuali varianti successivamente alla entrata in vigore della Variante 2024.

**SOSTA CAMPER**

La variante 2024 affronta anche la necessità di individuare una nuova zona per la sosta camper.

Le proposte avanzate all'amministrazione per la realizzazione di questa infrastruttura non sono state ritenute idonee per risolvere le necessità.

L'Amministrazione in adozione preliminare ha effettuato la scelta di individuare una nuova zona, su terreni proprietà privata, fra la strada statale ed il torrente noce.



**Variane c45 - Area sosta camper - cancellata in adozione definitiva**

La zona appare baricentrica ai centri abitati, di facile accesso veicolare e collegata ai centri abitati con passaggi pedonali e piste ciclabili ed interessa aree agricole di rilevanza locale.

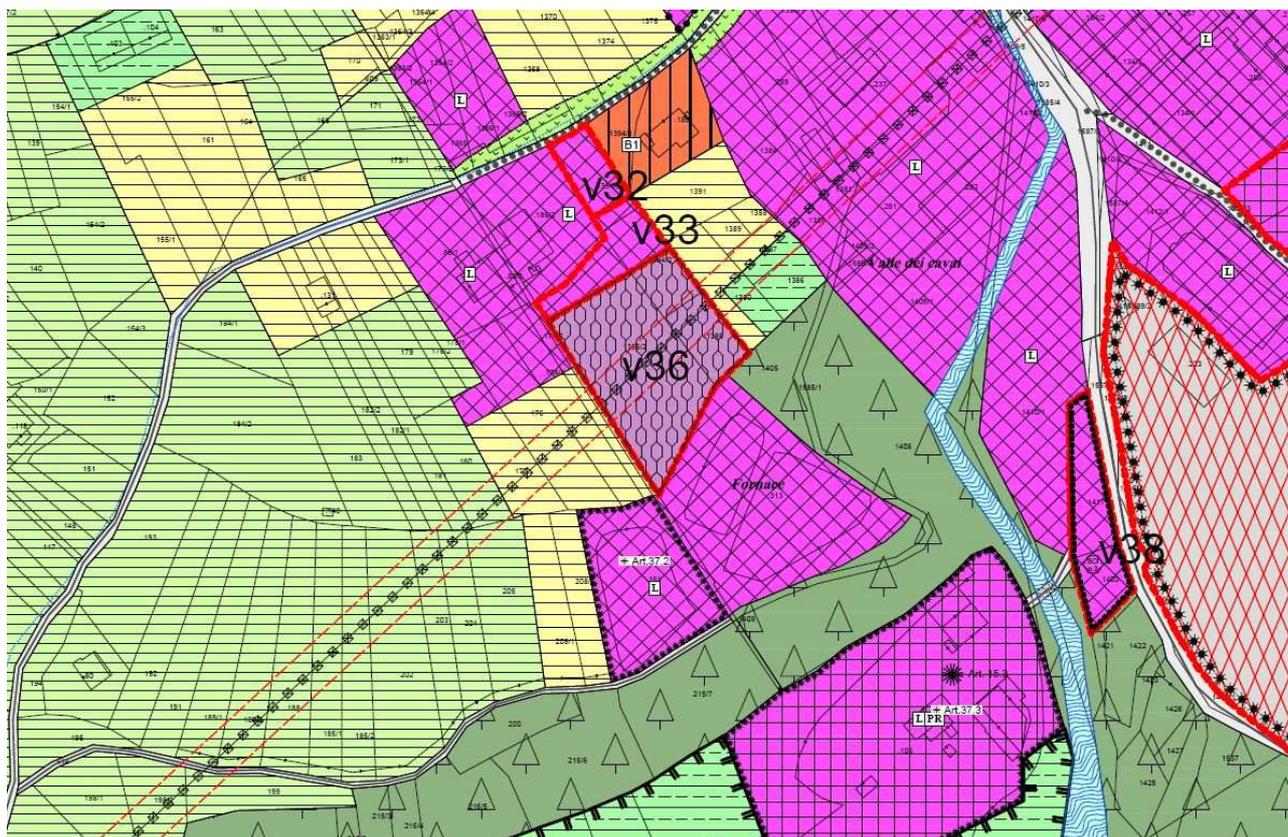
La dimensione prevista pari a 4.000 mq costituisce il limite massimo di espansione di tale infrastruttura.



**Ortofoto aggiornata 2022 (Google)**

La proposta non è stata ritenuta idonea dai competenti servizi provinciali sia per gli aspetti di potenziale pericolosità alluvionale della zona sia per gli aspetti paesaggistici essendo la zona classificata come AFI, ambiti fluviali di interesse idraulico previsti dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche all'interno del PGUAP

Per l'adozione definitiva cogliendo le proposte offerte dai privati è stata individuata una zona alternativa che non presenta particolari elementi di naturalità essendo posta all'interno di ambiti già infrastrutturati (zone produttive di livello locale).



*Variane v36 - Area sosta camper introdotta in adozione definitiva*

La nuova variante v36 che riveste particolare interesse anche di tipo pubblico in quanto non esistono sul territorio comunale aree per il turismo itinerante e questo servizio si rende oggi necessario.

L'area individuata, pur prevedendo una riduzione dell'area agricola esistente, costituisce la migliore soluzione rispetto a tutte le ipotesi alternative analizzate.

## **PARCHEGGI**

Al fine di implementare la dotazione di parcheggi a servizio delle diverse zone abitate sono state previste numerose varianti dislocate sui diversi territori.

### *FOLGARIDA*

Si segnalano in particolare le varianti per i nuovi parcheggi a Folgarida.

La zona, pur essendo già fornita di numerosi parcheggi legati all'attività dello sci, soffre per mancanza di parcheggi soprattutto all'interno delle zone dove si trovano grossi complessi edilizi realizzati in anni dove lo i parcheggi privati raramente coprivano le reali necessità.

L'Amministrazione propone quindi l'individuazione di 6 nuove zone a parcheggio (Varianti c19 c20 c22 c23 c24 e c25) per un totale di ca. 160 posti auto distribuiti lungo la viabilità esistente di proprietà comunale.

Gli stessi parcheggi non sono destinati al turismo itinerante né al turismo giornaliero che usufruisce del servizio piste/impianti.

questa considerazione è importante poiché se da un lato con il sistema di Mobilità integrata si vuole disincentivare l'afflusso veicolare da Dimaro verso Folgarida, dall'altro gli stessi parcheggi non devono essere offerti proprio a quegli utenti che invece deve in prospettiva lasciare la propria autovettura in fondovalle.

L'Amministrazione studierà un piano di gestione dei parcheggi pubblici, in accordo con l'ASUC proprietaria di parte delle aree, che garantisca la finalità di servizio alle strutture abitative turistiche esistenti anche remunerativo e disincentivanti per il turismo giornaliero.

In totale a Folgarida sono previsti parcheggi per una superficie pari a 29.720 sufficienti secondo gli standard minimi di 2,5 mq ad una popolazione di 14.860 abitanti, misura superiore alla sommatoria della popolazione residente e dei posti letto.

### *MONCLASSICO*

In totale a Monclassico sono previsti parcheggi per una superficie pari a 5049 sufficienti secondo gli standard minimi di 2,5 mq ad una popolazione di 2.500 abitanti, misura superiore alla sommatoria della popolazione residente e posti letto.

### *PRESSON*

A Monclassico si prevede l'ampliamento del parcheggio esistente con variante c7

In totale a Presson sono previsti parcheggi per una superficie pari a 6.881 sufficienti secondo gli standard minimi di 2,5 mq ad una popolazione di 3.440 abitanti, misura superiore alla sommatoria della popolazione residente e posti letto.

### *CARCIATO*

A Carciato si prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio con variante c11

In totale a Carciato sono previsti parcheggi per una superficie pari a 1.330 sufficienti secondo gli standard minimi di 2,5 mq ad una popolazione di 665 abitanti, misura appena sufficiente a garantire un rapporto minimo con la sommatoria della popolazione residente e posti letto.

L'amministrazione si impegnerà nel prossimo futuro ad implementare i posti auto.

### *DIMARO*

A Dimaro si prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio con variante c43 sul retro del cimitero.

In totale a Dimaro sono previsti parcheggi per una superficie pari a 11.447 sufficienti secondo gli standard minimi di 2,5 mq ad una popolazione di 5.723 abitanti, misura superiore alla sommatoria della popolazione residente e posti letto

Con la variante c15 viene previsto un nuovo parcheggio per circa 100 posti auto in prossimità del nuovo impianto per la mobilità integrata di collegamento fra Dimaro-Bonetei e Folgarida bassa

#### Precisazione sulla verifica dello standard.

Si fa presente che nei calcoli del rispetto dello standard non sono stati inseriti i posti auto individuati all'interno della viabilità dell'insediamento storico che attualmente garantiscono la copertura dello standard, ma che in prospettiva futura dovrebbe essere sostituiti da area a parcheggio esterne ai centri storici.

Per lo standard complessivo si rinvia allo specifico capitolo contenuto nella parte della sintesi della rendicontazione urbanistica

### ***DISCARICHE***

Facendo seguito all'accordo fra Provincia Autonoma di Trento e Comune di Dimaro Folgarida, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 138 di data 04/02/2022, con il quale la Provincia stessa si impegna alla chiusura finale dell'impianto di discarica al fine di riqualificare definitivamente il sito interessato, le norme di attuazione del PRG vengono integrate richiamando l'obiettivo di chiusura totale della discarica.

L'Amministrazione comunale, dando seguito all'accordo di programma stipulato con la Provincia Autonoma di Trento, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 138, di data 04/02/2022, in relazione alla riapertura e successiva definitiva chiusura della discarica r.u. "ex cave" di Monclassico ha provveduto ad integrare l'articolo 39, precisando il divieto ad una sua successiva riapertura.

Art. 39 - Zona per discarica rifiuti ed attività di compostaggio  
(Varianti c1)

I commi 4, 5 e 6 precisano i limiti di utilizzo della ex discarica ed il divieto di riapertura della stessa.

## NORME DI ATTUAZIONE

La Variante PRG 2024 permette di affrontare per la prima volta una verifica dettagliata delle norme unificate che successivamente alla prima fase di unificazione effettuata con la variante 2019, hanno evidenziato alcune criticità interpretative ed applicative per le quali si provvede alla rettifica sulla base delle richieste espresse da parte dei cittadini e dell'ufficio tecnico comunale.

Di seguito vengono riportate in sintesi le motivazioni a supporto delle modifiche normative.

### *ADEGUAMENTO A DEFINIZIONI DELLA L.P. 15/201, DPP 8-691 E NUOVA CSP*

A completamento dell'adeguamento già introdotto con la variante 2019 si è provveduto ad integrare i seguenti articoli:

Art. 3.7 Altezza del fabbricato a meta falda Hf;  
*con aggiornamento della numerazione degli impianti esistenti e di progetto*

Art. 4 - Elementi costitutivi del piano regolatore generale, comm1 3 e4;  
*aggiornamento elaborati*

Art. 10 - Termini di efficacia  
*aggiornamento delle definizioni normative*

Art. 15 - CSP: Carta di Sintesi della pericolosità  
*aggiornamento delle definizioni*

Si è provveduto ad aggiornare l'articolo 15 e modificare lo shape, inserendo il codice Z608, relativo alle zone dove risulta obbligatoria la predisposizione dello studio di compatibilità sia in di progetto (per le varianti al PRG approvate prima del 2020, sia per le zone oggetto di variante urbanistica successive al 2020 per le quali lo studio di compatibilità è stato redatto contestualmente all'iter di variante urbanistica.

Art. 20.2 - Aree di protezione fluviale del PUP e Ambiti Fluviali del PGUAP  
*nuovo articolo con inserimento in cartografia del sistema ambientale delle zone PUP e PGUAP*

Art. 26 - Vincolo di edilizia residenziale per "Prima abitazione" [Z602]  
*aggiornamento delle definizioni*

Art. 42 - Zone agricole – Norme di carattere generale  
*Interventi sugli edifici esistenti in zona agricola*

Art. 42.1 - Zone agricole del PUP art. 37 [E103]  
*Aggiornamento parametri UF*

Art. 42.2 - Zone agricole di pregio [E104]  
*Aggiornamento parametri UF*

Art. 42.3 - Zone agricole locali [E109]  
*Aggiornamento parametri UF e Sun*

La prescrizione relativa al limite del **volume lordo fuori terra** viene confermata come elemento di controllo dell'impatto paesaggistico dell'intervento che altrimenti con il solo valore della Sun potrebbe portare alla realizzazione di interventi non compatibili se si dovesse applicare l'altezza massima su un unico piano che potrebbe portare alla realizzazione di volumi pari al triplo del limite precedente.

Art. 65 - Costruzioni accessorie  
*precisazioni in adeguamento alle definizioni contenute all'art. 3 del RUEP*

### *NORME INERENTI IL SISTEMA INSEDIATIVO*

Aggiornamenti e nuove norme

Art. 28 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere [D201]

*L'articolo viene aggiornato cancella i vecchi riferimenti ai PRG di Dimaro e di Monclassico in quanto le differenti zone, anche a seguito di alcune varianti inserite in questa occasione, non rispecchiano più la suddivisione catastale dei PRG previgenti.  
Valgono ora le differenti zone indicate in cartografia del nuovo Comune di Dimaro-Folgarida.*

Art. 28.1a - Specifico riferimento normativo in località Folgarida alta (pp.edd. .529 .530 .612 C.C. Dimaro) [Z602]

*variante (c30)*

Art. 28.2 - Zone per servizi turistico ricettivi [D207]

Art. 28.2a - Specifico riferimento normativo [Z602]

*Per la p.ed. 200 riconoscendo lo stato attuale dei luoghi con uso ricettivo e ristorazione senza incremento di volumetria. Variante (v14)*

Art. 29.2 - Parcheggi privati [H103]

Art. 29.3 - Viabilità privati [H106]

Art. 30.2 - Zona per il turismo itinerante [D214]

*(variante c45)*

Art. 33 - Zone per impianti tecnologici esistenti e di progetto [F803 F804]

*con aggiornamento della numerazione degli impianti esistenti e di progetto (Varianti c27 c28 c18)*

Art. 34.2 - Parco del Rotian [F309]

*(Varianti c13 c14)*

Art. 51 - Ferrovia Trento Malè Mezzana [F428 F430 F701]

*L'articolo è stato aggiornato precisando la differenza fra stazione ferroviaria e tracciato ferroviario eliminando gli indici edificatori.*

Art. 75 - Contingente assegnato ad alloggi per il tempo libero e vacanze

*modifica normativa con unificazione del contingente. Si rinvia allo specifico capitolo della presente relazione.*

#### *NORME INERENTI LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO*

Art. 39 - Zona per discarica rifiuti ed attività di compostaggio

*Nuovi commi 4 e 5.*

#### *NORME INERENTI IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E IMPIANTI SCIISTICI*

Art. 50 - Aree per attrezzature di servizio al sistema piste - impianti [H102]

Art. 55 - Impianto per la mobilità integrata Dimaro - Folgarida Bassa [Z602 - F443]

*(Varianti c17)*

#### *PIANIFICAZIONE ATTUATIVA*

Art. 63.1 - PAG.1 AREA CENTRALE MULTIFUNZIONALE DI FOLGARIDA:

Art. 63.1a - Specifico riferimento normativo [Z602]:

*Aggiornamento norme ed inserimento vincoli per i parcheggi pubblici (varianti c19, c20 e c41)*

Art. 63.3 - Stralciato

*stralcio del PL.3 (variante v2)*

Art. 63.6 e Art. 63.7

*Progetti di recupero in centro storico, erroneamente cancellati in adozione preliminare e ripristinati in adozione definitiva.*

Art. 63.10 - PC.10 - Progetto Convenzionato - Area per attività di pubblico esercizio

*nuova previsione (v27)*

Art. 63.14 - PL.14 Piano di Lottizzazione per attrezzature alberghiere a Folgarida

*nuova previsione (c22)*

*ADEGUAMENTO AL NUOVO PGIS*

In adeguamento al nuovo PGIS sono state aggiornati i seguenti articoli

Art. 8 - Piano generale per la tutela degli insediamenti storici (P.D.I.U.M.)

Tutti gli articoli da 101 a 135 con particolare riferimento ai nuovi articoli:

Art. 102 - Elementi costitutivi del p.g.r. Scheda di catalogazione

Art. 103. - Parere della commissione edilizia comunale CEC

*Alla luce delle mutate esigenze di tipo abitativo, strutturale e di edilizia sostenibili (sia per uso di materiali che per composizione architettonica) si prevede la possibilità di discostarsi dalla tipologia tradizionale realizzando anche copertura a falda unica, o forme composite diverse, o tetto piano previo però parere di coerenza architettonica che potrà essere espresso dalla CEC per le zone non soggette a tutela ambientale (art. 11 del PUP) o dalla CPC con il supporto istruttorio dell'ufficio tecnico comunale per la verifica di conformità urbanistica.*

Art. 106 - Aree libere in centro storico

Art. 107 - Tecniche costruttive e materiali

Art. 108 - Sopraelevazioni

*Divieto di cumulabilità degli interventi di sopraelevazione.*

Art. 109 - Ampliamenti

Art. 110 - Abbaini

Art. 119 - Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti

Art. 121 - Nuova costruzione R7 [A210]

Art. 122 - Ristrutturazione urbanistica R8[A211]

Art. 123 - Destinazione abitativa/residenziale degli edifici storici.

Art. 124 - Categorie di intervento delle aree pertinenziali libere

**ELENCO DELLE VARIANTI**

Al fine di non duplicare dati già riportati nell'elenco allegato, nel presente paragrafo vengono solo riportati i gruppi di varianti suddivisi per argomento.

Varianti che interessano il sistema insediativo **residenziale e pianificazione attuativa**:

v1	v2	v3	v4	v5	v6	v31	c26	c39
stralcio C1.2	stralcio PL.3	da C1.2 a B3.1	conferma C1.2 con lottizzazione PL.3	conferma C1.2	da C1.2 a B3.4	modifica norme PC.4	rettifica PAG.12	Stralcio PU in CS

Varianti che interessano il sistema insediativo **residenziale**:

v10	v11	v13	v15	v16	v19	v21	v26	c16	v29
da D201 a C1.3	zona C1.3	riduzione B1	da D104 a B3.3	da D104 a B3.	Cancellata in Ad2	da D201 a B3.4	stralcio B3.1	Modifica norme art. 24.1	Cancellata in Ad2

v35	v37								
C101 Ampliamento area edificabile	B103 Ampliamento area edificabile								

Varianti che interessano aree pertinenziali **private**:

v12	v25	c31	c36	c44					
verde di rispetto	verde privato	verde privato	verde di rispetto	verde di rispetto					

Varianti che interessano il sistema insediativo **alberghiero**:

v10	v21	c22	c30	v36					
da D201 a C1.3	da D201 a B3.4	modifica norme PL.14	norme art. 28.1a	D214 Area sosta camper					

Varianti che interessano il sistema insediativo **produttivo e commerciale**:

v9	v14	v15	v16	v17	v20	v24	v27	v28	v32
Cancellata in Ad2	da D104 a D207	da D104 a B3.3	da D104 a B3.	da D104 a D110	D104	stralcio	norma specifica	Cancellata in Ad2	da B1 D104

v33	v34	c5 e c6	v38						
da E103 a D104	stralcio	D104 termine efficacia art. 10	D104 Aggiornamento normativo						

Varianti che interessano gli **insediamenti storici e PEM**:

v19	v22	v23	v30	c2	c10	c11	c35	c39	c42
Cancellata in Ad2	norme R2 252	da R2 a R3 244	R3 259	Stralcio PU in CS	nuova strada	P di progetto	Perimetro IS	Stralcio PU in CS	R8 416 e 417

c48	c56	c57	c58	c59	c60	c61	v39		
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--	--

Stralcio scheda 15 con nuova IS4	da R2 a R3 62	Da area libera a R2 n. 126	da R3 a A n. 234	da R3 a A n. 257	da R2 a R3 n. 265	da R2 a R3 n. 495	da R2 a R3 n. 123	
----------------------------------	---------------	----------------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--

Varianti che interessano le aree per **servizi e impianti** pubblici:

v7	v8	c13	c14	c27	c28	c45	v18
stralcio F103	stralcio F103	Parco del Rotian	Parco del Rotian	Impianti T.5 PR	Impianti T.4 es.	Nuova Area sosta camper	norme Sp-S2 zone sciabili

Varianti che interessano infrastrutture pubbliche - **Mobilità**:

c3	c8	c10	c13	c17	c18	c55	c34	c47
Cancellata in Ad2	stralcio strada	nuova strada	rettifica	Mobilità integrata art. 55	Impianto tecnologico con Stazione di partenza	Viabilità esistente	Verde pubblico	nuovo percorso pedonale
c62	c63	c64						
Marcia piede	Zip Line Val del Meledrio	Monumento						

Varianti che interessano infrastrutture pubbliche **Rettifiche cartografiche** allo stato attuale:

c37	c38	c46						
E109	Sedime SS del Tonale	percorso pedonale esistente						

Varianti che interessano infrastrutture pubbliche - **Parcheggi**:

c7	c9	c11	c12	c19	c20	c21	c22	c23	c24
P di progetto	P esistente	P di progetto	P di progetto	P di progetto	P di progetto	Cancellata in Ad2	P di progetto	P di progetto	P di progetto
c25	c32	c40	c43	c15					
P di progetto	P esistente	P esistente	P di progetto	P di progetto					

Varianti che interessano il sistema **agricolo**:

v33	c29							
da agricola PUP E103 a D104	da E106 a E 104							

Varianti di carattere **speciale**

c1	c41							
norme di divieto: art. 39 c3, art. 39bis art. 38bis	PAG.1: modifica norme PGUAP CSP Comitato Forestale							



## VALUTAZIONE DI PIANO

### ADEGUAMENTI AI SENSI DEGLI ARTICOLI ART. 18 E 20 DELLA L.P. 15/2015

L'Amministrazione comunale di Dimaro-Folgarida nel 2021, affidava l'incarico per la stesura della variante generale al Piano Regolatore Generale, variate di carattere generale che segue l'ultima revisione effettuata nel 2019, finalizzata all'unificazione dei territori di Monclassico e Dimaro, approvata con deliberazione di Giunta Provinciale 1114 di data 04/08/2020.

#### IL RIFERIMENTO NORMATIVO E REGOLAMENTARE

I principali riferimenti normativi ai quali fa riferimento la rendicontazione urbanistica sono:

**Legge Provinciale 15 dicembre 2004, n. 10** "Disposizioni in materia urbanistica, tutela dell'ambiente, acque pubbliche, trasporti, servizio antincendi, lavori pubblici e caccia".

La legge, all'articolo 11, "*Misure urgenti di adeguamento della normativa provinciale in materia di tutela dell'ambiente al quadro normativo statale e comunitario*", richiama l'obbligo della provincia di introdurre all'interno della normativa del settore urbanistico ed ambientale disposizioni regolamentari concernenti la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, in adeguamento alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001.

La stessa legge, modificata con successiva legge provinciale n. 11 di data 26/12/2006, all'art. 11 comma 6, stabilisce che il predetto regolamento configura la valutazione ambientale strategica dei piani e dei programmi prevista dalla *direttiva 2001/42/CE* quale autovalutazione svolta dall'autorità competente durante il procedimento di formazione del piano o del programma e lo stesso regolamento sostituisce nel territorio provinciale la disciplina stabilita dalla parte II del *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) in materia di valutazione ambientale strategica e può altresì recare disposizioni concernenti la contabilità ambientale e la verifica dei progetti normativi.<sup>1</sup>

Ai sensi dell'articolo 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10, nel testo risultante dalle modificazioni e integrazioni introdotte dal d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. la variante al PRG è sottoposta a rendicontazione urbanistica.

La rendicontazione urbanistica della variante 2017 del Piano regolatore generale del Comune di Dimaro-Folgarida viene redatta ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. che detta norme sulla Valutazione Ambientale Strategica, in adeguamento alla normativa comunitaria (2001/42/CE), e nazionale (D.Lgs 152/2006) ed introduce per la pianificazione locale subordinata al PUP il procedimento di Autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 6 della L.P. 1/2008.

Vedasi anche:

[http://www.urbanistica.provincia.tn.it/pianificazione/valutazione\\_piani/](http://www.urbanistica.provincia.tn.it/pianificazione/valutazione_piani/)

d.P.P. 14 settembre 2006 n. 14-65/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"

Del GP 349 - Metodologia Autovalutazione Piani

Allegato 2 Linee Guida per Autovalutazione PRG

Circolare Servizio Urbanistica n. 1812 dd. 02/03/2010

Circolare Consorzio dei Comuni n. 20 dd. 25/03/2011

Il D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. definisce la "rendicontazione urbanistica" come *l'attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei*

<sup>1</sup> Vedasi Allegato: Estratto LP 10/2004 art. 11

*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)<sup>2</sup>*

Basata sul principio di prevenzione, la valutazione strategica ha l'obiettivo di integrare le verifiche ambientali all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi: la VAS si configura dunque come una procedura che accompagna l'iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell'ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull'attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

Con il D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. è stato modificato il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica. Il regolamento, le relative Linee guida e le Indicazioni metodologiche - queste ultime approvate dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 349 del 26 febbraio 2010 - danno attuazione al disegno urbanistico complessivo, delineato dal nuovo PUP e dalla Riforma istituzionale, puntando ad assicurare la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione – piano urbanistico provinciale (PUP), piani territoriali delle comunità (PTC), piani regolatori comunali (PRG) e piani dei parchi naturali provinciali - per costruire un progetto capace di promuovere le responsabilità delle diverse realtà territoriali, assicurare un atteggiamento di cooperazione tra territori.

Sempre nel rispetto della legge urbanistica provinciale, la procedura di autovalutazione, integrata nel processo di formazione dei piani urbanistici, è inoltre differenziata rispetto ai diversi livelli di pianificazione, nell'ottica come detto della duplicazione degli atti e delle procedure, distinguendo tra autovalutazione degli strumenti della pianificazione territoriale, in primo luogo dei piani territoriali delle comunità e rendicontazione urbanistica dei piani

regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, finalizzata alla verifica ed esplicitazione, su scala locale, delle coerenze con l'autovalutazione dei piani territoriali.

In questo quadro l'autovalutazione del piano diventa lo strumento strategico per assicurare la coerenza e l'efficacia delle previsioni pianificatorie. Si configura come ragionamento logico che accompagna il piano nella sua elaborazione, per assicurare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e insieme di perseguire la cooperazione tra i territori nell'ottica di concorrere a un progetto di scala provinciale e garantendo la partecipazione e l'informazione dei cittadini rispetto alle scelte di piano.

### **STRUTTURA VALUTATIVA**

Indirizzo Municipio	<b>Comune di Dimaro Folgarida</b> Piazza G. Serra - Dimaro 10 38025 Dimaro Folgarida TN
Numeri utili	Centralino 0463 974101 Fax 0463 973217
Fatturazione elettronica	Codice univoco ufficio: UF3Q9C dati completi di fatturazione elettronica...
Email PEC	<a href="mailto:comune@pec.comune.dimarofolgarida.tn.it">comune@pec.comune.dimarofolgarida.tn.it</a>
Sito istituzionale	<a href="http://www.comune.dimarofolgarida.tn.it">www.comune.dimarofolgarida.tn.it</a>

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

<b>Provincia</b>	<a href="#">Trento (TN)</a>	
<b>Regione</b>	<a href="#">Trentino-Alto Adige</a>	
<b>Popolazione</b>	2.099 abitanti (01/01/2021 - Istat)	
<b>Superficie</b>	36,53 km <sup>2</sup>	
<b>Densità</b>	57,46 ab./km <sup>2</sup>	
<b>Codice Istat</b>	022233	
<b>Codice catastale</b>	<b>M366</b>	
<b>Prefisso</b>	<a href="#">0463</a>	
<b>CAP</b>	<b>38025</b>	
<b>Tecnico</b>		

di Giovedì, 07 Novembre 2013 - Ultima modifica: **Mercoledì, 23 Dicembre 2015**

**Indirizzo e-mail** [tecnico@comune.dimarofolgarida.tn.it](mailto:tecnico@comune.dimarofolgarida.tn.it)

## ***DEFINIZIONE DEL MANDATO VALUTATIVO E LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PIANO***

La presente valutazione strategica riguarda la Variante al Piano Regolatore del Comune di Dimaro-Folgarida, in aggiornamento del nuovo PRG del Comune istituito nel 1 gennaio 2016, approvato nel 2020 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1114, nel 04/08/2020.

La relazione di autovalutazione viene redatta dal tecnico progettista del PRG, arch. Remo Zulberti, sulla base della documentazione di Piano.

L'area di riferimento è ovviamente rappresentata dal territorio comunale di Dimaro-Folgarida, centro nodale della Val di Sole che costituisce cerniera di interscambio economico-sociale fra la Valle di Sole le Valli Giudicarie attraversato dal Fiume Noce con direzione ovest-est e dal torrente Meledrio con direzione sud-nord che vi si immette in località Siori dopo aver lambito l'abitato di Dimaro.

## ***LIMITAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO E AUTOVALUTAZIONE***

Ai sensi dei quanto stabilito dagli articoli 8 e 20 della L.P. 15/20115 il PRG del Comune di Dimaro-Folgarida contiene le valutazioni relative alle azioni programmatiche volte a ridurre al minimo il consumo di suolo e alla verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica delle varianti proposte.

### ***PRG 2024***

#### ***DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE***

Il dimensionamento residenziale del Piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 30 della L.P. 5/2008, viene effettuato nel rispetto dei criteri stabiliti dalla deliberazione di Giunta Provinciale 1281 di data 23/06/2023, la quale è stata predisposta in vigenza del precedente PUP.

La circolare 560 dd. 12/03/2007 definisce le modalità operative per favorire il confronto ed il controllo fra professionisti incaricati e strutture provinciali preposte al controllo di coerenza con gli obiettivi del PUP.

Anzitutto si sottolinea la necessità di effettuare una ragionata definizione del fabbisogno abitativo evitando il sovradimensionamento che spesso non favorisce il rispetto delle condizioni ambientali,

territoriali e sociali. I criteri approvati dalla Giunta Provinciale propongono una guida di calcolo argomentata e strutturata al fine di effettuare scelte coerenti.

Detta guida costituisce elemento di supporto all'elaborazione di un processo che rimane in capo all'Amministrazione locale, responsabilmente coinvolta nel progetto di sviluppo e governo del proprio territorio.

I dati contenuti negli allegati della delibera costituiscono base indicativa minima, aggiornabile qualora i comuni dispongano di elementi attuali, utilizzando anche scemi di calcolo differenziati purché supportati da valide argomentazioni e motivazioni a supporto delle scelte operate onde pervenire ad un'autonoma, ma responsabile valutazione quantitativa del dimensionamento residenziale.

Fra le indicazioni minime contenute nella delibera si delineano alcune modalità da utilizzare per addivenire sostanzialmente alle effettive necessità di nuove aree residenziali o alla densificazione di quelle esistenti.

### Calcolo delle nuove famiglie

**Ps** = Popolazione stimata (andamento demografico con proiezione)

**Pa** = Popolazione attuale

**cm** = Numero componenti medio del nucleo familiare

**Nf** = Nuove famiglie

**Fa** = Famiglie attuali

Da questi tre valori si può stimare il numero di nuove famiglie che potranno necessitare di un nuovo alloggio

$$Nf = \frac{Ps - Pa}{cm}$$

### Incremento alloggi

Una ulteriore quota di nuovi alloggi si può inoltre prevedere al fine di soddisfare esigenze o misure straordinarie quali:

→ il disagio abitativo,

*la presenza di alloggi precari,*

*il numero di domande per l'edilizia pubblica,*

*nuovi nuclei familiari generati dalla fuoriuscita dai nuclei originari*

*erosione abitativa per la concorrenza turistica (B&B, "Airbnb", ecc.);*

*unità abitative necessarie per lavoratori stagionali (settore turistico in particolare, o servizi di livello sovralocale quali ospedali e scuole, settori agricoli specializzati);*

**Ni** = numero incrementale di nuovi alloggi è dato da una percentuale applicata al numero degli alloggi necessari a soddisfare le esigenze abitative derivanti dal numero delle nuove famiglie.

$$Ni = \frac{30}{100} \frac{Ps}{cm} - Fa$$

### Mobilità residenziale

Le previsioni di sviluppo del settore insediativo del PRG riuscirà ad intercettare le richieste di nuova residenzialità proveniente da altri ambiti territoriali grazie anche alle politiche messe in atto dall'Amministrazione comunale volte anche alla individuazione di specifiche aree destinate alla prima abitazione.

Soprattutto per i territori ove è evidente l'aprossimarsi di uno stato di crisi demografico condizionato da tre elementi fondamentali: bassa natalità, scarsa propensione alla formazione di coppie stabili; emigrazione dei giovani verso i territori maggiormente attrattivi, difficoltà di spostamento.

Oggi il tempo necessario per recarsi sui luoghi di lavoro e semplicemente verso i luoghi ove maggiori sono le possibilità e la diversificazione settoriale è consolidata, si innescano fenomeni di emigrazione dalle valli periferiche del Trentino verso i territori a maggiore attrattività quali soprattutto Alto Garda, Trento Città, Alta Valsugana.

Questo fenomeno era un tempo mitigato dalla disponibilità di molte persone a sobbarcarsi ore di viaggio purché alla sera i potessero ritrovare le condizioni di familiarità e socialità tipiche dei piccoli borghi di montagna.

Oggi ove il fenomeno della denatalità, del calo del numero delle nuove famiglie, del calo di interesse generale verso le attività sociali, culturali e di volontariato diffuso, portano ad una sensazione di nostalgia senza prospettiva di sviluppo o di ripresa. Sembra di essere tornati agli anni 1920 dopo le devastazioni della prima guerra mondiale con le emigrazioni verso l'America, oppure agli anni 1950 con le emigrazioni di mano d'opera, anche qualificata, verso le nuove aree produttive del nord Europa.

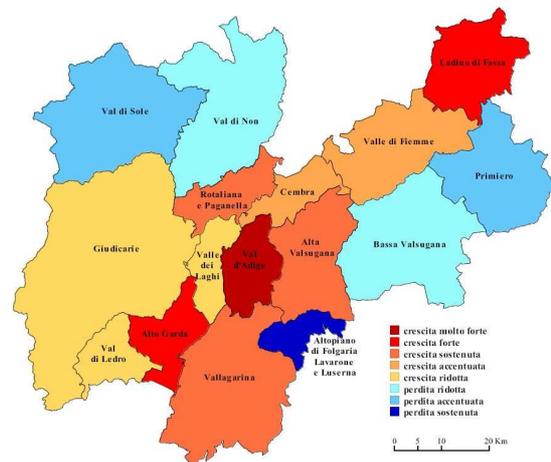


Fig. 5.1 - Variazione di popolazione residente dal 1951 al 2001 per Territorio 3  
(Fonte: nostra elaborazione su dati censimenti Istat, 1951 - 2001)

***Dal 2001 ad oggi i dati sono drammaticamente peggioranti con differenze territoriali quintuplicate.***

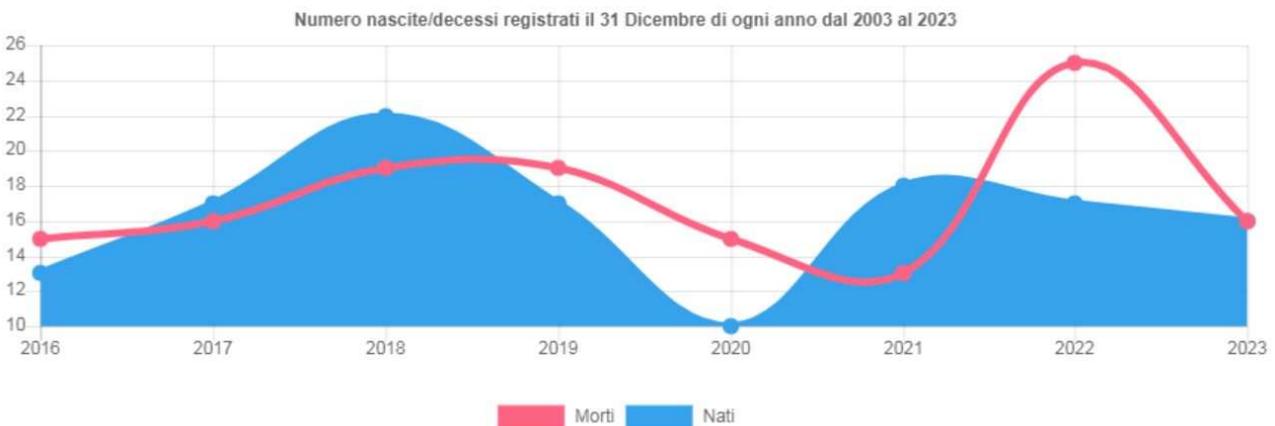
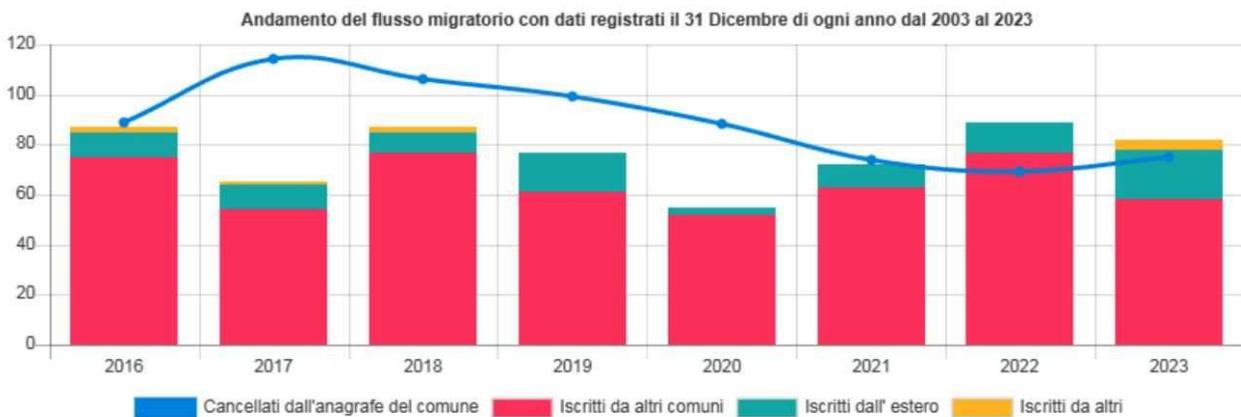
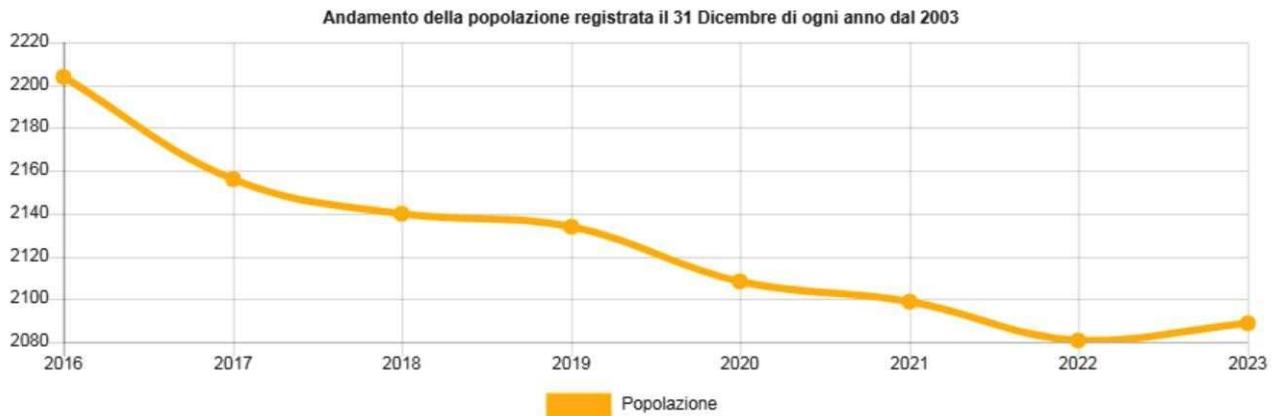
Occorre agire subito per arginare ogni possibile ulteriore emorragia di forze giovani, questo è il primo obiettivo e dovere di ogni amministrazione locale.

Demandare scelte volte a soddisfare esigenze abitative per le nuove famiglie che ambiscono a risiedere all'interno del proprio territorio, è delittuoso per il nostro futuro.

La scelta fra sacrificare un lembo marginale di area agricola (con la facile prospettive di essere destinato all'abbandono ed alla incoltura) o sacrificare le aspettative di una giovane famiglia non dovrebbe essere pervasa da alcun dubbio: spetta a tutti noi favorire con tutti i mezzi e tutti i modi, la formazione e la permanenza delle nuove famiglie all'interno dei territori periferici.

All'Amministrazione locale spetta vagliare le necessità sulla base dell'elaborazione di un processo responsabile applicando i principi, enunciati dal PUP, sostenibilità, sussidiarietà responsabile, integrazione e competitività, flessibilità degli strumenti di governo, programmazione partecipata.

Le dinamiche demografiche del Comune di Dimaro Folgarida nel corso degli ultimi decenni è andato modificandosi. L'attrattività esercitata dall'abitato di Dimaro è ora mediata in forma negativa dalla sommatoria con gli altri centri di valle di Presson e Monclassico, dove da anni si nota un costante calo della popolazione, ora non più compensato nemmeno dall'incremento di Dimaro.



Sulla base delle argomentazioni soprariportate appare molto arduo programmare oggi un processo di controtendenza relativo alla mobilità residenziale, che possa garantire un rientro di nuove famiglie nel proprio territorio, ciononostante gli obiettivi, ciononostante questo obiettivo supporta, anche se solo marginalmente, alcune scelte introdotte nella programmazione di RPG fra le quali la densificazione e la semplificazione e incentivazione degli interventi di recupero dell'insediamento storico.

#### Calcolo del dimensionamento complessivo

Premesso che sia il PUP che le delibere relative al dimensionamento residenziale utilizzino sempre i termini del dimensionamento in volume, occorre oggi effettuare costatemenene delle conversioni di valore al fine di rapportare il volume urbanistico utile all'uso residenziale in superficie utile netta.

Il fattore di conversione utilizzato è il seguente:

**Sun** = Superficie utile netta espressa in *mq/mq*

**VI** = Volume utile lordo espresso in *mc/mq* (cd. urbanistico nelle vecchie definizioni)

**k** = **0,30** fattore di conversione espresso in *1/m*

$$= \frac{\mathbf{Sun}}{\mathbf{k}} = \frac{\mathbf{VI} * \frac{c}{q}}{\frac{q}{q}}$$

$$\mathbf{VI} = \frac{\mathbf{Su}}{\mathbf{k}} = \frac{\mathbf{n} * \frac{q}{q}}{\frac{c}{q}}$$

Sulla base del coefficiente  $k = 0,30$  si ottiene il seguente rapporto di corrispondenza:

$$= \frac{\mathbf{Sun}}{\mathbf{0,30}} = \frac{\mathbf{400} * \mathbf{1}}{\mathbf{20} * \mathbf{q}}$$

Sulla base del numero totale degli alloggi derivante dalla sommatoria  $\mathbf{Nt} = \mathbf{Nf} + \mathbf{Ni}$  si deve quindi effettuare la trasformazione in Superficie utile netta, dove per ogni singolo alloggio si applica il parametro 120 mc per componente per l'edilizia ordinaria e 100 mc per l'edilizia turistica.

Inoltre si applicherà un coefficiente incrementale variabile da 1,5 a 2,5 per l'edilizia ordinaria e 1,5 per l'edilizia turistica, sufficiente a coprire le necessità per edifici pertinenziali e servizi.

Dimensionamento dell'abitazione destinata alle nuove famiglie:

$$= \frac{\mathbf{Sun}}{\mathbf{120} * \mathbf{0,30} * \mathbf{4}} = \frac{\mathbf{1}}{\mathbf{88} * \mathbf{q}}$$

Dove:

**4** è il numero dei componenti per le nuove famiglie che è sicuramente un valore superiore alla media del numero medio dei componenti per ogni famiglia, ipotizzando che questi nuovi alloggi siano destinati a nuove famiglie con figli.

**2,0** è il coefficiente incrementale necessario per la realizzazione degli spazi accessori

### Strumenti alternativi

Non compare fra i criteri indicati dalla Giunta Provinciale quello di ridurre in forma coercitiva le aree edificabili esistenti non ancora utilizzate applicando strumenti quali i limiti d'uso o termini di efficacia, che pur essendo strumenti previsti dalle norme provinciali, non sono stati introdotti nella normativa con questo fine, ma si dovrebbero limitare a situazioni circostanziate di particolare rilevanza o in termini di impatto paesaggistico e territoriale o per incentivare ed accelerare l'esecuzione di opere di infrastrutturazione di interesse pubblico e non per incentivare o accelerare il consumo di suolo.

Sono invece da considerare fra gli strumenti alternativi utili ad incentivare il recupero delle aree già insediate, misure quali la densificazione degli insediamenti, la concessione di misure una tantum di ampliamento dell'edificato esistente anche oltre i limiti fissati dagli indici di zona, favorire il recupero dell'insediamento storico implementando le possibilità di intervento sui singoli edifici per migliorarne la qualità abitativa (consentire la realizzazione di aperture finestrate maggiori e la realizzazione di balconi, loggiati, abbaini, ecc.) ed anche incentivando, per taluni specifici ambiti che devono essere preventivamente e puntualmente individuati dalle norme di PRG, ove applicare interventi di riqualificazione urbana con ripristino di aree libere e diradamenti resi necessari sia per le condizioni oggettive di irrecuperabilità degli edifici da parte delle proprietà private, sia per garantire condizioni di sicurezza necessarie per il controllo del territorio e per la gestione delle emergenze.

## **COERENZA CON IL PTC**

La comunità della Valle di Sole ha fino ad oggi approvato i seguenti documenti:

### **- Accordo Quadro di Programma**

L' Accordo Quadro di Programma è stato sottoscritto in data 5 gennaio 2015 dalla Comunità, dai Comuni della Valle di Sole, dal Parco Naturale Adamello Brenta e Provincia Autonoma di Trento, documento approvato dalla conferenza per la stipulazione dell'accordo-quadro i programma di data 24 settembre 2014

### **- Piano stralcio del Commercio**

Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, ai sensi della L.P. 04.03.2008, n. 1 e della L.P. 30.07.2010, n. 17, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1267 di data 28.07.2015

### **- PTC Stralcio del settore produttivo**

Il PTC Stralcio del settore produttivo approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1003 di data 23/06/2017, pubblicato sul BUR RTTA n. 27 di data 4/07/2014, con la quale sono stati rivisti i perimetri delle zone produttive di livello provinciale, non interessano il territorio del Comune di Peio.

### **- Prontuario tipologico per il recupero edilizio del patrimonio edilizio tradizionale**

Si tratta di una guida – prontuario che, unitamente agli altri documenti, diventerà parte integrante del Piano, supporto alla Commissione Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità, ed eventualmente dispositivo di sussidio ai Regolamenti edilizi comunali. Tale strumento ha lo scopo di dare unitarietà e obiettivi comuni alle azioni di tutela degli insediamenti tradizionali ora singolarmente e autonomamente svolte dai rispettivi Enti.

I piani stralcio sopraelencati non sono interessati dai contenuti della presente variante.
--

Per quanto riguarda il dimensionamento il PTC della Valle di Sole non ha operato quanto previsto dalle norme generali del PUP demandando quindi alla pianificazione locale, PRG, la definizione del quadro conoscitivo e programmatico della materia.

## COERENZA CON IL PUP

### STRATEGIE

Come già anticipato nella parte relativa ai criteri fissati dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 1281 del 2006, gli obiettivi strategici del PUP tratti dall'art. 1 delle norme del PUP approvate con la L.P. 5/2008 e specificatamente riferibili alla programmazione locale del Comune di Dimaro Folgarida sono:

- a) garantire la valorizzazione e la riproducibilità del sistema delle risorse territoriali provinciali, nel rispetto dell'ambiente e al fine di perseguire la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole in coerenza con il principio di sussidiarietà responsabile;
- b) definire il quadro di riferimento per l'approvazione dei piani territoriali delle comunità, dei piani regolatori generali dei comuni e degli altri strumenti di pianificazione territoriale di carattere settoriale, nonché la cornice territoriale e ambientale per la programmazione socio-economica;
- c) assicurare lo sviluppo e la coesione sociale nell'ambito del territorio provinciale e nel quadro del processo d'integrazione europea;
- d) accrescere la competitività del sistema provinciale, mantenendo il valore della sua identità territoriale e culturale.

Obiettivi normativi che si traducono in:

- **Riequilibrio territoriale** tenendo conto del carico antropico residenziale-produttivo e turistico, assicurando la massima attenzione per la tutela e valorizzazione delle invariati;
- **Limitazione del consumo di suolo** riducendo al minimo indispensabile l'occupazione di aree libere necessarie per le esigenze improcrastinabili ed introducendo misure adeguate per favorire il riuso di edifici ed aree già urbanizzate;
- **Soddisfare le esigenze abitative per la prima abitazione** valutando attentamente ogni istanza presentata dai cittadini affinché vi sia una coerenza e compatibilità mediata con gli obiettivi di ridurre il consumo di suolo;
- **Sostenibilità dello sviluppo** favorendo misure di interesse collettivo quali il miglioramento dei servizi pubblici ed introducendo interventi volti al limitare il traffico locale con un progetto integrato di mobilità alternativa;

### EDILIZIA ABITATIVA

La legge provinciale prevede che i comuni ad alta tensione abitativa destinino parte della capacità insediativa all'utilizzo per prima abitazione tramite anche interventi veicolati all'interno delle azioni provinciali di sviluppo dell'edilizia abitativa pubblica /o convenzionata.

Dimaro-Folgarida non rientra fra i comuni definiti ad alta tensione abitativa e scarsa risulta la propensione all'utilizzo degli strumenti individuati dalla L.P. 21/1992 come modificata dalla L.P. 15/2006.

Difficile appare anche l'utilizzo dei parametri relativi alla domanda di edilizia pubblica al fine della definizione del dimensionamento residenziale non essendo disponibili, all'atto pratico, i dati relativi alle domande pendenti presso gli uffici della comunità di valle che non sono disaggregati per comune.

### DATI STATISTICI DEL 2006 (DEL. G.P. 1281/2006)

I dati statistici del 2006 riportano per il comune di Dimaro e per il comune di Monclassico i dati differenziati:

Tabella Popolazione:

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
<b>Dimaro</b>	1.054	1.181	1.193	A	1265	M	376	463	87
<b>Monclassico</b>	715	751	811	B	877	M	273	329	56
<b>Σ =</b>	1.769	1.932	2.004		2.142		649	792	143
<b>Reale</b>			2.004		2.135				

Tabella Abitazioni:

Comuni	Totale abitazioni censimento 1991	Totale abitazioni censimento 2001	Incremento abitazioni 1991-2001	Incremento famiglie 1991-2001	% abitazioni non occupate 1991	% abitazioni non occupate 2001	Abitazioni occupate da non residenti 2001	Superficie media alloggi (mq)	% seconde case su abitazioni totali	Dotazione depurazione
<b>Dimaro</b>	1691	1995	304	87	78,3	76,5	9	73,2	30,9	B
<b>Monclassico</b>	470	530	60	56	42,6	37,0	5	87,5	18,5	A
<b>Σ =</b>	2161	2525	364	143						

Tabella Consumo di suolo:

Comuni	Urbanizzato %	Libero %
<b>Dimaro</b>	51,92 %	48,08 %
<b>Monclassico</b>	32,30 %	67,70 %
<b>Σ =</b>		

I dati riportati nelle tabelle allegate alla delibera del 2006 appaiono superate per alcuni punti, ma costituiscono comunque una valida base di analisi che può essere integrata con i dati statistici atualizzabili.

In sintesi si evidenzia che il consumo di suolo, soprattutto per il territorio di Dimaro, appare già avere superato le soglie di attenzione ed ogni ulteriore modifica di tale valore deve essere attentamente valutato.

Per Monclassico i dati risultano di minore impatto, ma comunque si pongono al di sopra della soglia di attenzione fissata dalla provincia nella misura del 25% del consumo di suolo.

#### Domande giacenti per graduatorie edilizia abitativa:

Il dato disponibile (non aggiornato) evidenzia per il territorio del Comune di Dimaro-Folgarida riporta 12 domande presenti per edilizia abitativa pubblica, mentre non è disponibile il dato relativo alle richieste presentate da cooperative di soci in quanto il dato non è disaggregabile per comune.

Sono inoltre state presentate 4 domande relative all'integrazione di reddito per disagio abitativo (appartamenti in affitto).

**STRUTTURA DEMOGRAFICA ATTUALE****POPOLAZIONE RESIDENTE E PRESENTE**

Anno	Popolazione residente (*)	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	1.926	-	-	-	-
2002	1.947	+21	+1,09%	-	-
2003	1.990	+43	+2,21%	829	2,39
2004	2.004	+14	+0,70%	843	2,37
2005	2.017	+13	+0,65%	871	2,31
2006	2.045	+28	+1,39%	882	2,31
2007	2.093	+48	+2,35%	900	2,32
2008	2.122	+29	+1,39%	919	2,30
2009	2.116	-6	-0,28%	932	2,27
2010	2.135	+19	+0,90%	941	2,27
2011	2.123	-12	-0,56%	951	2,23
2012	2.163	+40	+1,88%	972	2,23
2013	2.170	+7	+0,32%	970	2,24
2014	2.206	+36	+1,66%	967	2,28
2015	2.208	+2	+0,09%	975	2,26
2016	2.204	-4	-0,18%	984	2,24
2017	2.156	-48	-2,18%	975	2,21
2018*	2.134	-22	-1,02%	(v)	(v)
2019*	2.108	-26	-1,22%	(v)	(v)
2020*	2.099	-9	-0,43%	(v)	(v)
2021	2.081	-18	-0,86%	998	2,09
2022	2.089	+8	+0,38%	1009	2,05
2023	2.116	+27	+1,29%	1030	2,05
2024					

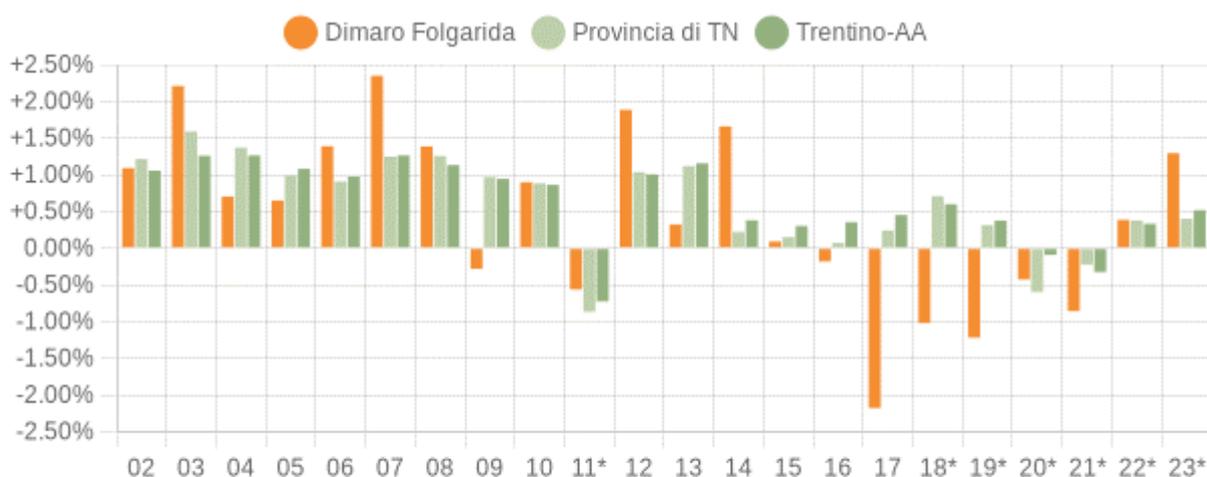
(\*) rilevamenti al 31 dicembre

differenza fra il 2001 e il 2023 + 190, incremento medio annuo 0,5 %



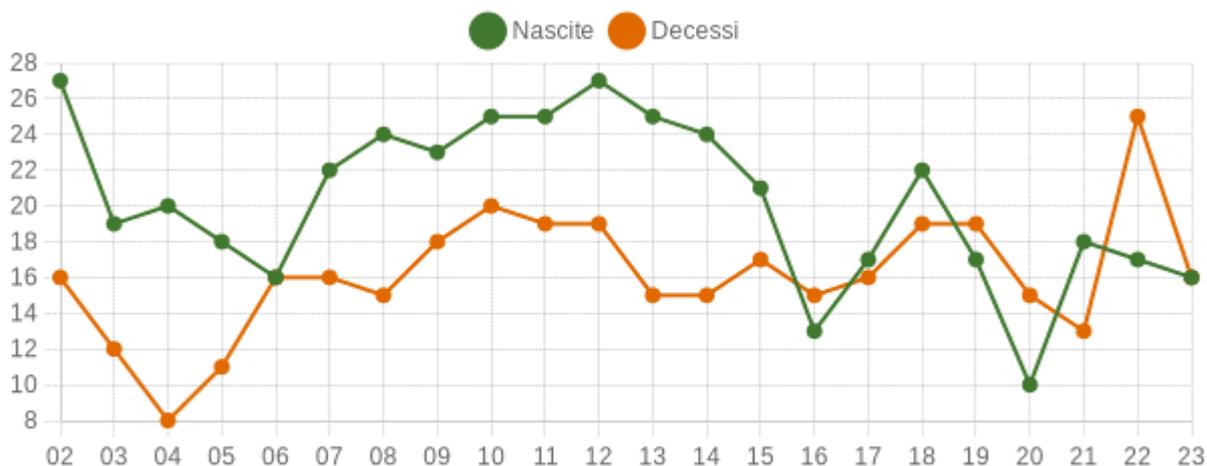
### Andamento della popolazione residente

COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT  
 (\*) post-censimento



### Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT  
 (\*) post-censimento



### Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA (TN) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

*STIMA DEMOGRAFICA PER IL PROSSIMO DECENNIO.*

I dati sull'andamento demografico degli ultimi cinque anni evidenziano una inversione di tendenza dell'andamento demografico difficilmente giustificabile secondo le normali dinamiche demografiche che mediamente si riscontano nei centri turistici di media valle del trentino dove sono presenti elevati standard qualitativi sia in termini di standard urbanistici specifici per la popolazione residente come le scuole, i centri sportivi, i centri culturali, ma anche caratterizzati da elevati standard di servizi turistici.

E' intenzione dell'amministrazione porre attenzione al fenomeno ed attivare ogni iniziativa al fine di mantenere alta l'attrattività di tipo residenziale riportando livelli di crescita stimati sulla serie storica degli ultimi venti anni, mediando sui due periodi decennali 2001-2010 e 2011-2020, fissando un obiettivo di crescita per il prossimo decennio del 5%, pari a circa lo 0,5% annuale.

Stima della crescita di popolazione atteso per i prossimi 10 anni;

Anno	popolazione	incremento	
2022	2081	0,5%	10
2023	2091	0,5%	10
2024	2102	0,5%	11
2025	2112	0,5%	11
2026	2123	0,5%	11
2027	2134	0,5%	11
2028	2144	0,5%	11
2029	2155	0,5%	11
2030	2166	0,5%	11
2031	2177	0,5%	11
2032	2187	0,5%	11
2033	2198		

117

**CRESCITA NETTA TOTALE**

Popolazione prevista per il 2033, 2198 abitanti con un incremento di 117 unità pari a ca. 50 nuclei familiari.

I dati di adozione definitiva confermano la stima di crescita prudenziale pur mantenendo inalterati i valori stimati per gli anni 2022 e 2023 che allo stato attuale risultano maggiori di circa 25 unità.

*CALCOLO DELLO STANDARD ABITATIVO*

Per gli alloggi residenziali viene stimato uno standard abitativo medio pari a 198 m<sup>2</sup> a famiglia (Pari ai precedenti 660 m<sup>3</sup> a famiglia stimati con la variante 2020) al quale andrà applicato il coefficiente di adeguamento pari a 2,50.

Detto parametro (variabile da 1,5 a 2,5) risulta generalmente massimo per i territori montani ove oltre agli spazi puramente residenziali le esigenze abitative portano ad incrementare notevolmente gli spazi per attività saltuarie e per deposito legna.

Superficie utile netta per ogni abitante 36 m<sup>2</sup>/ab (ex 120 m<sup>3</sup>/ab).

Superficie per ogni alloggio residenziale 36 m<sup>2</sup>/abitante \* 2,34 ab/nucleo \* 2,5 = 210 m<sup>2</sup> di Sun

Necessità di capacità insediativa totale con finalità residenziali:

Numero famiglie incrementale \* Superficie media = 50 x 210 = **10.500 mq di Sun**

## ***DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PRG***

Partendo dai dati demografici e dallo standard abitativo medio prevedibile per la destinazione residenziale, si evidenzia che per i prossimi 10 anni sia necessario disporre di capacità insediativa del PRG pari ad almeno 10.500 mq di Superficie utile netta.

A questo valore si può ragionevolmente aggiungere ulteriori necessità per esigenze abitative non strettamente legate alla residenzialità stanziale ma ad un uso paragonabile alla residenza e destinabile agli operatori economici stagionali per una quota pari a ca. 5.000 mq sufficienti a dare ospitalità a circa 250 lavoratori che oggi non trovano un'offerta sul territorio alle loro richieste (dato ricavato da sondaggio presso gli operatori economici del settore ricettivo ed esercizi pubblici come negozi, bar ristorati).

L'esigenza complessiva risulta essere pari a **ca. 15.000 mq di Sun.**

Dal calcolo viene esclusa la potenzialità insediativa che si potrà ottenere dagli interventi di recupero dell'insediamento storico.

Il motivo della esclusione deriva dalla evidenza dei dati del recente passato. I recuperi all'interno dell'insediamento storico sono normalmente volti alla residenza turistica tramite affitto di appartamenti o all'uso residenziale con offerta di servizi extralberghiere quali il B&B.

Sporadici sono gli interventi di recupero volti ad ospitare nuove famiglie di residenti, e quando questo avviene è spesso accompagnato dal corrispondente abbandono, o forzata espulsione, di edifici che troveranno un nuovo utilizzo finalizzato sempre al settore turistico dell'affitto, o seconde case o per servizi extralberghieri.

## ***CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PRG***

Stima delle aree libere potenzialmente edificabili a fini residenziali

### *AREE RESIDENZIALI LIBERE*

Monclassico

B3.1 Uf 0,50

p.f. 340/1	mq	1.000
p.f. 728/3	mq	627
p.f. 361/2 364	mq	2.018
p.f. 719 723	mq	587
p.f. 300 - 301/3	mq	1.074
p.f. 261/1 259/2 259/3	mq	2.128
p.f. 616 618 619/2	mq	988
p.f. 599	mq	1.403
p.f. 587 96/2 588 589	mq	1.227

C1.1 Uf 0,50

p.f. 566/1	mq	839
p.f. 559 560/2	mq	1.929

C2 Uf 0,30

p.f. 762/5	mq	903
------------	----	-----

C1.3 Uf 0,30

p.f. 762/5	mq	839	(inserito con variante v10)
------------	----	-----	-----------------------------

## Presson

## B3. Uf 0,50

p.f. 202 201/2 17 15 16/2	mq	1.044	
p.f. 218 219	mq	893	
p.f. 251/2 261 800/2	mq	945	
p.f. 667/1 666/2	mq	1.014	

## C1.1 Uf 0,50

p.f. 65	mq	766	
---------	----	-----	--

## C1.3 Uf 0,30

p.f. 301/1, ..	mq	903	(inserito con variante v11)
----------------	----	-----	-----------------------------

## Dimaro

## B3.4 Uf 0,45

p.f. 719/1 718	mq	2.284	
----------------	----	-------	--

## C1.2 Uf 0,45

p.f. 486/2	mq	1.004	
------------	----	-------	--

## C1.3 Uf 0,45

p.f. 703/2	mq	669	
p.f. 678	mq	852	
p.f. 670 669/2 669/1	mq	2.668	
p.f. 301/2 301/3	mq	792	
p.f. 621/2 624	mq	2.066	(ridotto con variante v1 e v6)

## EA2 Uf 0,45

p.ed. 413	mq	1.321	
-----------	----	-------	--

## Carciato

## B3.4 Uf 0,45

p.f. 450	mq	1.136	
p.f. 445/1	mq	570	

## C1.3 Uf 0,45

p.f. 486/1	mq	1.252	
------------	----	-------	--

**SINTESI DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DI VARIANTE**

La capacità insediativa del PRG valutata esclusivamente sulle aree libere risulta essere pari a **ca. 16.811 mq di Sun** corrispondenti a **ca. 56.000 mc.** valore in riduzione rispetto alla variante 2019 a seguito di stralcio di edificabilità.

Con la Variante 2024 sono state apportate le seguenti modifiche.

Riduzione capacità edificatoria residenziale	<b>-248</b>
Incremento capacità edificatoria residenziale	<b>971</b>
Di cui:	
per nuova edificazione con vincolo prima abitazione	<b>540</b>
per densificazioni e/o ampliamenti	<b>273</b>
per cambi d'uso di edifici esistenti	<b>158</b>
<b>DIFFERENZA</b>	<b>723</b>

**RAPPORTO SUL CONSUMO DI SUOLO**

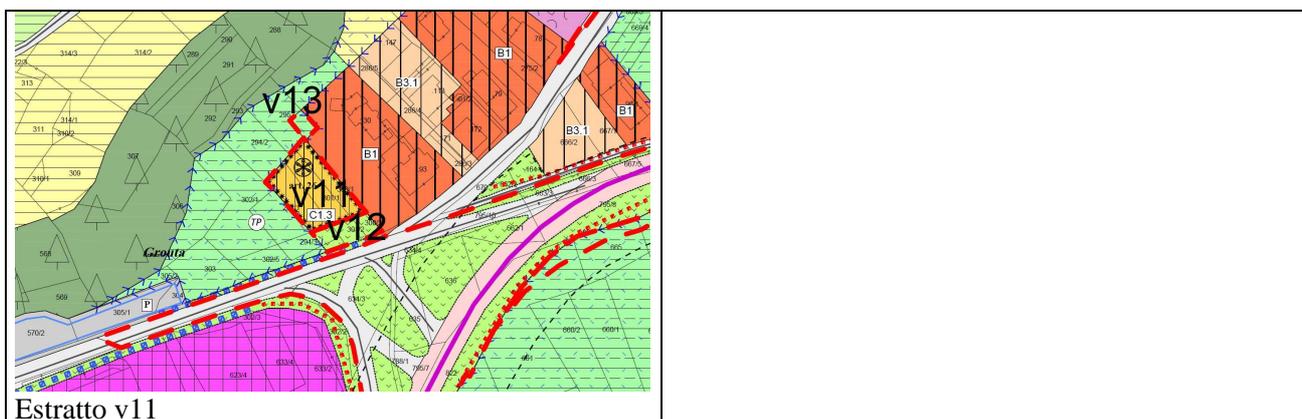
Due sono le varianti che incidono concretamente in termini di consumo di suolo:

v11 previsione di espansione residenziale a Presson su un'area oggi destinata ad agricolo locale;

In totale si prevede quindi una riduzione di suolo agricolo nella misura di 1.200 mq.

In entrambi i casi si tratta di interventi finalizzati alla individuazione di aree edificabili esplicitamente destinate a soddisfare esigenze abitative per prima abitazione, come dichiarato dai richiedenti e come previsto dall'amministrazione comunale nell'accoglimento della richiesta inserendo un apposito richiamo normativo.

Le scelte sono state valutate attentamente e per potere soddisfare le esigenze espresse dai richiedenti non è stato possibile individuare soluzioni alternative di minore impatto.

**INCREMENTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PRG - VARIANTE 2024**

Come evidenziato nell'elenco delle varianti la sommatoria degli incrementi ha individuato 3 varianti con incremento significativo della capacità insediativa.

v10 con modifica da zona alberghiera a zona residenziale per 270 mq di Sun

v11 con nuova zona residenziale in espansione delle zone residenziali limitrofe per 270 mq di Sun

v15 con riconoscimento di un edificio residenziale esistente in zona produttiva con possibilità di ampliamento di 83 mq di Sun

v21 con riconoscimento di un edificio residenziale esistente in zona alberghiera con possibilità di ampliamento di 158 mq di Sun;

In adozione definitiva sono state cancellate le varianti v19 e v29 mentre sono state aggiunte le seguenti varianti:

v35 con modifica di una piccola porzione da zona saturata a zona di completamento con un potenziale ampliamento dell'edificio esistente di 35 mq di Sun;

v37 con trasformazione di una piccola area da verde privato a zona di completamento residenziale con un potenziale ampliamento dell'edificio esistente di 156 mq di Sun

L'incremento è pari a 971 m<sup>2</sup>, (valore simile a quello di adozione preliminare) dedotto della misura di 248 m<sup>2</sup> recuperati dallo stralcio edificabilità, per un saldo netto positivo complessivo di 723 m<sup>2</sup> di Sun.

Il consumo di suolo è quindi limitato alla sola variante v11.

#### *ANALISI DELLE ISTANZE E CRITERI DI SELEZIONE*

Le istanze di edificabilità non sono numerose ma la scelta di inserire nuove zone si è dovuta confrontare con due aspetti fondamentali: Obiettivo consumo di suolo zero.

La prescrizione normativa provinciale è tassativa: si possono prevedere nuove zone di espansione insediativa solo per comprovate esigenze di abitazione primaria verificata l'impossibilità a perseguire gli stessi obiettivi con soluzioni alternative (utilizzo di aree interne al perimetro del centro abitato già destinate all'edificazione, densificazione di aree edificate totalmente o parzialmente, recupero di edifici in centro storico).

Per un solo caso (v11) non sono state individuate soluzioni alternative, la variante è stata quindi inserita in accoglimento di specifica istanza per esigenze abitative introducendo il vincolo di prima abitazione ai sensi dell'articolo 26 della norme di attuazione.

Molte richieste sono state quindi non accolte avendo verificato o la presenza di zona agricole del PUP, o la mancanza di dotazioni infrastrutturali o la presenza di situazioni critiche dettate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità con valori di penalità P3 P4 o APP.

In tutti questi casi le richieste non sono state accolte.

L'elenco delle varianti riporta la sintesi delle valutazioni riferite ad ogni singola richiesta.

## COMPENSAZIONE AREE AGRICOLE DI PREGIO

Le varianti che interessano ambiti territoriali soggetti al vincolo di area agricola di pregio ai sensi dell'articolo 38 del PUP comportano l'avvio del processo di autovalutazione.

*Per le modifiche delle aree agricole di pregio valgono le previsioni contenute all'articolo 38, comma 6 lettera b)1, del PUP ove si prevede la possibilità di riduzione delle aree agricole di pregio per opere e servizi pubblici di livello locale previa compensazione.*

### Estratto norme del PUP

Art. 37 Aree agricole	Art. 38 Aree agricole di pregio
<p>8. I piani regolatori generali possono ridurre in via eccezionale le aree agricole, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio, per:</p> <p>a) l'individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica;</p> <p>b) l'ampliamento di attività produttive già insediate o di aree produttive esistenti d'interesse locale, o l'individuazione di nuove aree produttive d'interesse locale, se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive, nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani;</p> <p>c) l'individuazione di nuove aree a destinazione residenziale o ricettiva, compatibilmente con i parametri di cui all'articolo 30 e nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.</p>	<p>6. La riduzione delle aree agricole di pregio è ammessa in via eccezionale, nel rispetto delle condizioni stabilite dai commi 7, 8 e 10 dell'articolo 37 e del comma 7 di questo articolo, nei seguenti modi:</p> <p>a) con previsione del PTC per la realizzazione dei seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) opere, attrezzature e servizi pubblici di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 31;</li> <li>2) ampliamento di aree produttive di livello provinciale;</li> </ol> <p>b) con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione dei seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale;</li> <li>2) ampliamento di aree produttive d'interesse locale;</li> <li>3) individuazione di nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata;</li> </ol> <p>c) opere e interventi di cui al comma 10 dell'articolo 37.</p> <p>7. La riduzione delle aree agricole di pregio ai sensi del comma 6 è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:</p> <p>a) le verifiche effettuate con l'autovalutazione del PTC e del piano regolatore generale sono condotte tenendo conto in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) delle caratterizzazioni di cui al comma 2;</li> <li>2) della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;</li> <li>3) del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;</li> <li>4) del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;</li> </ol> <p>b) deve essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio culturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invariants ai sensi dell'articolo 8.</p> <p>8. La disciplina del comma 7 si applica anche alla localizzazione di opere e interventi indicati dal comma 10 dell'articolo 37, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 46 per gli interventi che si configurano come opere d'infrastrutturazione del territorio.</p>

### BILANCIO DELLE AREE AGRICOLE DI PREGIO DELLA VARIANTE 2019

Il primo bilancio delle aree agricole di pregio ai sensi delle norme del PUP è stato effettuato in occasione della prima variante di carattere generale che ha interessato il nuovo comune di Dimaro Folgarida nel 2019, variante poi approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1114 di data 04/08/2020.

In detta variante il quadro di raffronto e compensazione delle aree agricole di pregio era il seguente:

Varianti con incremento area agricola di pregio			Varianti con riduzione area agricola di pregio		
Var. n.	Comune catastale	Sup. mq	Var. n.	Comune catastale	Sup. mq
c48	p.f. 195 Monclassico	2.045	c62	p.f. 354 Carciato	1.835
c49	p.f. 179/2 Monclassico	1.926			
Subtotale		<b>A) 3.971</b>	Subtotale		1.835
			Quota 80% minima da compensare		1.468
			Quota 100% compensata		<b>B) 1.835</b>
Saldo netto: differenza A - B =		<b>2.136</b>			

Il Saldo netto, ottenuto applicando la percentuale massima del 100% di compensazione, viene cristallizzato dalla presente variante. Detto valore potrà essere utilizzato per future varianti al fine di potere attivare la compensazione esclusivamente per varianti pubbliche o di interesse pubblico.

[La variante c62 ha riguardato l'individuazione di una zona da destinare a verde pubblico attrezzato]

### LE VARIANTI DEL 2024 CHE INTERESSANO LE AREE AGRICOLE DI PREGIO.

In adozione preliminare era prevista una leggera erosione di area agricola di pregio in prossimità dell'abitato di Carciato (Variante v19).

La variante è stata cancellata in adozione definitiva anche a seguito della osservazione presentata dai proprietari.

*BILANCIO DELLE AREE AGRICOLE DI PREGIO DELLA VARIANTE 2024*

Varianti con incremento area agricola di pregio			Varianti con riduzione area agricola di pregio		
Var. n.	Comune catastale	Sup. mq	Var. n.	Comune catastale	Sup. mq
c29	p.ed. 148/1 Presson	1.650			
Subtotale		<b>A) 1.650</b>	Subtotale		0
			Quota 80% minima da compensare		0
			Quota 100% compensata		<b>B) 0</b>
S = Saldo positivo variante 2019		<b>2.136</b>			
S = Saldo positivo variante 2024		<b>1.650</b>			
Saldo totale: =		<b>3.786</b>			

Il Saldo netto, ottenuto applicando la percentuale massima del 100% di compensazione, viene cristallizzato dalla presente variante. Detto valore potrà essere utilizzato per future varianti al fine di potere attivare la compensazione esclusivamente per varianti pubbliche o di interesse pubblico.

## ***ZONE BOSCO***

Fra le varianti che interessano la modifica d'uso da zona bosco ad altre zone si porta in evidenza l'area posta in destar orografica del Meledrio su terreni di proprietà comunale.

La **variante c34** prevede infatti il passaggio da zona bosco a zona verde pubblico attrezzato, di un terreno di proprietà comunale da tempo abbandonato sul quale è avvenuta una ricrescita spontanea di essenze arboree di medio ed alto fusto a seguito di abbandono del pascolo.

Le operazioni di pulizia e ripristino delle aree verrà eseguita nel rispetto di quanto previsto dalla L.P. 11-2007 e suo regolamento attuativo in merito alle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori.



*Ortofoto 1973 con l'area oggetto di variante c34 libera da vegetazione d'alto fusto*

Variante c34 - Art. 34.1 - Zone a verde pubblico [F303]

p.f. 472 474 C.C. Carciato 349 Frazione di Dimaro del Comune di Dimaro Folgarida

p.f. 473 C.C. Carciato 155 Comune di Dimaro Folgarida

Verifica CSP: Penalità basse P1

## ***USI CIVICI***

Per le varianti che interessano beni soggetti a diritto di uso civico si rinvia alla Relazione Usi Civici allegata agli elaborati di variante.

**SINTESI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA****VERIFICA DI COERENZA CON GLI INDIRIZZI DEL PUP**

T 7

AGRICOLTURA		INDUSTRIA			TERZIARIO		
UL	Addetti		UL	Addetti		UL	Addetti
24	94	Totali	354	1.623	Totali	1.302	3.569
		di cui	99	16	di cui	327	726
		% estrazione	13,3	1,0	% commercio	25,1	20,3
		di cui	298	742	di cui	288	768
		% manifattura	39,9	45,7	% alberghi e ristoranti	22,1	21,5
		di cui	2	39	di cui	61	317
		% energia	0,3	2,4	% trasporti	4,7	8,9
		di cui	347	826	di cui	252	545
		% costruzioni	46,5	50,9	% terziario superiore	19,3	15,3
					di cui	374	1.213
					% scuola, servizi pubblici, sanità	28,7	34

L'economia è fortemente incentrata sul turismo. Il territorio comprende rinomate stazioni turistiche come Marilleva, Folgarida e Peio nonché le aree sciistiche del passo del Tonale e del ghiacciaio Presena.

Le presenze turistiche (3.642.562 annue totali) nel complesso rappresentano circa il 13% delle presenze provinciali e non hanno carattere specificatamente stagionale: il territorio offre sia la possibilità di praticare sport invernali, con impianti sciistici di interesse sovralocale e numerosi centri per il fondo (vedi quelli di Rabbi, Commezzadura, Mezzana, Ossana, Vermiglio, Tonale e Cogolo), sia attività ricreative più tipicamente estive, come il rafting e la canoa o l'escursionismo. Il territorio comprende parte del Parco nazionale dello Stelvio, l'area protetta più grande delle Alpi sul gruppo montuoso dell'Ortles-Cevedale, e parte del Parco naturale Adamello - Brenta. Sono inoltre presenti due centri termali a Peio e a Rabbi.

La dotazione del patrimonio abitativo risulta chiaramente sovradimensionata nelle località più interessate dal turismo, mentre negli altri comuni rimane nella media provinciale. E' soprattutto a Mezzana dove si registrano i valori più elevati, anche rispetto al contesto provinciale, in quanto il numero delle abitazioni non occupate risulta sette volte superiore al numero di quelle occupate; di queste, quasi il 90% risulta dotato solo di angolo cottura e/o cucinino. Anche gli altri comuni turistici (Vermiglio, Peio, Dimaro) presentano valori decisamente elevati nel rapporto tra abitazioni occupate e non occupate e, tra queste ultime, incidono in modo significativo quelle fornite solo di angolo cottura e/o cucinino.

TERRITORIO 7	Abitazioni occupate da persone residenti		Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
	6019	2047	75	28	10111	6790

**Punti di forza e opportunità del territorio**

Il territorio della Val di Sole è tipicamente alpino, con una bassa valle dove permane una agricoltura specializzata e una media valle dove si concentrano le funzioni urbane, di supporto anche alle attività turistiche.

La popolazione, numericamente modesta, dopo un decremento nei primi decenni del dopoguerra appare stabile, con aumenti localizzati in alcuni centri della media valle, determinati forse più dalle politiche urbanistiche che dalle opportunità di lavoro.

La varietà e la ricchezza ambientale sostengono una intensa attività turistica, sia estiva che invernale. Le stazioni sciistiche invernali, i parchi naturali, i centri termali di Peio e Rabbi, il centro culturale di Castel Caldes, le opportunità di svolgimento di sport fluviali, di escursioni, di attività sportive costituiscono un quadro di opportunità da valorizzare ed integrare con attività agricole tradizionali, produzioni tipiche, iniziative culturali.

**T 7**

Il prolungamento della ferrovia Trento - Malé fino a Fucine, nel comune di Ossana, può costituire l'ossatura di una mobilità locale sostenibile, integrata dalla pista ciclabile non solo per le funzioni ricreative e turistiche.

La presenza di attività industriali garantisce una significativa occupazione e va sostenuta tenendo conto della specificità del contesto, puntando alla integrazione degli insediamenti con l'ambiente da un lato e con le altre attività dall'altro. Un ruolo economico importante, anche in termini occupazionali, è svolto dalle piccole e medie aziende artigianali.

**Punti di debolezza**

Alcuni centri appaiono particolarmente deboli dal punto di vista demografico, in particolare Rabbi, decentrato e privo di significative attività produttive e turistiche, e Caldes, composto da alcuni centri all'imbocco della valle.

L'offerta di servizi e opportunità urbane appare limitata, coerentemente con la dimensione demografica. Deve pertanto essere ben strutturato l'accesso ai servizi della vicina Val di Non.

La qualificazione dell'attività turistica deve evitare una ulteriore espansione della residenza secondaria, puntando al recupero dell'esistente, che in alcuni casi assume la dimensione dei grandi complessi ricettivi.

Va evitata la perdita dell'immagine tradizionale del sistema insediativo, sia contenendo lo sviluppo lineare lungo il fondovalle sia recuperando il patrimonio edilizio storico e tradizionale, evitando la saldatura degli insediamenti abitati di Malé e Croviana, di Cusiano e Pellizzano e di Cogolo e Celledizzo.

**Strategie vocazionali**

Le specifiche condizioni della Val di Sole suggeriscono di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a:

- integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli sciistici, con la promozione dei parchi naturali (Parco Nazionale dello Stelvio e Parco naturale Adamello - Brenta) nonché con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, segnate da castelli, residenze nobiliari, forti, chiese, musei, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche anche nel periodo estivo;
- organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico (anche ferroviario), per risolvere gli inconvenienti dovuti alle punte di flusso turistico;
- qualificare gli insediamenti artigianali nonché riorganizzare le relative aree in particolare per rispondere alle esigenze produttive di raggruppamenti di aziende e/o consorzi;
- perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazioni ai flussi turistici;
- perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio.

Sulla base delle indicazioni strategiche del PUP la nuova versione del PRG di Dimaro appare coerente ed allineato.

## **PARERE CONCLUSIVO**

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dal PRG 2024 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica tenendo in considerazione anche la recente approvazione della variante di unificazione dei precedenti PRG dei Comuni di Monclassico e di Dimaro.

### *PUP E SUE INVARIANTI*

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

Le aree agricole del PUP sono interessate solo marginalmente dalle varianti e la compensazione stimata permette comunque il superamento dei valori limite previsti dalla legge con un incremento netto di area agricola di pregio di 2.794 m<sup>2</sup>.

### *PTC*

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 valle di Sole**.

### *RETE NATURA*

La varianti puntuali contenute nel PRG 2024 non interessano il sistema "**Rete natura 2000**".

### *CSP - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSTIÀ*

Per quanto riguarda al Carta di Sintesi della Pericolosità limitate e parziali sono le modifiche che interessano zone con penalità P3 P4 o APP che comportino un concreto incremento di rischio.

La variante v21 interessata da livello di penalità P3 prevede il passaggio da zona alberghiera a zona residenziale di un edificio esistente già destinato a residenza.

Le varianti v23 v23 e v30 riguardano la modifica di categoria di intervento di edifici interni all'insediamento storico. Lo studio di compatibilità previsto dalla CSP verrà redatto in fase di predisposizione del progetto di recupero.

Per le varianti v18, v20, v30, c10, c11, c12, c17 e c18 (mobilità), c63 (Zip line) si è provveduto ad integrare la documentazione di variante con gli studi di compatibilità che saranno oggetto di valutazione tramite successiva conferenza di pianificazione.

## **VIA**

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **solo la variante che prevede la realizzazione dell'impianto a fune connesso con il sistema mobilità rientra negli elenchi delle opere soggette a Screening e per questo motivo gli elaborati di variante vengono integrati con lo studio VAS e VINCA allegati ai quali si rinvia per la valutazione degli impatti e la definizione delle misure mitigative**.

### *EFFETTI SIGNIFICATI SULL'AMBIENTE*

Il procedimento di formazione dello strumento di pianificazione territoriale, è stato effettuato tenendo in considerazione le valutazioni previste 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 presente valutazione tiene conto delle conto considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Per tutti gli elementi di piano, redatti ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, si attesta che le previsioni contenute nel PRG 2024 sono da considerarsi compatibili con la tutela dell'ambiente ove tutte le scelte operate risultano, fra le diverse ipotesi o soluzioni alternative, le migliori applicabili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile, che miri alla fruizione delle risorse territoriali, alla loro riqualificazione

ed ottimizzazione, confermando un elevato grado di tutela su tutte le aree, con particolare riferimento a quelle ancora oggi non destinate all'insediamento, tenendo in considerazione anche la vitale azione e presenza dell'uomo all'interno del territorio comunale.

**L'adozione definitiva viene integrata con la documentazione necessaria per la verifica degli impatti ambientali e definizione degli interventi di mitigazione in relazione al progetto dell'impianto del sistema di mobilità (varianti c17 e c18).**

#### *SINTESI FINALE*

**In sintesi, verificato che i contenuti del PRG 2024, sia per gli aspetti generali che per le modifiche puntuali non prevede:**

- interventi significativi in aree o siti tutelati dal progetto Rete Natura 2000.
- interventi significativi 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;
- compensazione delle aree agricole di pregio ai sensi dell'art. 37 e 38 del PUP;
- 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, oltre a quella già definita per l'impianto di mobilità alternativa;
- effetti negativamente significativi sull'ambiente;

**si esprime parere favorevole al progetto di Piano Regolatore Generale 2024 del comune di Dimaro-Folgarida**