

Elaborato:

01



COMUNE DI CAVEDINE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE N. 2-2024
SOSTANZIALE

VARIANTE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
E
VALUTAZIONE DI PIANO

Ottobre 2024 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



SOMMARIO

Relazione Illustrativa	3
Premessa	3
Sistema infrastrutturale	3
Aggiornamento categoria della viabilità lungo il Lago di Cavedine	3
Coerenza con il PTC	5
RECA	6
Le modifiche sostanziali apportate al Manuale Reca	8
– ♦ Superficie minima oggetto di destinazione abitativa non permanente	8
– ♦ Possibilità di riuso abitativo per gli edifici oggetto di interventi successivi al 1993	8
Insediamento storico	12
Norme di Attuazione	12
Indici edificatori	12
Assi di orientamento	12
Zone agricole	13
Dimensionamento residenziale	14
Andamento demografico	14
Calcolo del contingente abitativo necessario per il prossimo decennio	15
Capacità insediativa del PRG in vigore	15
Capacità insediativa del PRG di variante	15
Le nuove aree destinate alla residenza	16
Usi civici	18
– ♦ Procedura	21
– ♦ Conclusione	21
Valutazione del Piano	22
Definizioni e normativa di riferimento	22
Il processo di autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015	22
Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano	22
Descrizione sintetica della variante	23
Il gruppo di valutazione	23
Gli strumenti utilizzati, le fonti informative	23
Area geografica di riferimento	24
Verifica di coerenza con il PUP	25
Art. 18.2 - Studi di compatibilità introdotti in fase di pianificazione [Z608]	32
Coerenza con il PTC	35
Coerenza interna PRG	35
Coerenza interna PRG	35
Sintesi non tecnica della Valutazione di Piano	36
Dispositivo da introdurre nella deliberazione di Consiglio Comunale:	36

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il PRG in vigore del comune di Cavedine approvato in data 24/08/2018 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1561,

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

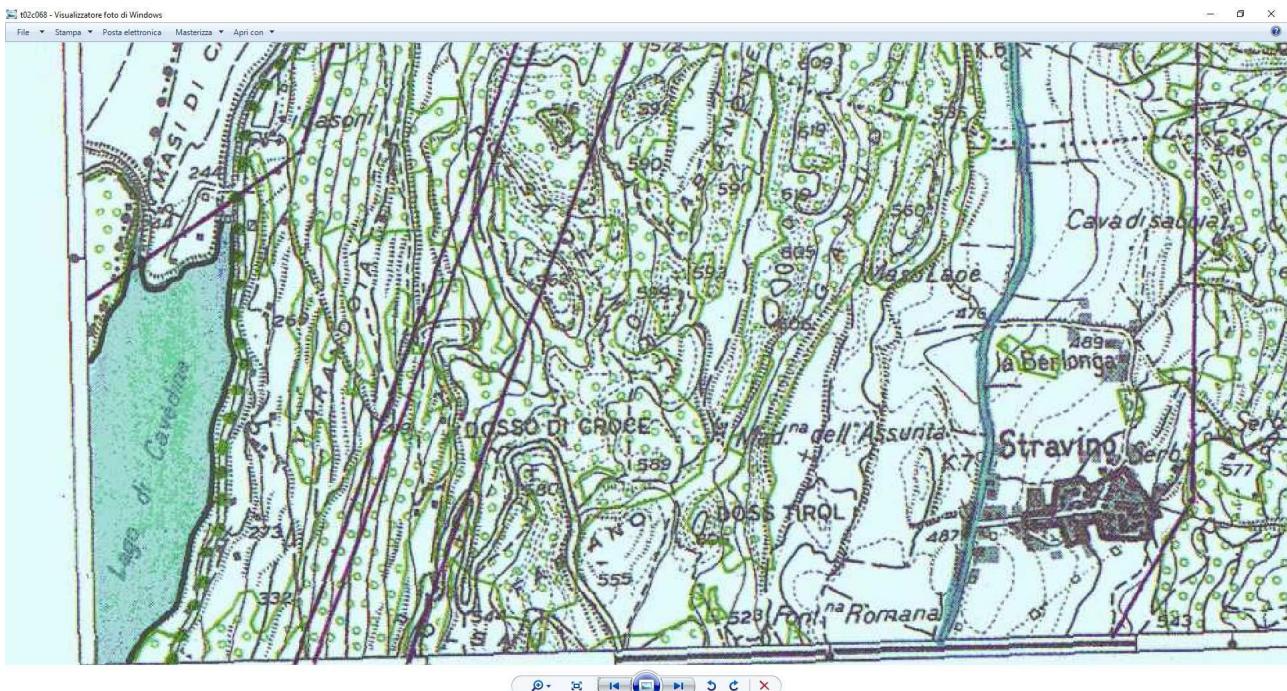
Fra gli aggiornamenti cartografici si segnala la modifica delle categorie della viabilità che percorre la sponda sinistra del Lago di Cavedine.

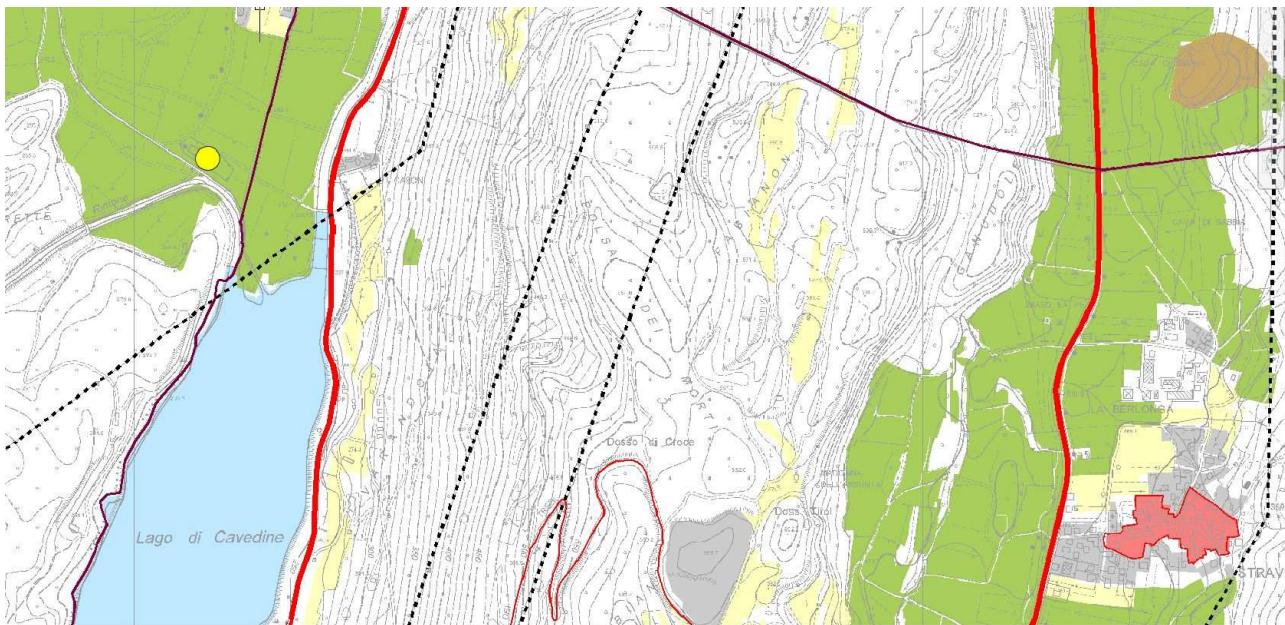
Nel PRG in vigore è segnata una viabilità di livello provinciale di III[^] categoria (colore Blu).

Ad una verifica con le tavole del sistema infrastrutturale del PUP 2000 si è potuto verificare che detta strada risulta essere di IV categoria (colore verde).

Conseguentemente sono state anche modificate le fasce di rispetto dove per le strade esistenti di categoria IV nelle aree specificatamente destinate all'insediamento risultano ora essere di 5 m.

Aggiornamento categoria della viabilità lungo il Lago di Cavedine



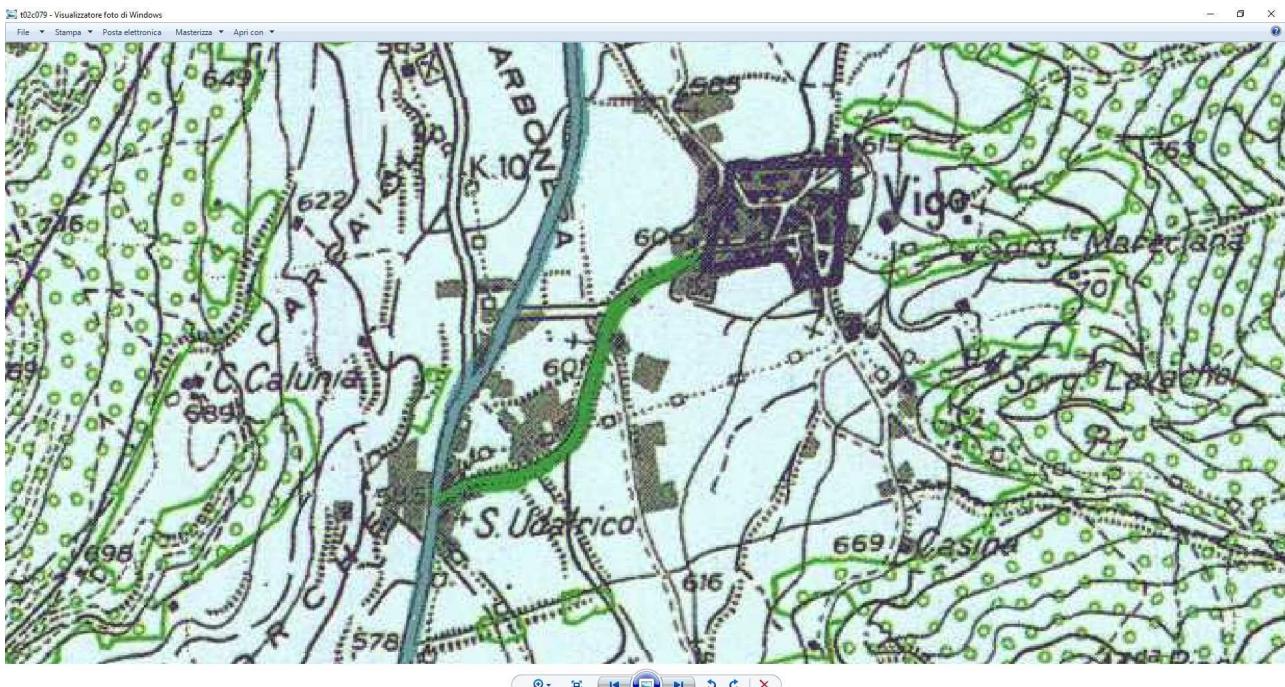


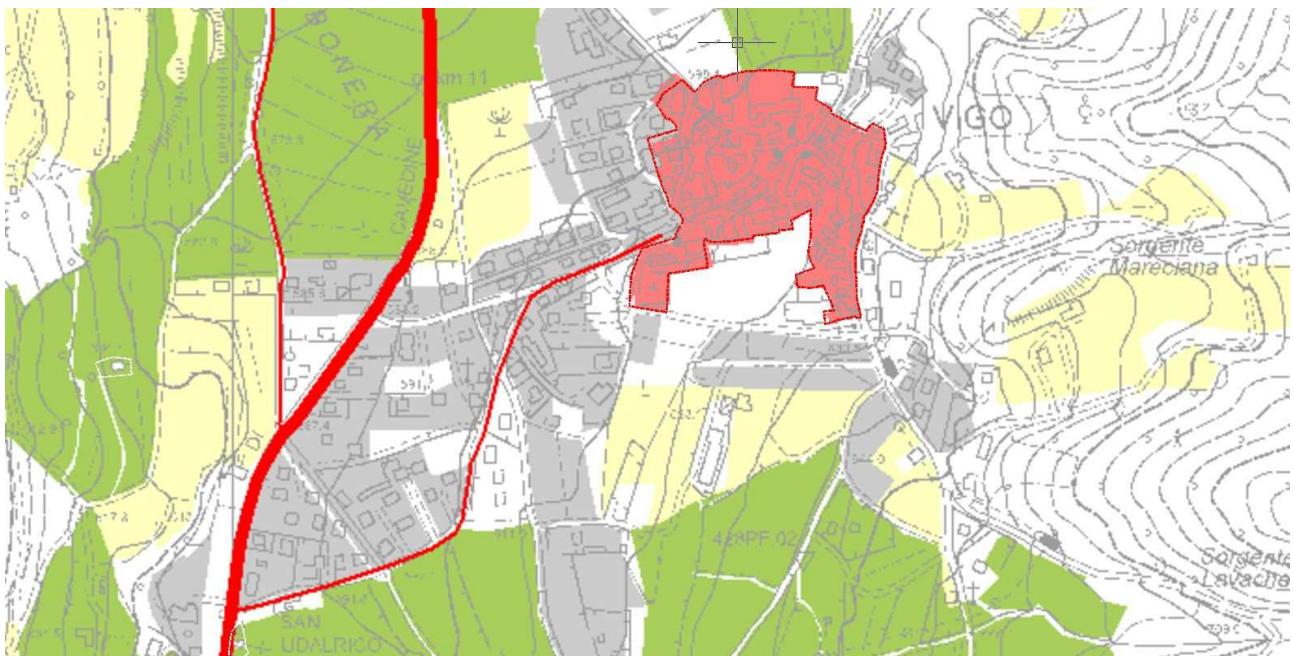
Viabilità principale di IV categoria che fiancheggia la sponda sinistra del Lago di Cavedine.

Nel PUP 2000 era prevista in potenziamento, nel PUP in vigore è indicata come esistente.

Si provvede quindi ad inserire nel PRG la viabilità principale di IV cate esistente.

Non si tratta di variante ma di adeugamento al PUP preordinato.





Viabilità principale di IV categoria che collega Passo S. Udalrico al centro storico di Cavedine. Nel PUP 2000 era previsto il tratto che dalla Chiesa raggiunge il centro storico. Nello stato attuale del PUP a in potenziamento, nel PUP in vigore è indicata come locale esistente. Il PRG risulta adeguato e non è necessario inserire modifiche.

Coerenza con il PTC

La comunità di Valle della Valle dei Laghi ha fino ad oggi approvato unicamente il documento preliminare di cui all'accordo di programma

* Approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1630 di data 22 settembre 2014;

ed il piano Stralcio del settore commerciale

* Approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1428 di data 24 agosto 2015;

La variante risulta coerente con il documento preliminare e non interessa per nessun elemento di analisi e di progetto con il settore commerciale.

RECA

Fra gli obiettivi principali della variante 2024 vi è quello dell'aggiornamento del piano di recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola già classificato come "Censimento per il Recupero degli Edifici della Cultura Agricola e criteri per il loro riuso" di seguito chiamato "RECA".

Il RECA è stato approvato con variante al PRG 2016 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1561 di data 24 agosto 2018.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1561 di data 24 agosto 2018

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.- COMUNE DI CAVEDINE- variante 2016 al piano regolatore generale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il Piano è costituito da un manuale contenente i criteri utilizzati per la catalogazione e classificazione degli edifici e da una raccolta delle schede di catalogazione che raccoglie le schede in due categorie A e B. Il progetto originario è a firma dell'Arch. Furio Sembianti.

 <p>REV. AGOSTO 2018</p> <p>PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <p>COMUNE DI CAVEDINE</p> <p>VARIANTE 2016 AL PIANO REGOLATORE GENERALE</p> <p>Allegato 2</p> <p>censimento per il recupero degli edifici della cultura agricola e criteri per il loro riuso</p> <p>ADOZIONE DEFINITIVA</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">PROGETTISTA arch. Furio Sembianti</td> <td style="width: 33%;">COMMISSARIO AD ACTA rag. Mariagrazia Odorizzi</td> <td style="width: 34%;"></td> </tr> </table> <p>ALLEGATO 2 censimento RECA - ago 2018</p>	PROGETTISTA arch. Furio Sembianti	COMMISSARIO AD ACTA rag. Mariagrazia Odorizzi		 <p>REV. AGOSTO 2018</p> <p>PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <p>COMUNE DI CAVEDINE</p> <p>VARIANTE 2016 AL PIANO REGOLATORE GENERALE</p> <p>Allegato 2 appendice</p> <p>censimento per il recupero degli edifici della cultura agricola e criteri per il loro riuso SCHEDE</p> <p>ADOZIONE DEFINITIVA</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">PROGETTISTA arch. Furio Sembianti</td> <td style="width: 33%;">COMMISSARIO AD ACTA rag. Mariagrazia Odorizzi</td> <td style="width: 34%;"></td> </tr> </table> <p>ALLEGATO 2 APPENDICE schede RECA - ago 2018</p>	PROGETTISTA arch. Furio Sembianti	COMMISSARIO AD ACTA rag. Mariagrazia Odorizzi	
PROGETTISTA arch. Furio Sembianti	COMMISSARIO AD ACTA rag. Mariagrazia Odorizzi						
PROGETTISTA arch. Furio Sembianti	COMMISSARIO AD ACTA rag. Mariagrazia Odorizzi						

In totale sono classificati 104 edifici suddivisi in due categorie:

Categoria A: 92 edifici

Categoria B: 12 edifici

Con la variante 2024 si è provveduto a modificare la struttura della documentazione RECA, introducendo alcune modifiche normative e criteri di intervento, che vengono riportati all'interno del **Manuale tipologico** che ora raccoglie integralmente le indicazioni e criteri di classificazione e di intervento previste sugli edifici che nella versione in vigore sono parzialmente replicate nell'appendice dell'Allegato 2.

I nuovi elaborati sono così strutturati:

- 1 - Manuale Tipologico
- 2 - Elenco edifici catalogati
- 3 - Schede di catalogazione oggetto di variante
- 4 - Schede di catalogazione in vigore (non oggetto di variante)

<div style="text-align: center;">  <p>COMUNE DI CAVEDINE PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <p>PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE N. 2 2024</p> <p>VARIANTE GENERALE DI CARATTERE SOSTANZIALE</p> <p>CENSIMENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DELLA CULTURA AGRICOLA E CRITERI PER IL LORO RIUSO</p> <p>R.E.C.A.</p> <p>1 - MANUALE TIPOLOGICO</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p>COMUNE DI CAVEDINE PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <p>PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE N. 2 2024</p> <p>VARIANTE GENERALE DI CARATTERE SOSTANZIALE</p> <p>CENSIMENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DELLA CULTURA AGRICOLA E CRITERI PER IL LORO RIUSO</p> <p>R.E.C.A.</p> <p>2 - ELENCO EDIFICI CATALOGATI</p> </div>
<div style="text-align: center;">  <p>COMUNE DI CAVEDINE PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <p>PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE N. 2 2024</p> <p>VARIANTE GENERALE DI CARATTERE SOSTANZIALE</p> <p>CENSIMENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DELLA CULTURA AGRICOLA E CRITERI PER IL LORO RIUSO</p> <p>R.E.C.A.</p> <p>3 - SCHEDE DI CATALOGAZIONE SCHEDE IN VIGORE (NON VARIATE)</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p>COMUNE DI CAVEDINE PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <p>PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE N. 2 2024</p> <p>VARIANTE GENERALE DI CARATTERE SOSTANZIALE</p> <p>CENSIMENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DELLA CULTURA AGRICOLA E CRITERI PER IL LORO RIUSO</p> <p>R.E.C.A.</p> <p>4 - SCHEDE DI CATALOGAZIONE SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE</p> </div>

Le modifiche sostanziali apportate al Manuale Reca

♦ *Superficie minima oggetto di destinazione abitativa non permanente*

Le norme del manuale sono state aggiornate al fine di eliminare alcuni refusi e dubbi interpretativi.

In particolare:

Si è provveduto a precisare che le percentuali indicate per la suddivisione della superficie abitativa rispetto a quella rurale è variabile in funzione della dimensione dell'edificio originario.

Per gli edifici più piccoli, ancorché ampliati applicando le misure indicate in scheda, viene sempre garantita la possibilità di costituire la cellula abitativa minima di 30 mq di Sun.

Al fine di coordinare le indicazioni operative (cellula minima garantita di mq 30) ed i valori numerici di proporzionalità (40% / 60%) si è provveduto ad aggiornare le schede di catalogazione in vigore rinviando i limiti di superficie alle norme contenute nel Manuale tipologico, per tutti i casi dove il rapporto 60% e 40% non poteva essere applicato per edifici di superficie complessiva inferiore a 75 mq.

La norma scritto ora nel manuale prevede:

7 - CAMBIO D'USO PER ABITAZIONE NON PERMANENTE

Residenza temporanea: per la funzione abitativa non permanente è fissata la dimensione in superficie utile netta (Sun) minima di 30 mq e massima di 50 mq da calcolare nel rispetto dei seguenti criteri:

- Per edifici con Sun complessiva (esistente + ampliamento ammesso) inferiore a 30 mq, il cambio di destinazione d'uso per funzioni abitative permanenti è ammesso per tutto l'edificio.
- Per edifici con Sun complessiva superiore a 30 mq e fino a 75 mq potranno essere oggetto di trasformazione d'uso nel limite massimo di 30 mq.
- Per edifici con Sun complessiva superiore a 75 mq e fino a 125 mq potrà essere oggetto di trasformazione d'uso una superficie anche superiore a 30 mq garantendo il rispetto del rapporto percentuale 40% per abitazione temporanea e 60% per uso rurale/agricolo, fino ad un massimo di 50 mq di Sun.

Per tutti gli edifici RECA esistenti in zona agricola con destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola esistenti alla data del 26 marzo 1993 (15 anni prima dell'entrata in vigore della L.P. 1/2008) sono ammessi gli interventi previsti dal presente manuale compreso il cambio d'uso in abitativo non permanente.

♦ *Possibilità di riuso abitativo per gli edifici oggetto di interventi successivi al 1993*

La variante 2024 prevede la riclassificazione di alcuni edifici rurali che negli anni hanno subito interventi di recupero e riqualificazione finalizzati alla conservazione e manutenzione del paesaggio agrario.

Detti edifici non sono stati realizzati con vincolo di destinazione agricola, come previsto dalla norme del PUP, bensì sono edifici per lo più utilizzati da privati, non imprenditori agricoli, oppure da imprenditori agricoli cui l'esercizio agricolo non costituisce la parte predominante del proprio reddito (pensionati, dopolavoristi, hobbisti).

Per questi edifici, si prevede la possibilità di attivare la destinazione abitativa non permanente esclusivamente per la porzione originaria preesistente agli interventi di recupero.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di garantire anche a coloro che già si sono preoccupati di effettuare interventi di riqualificazione e conservazione del paesaggio agrario, applicando gli incrementi ammessi dal PRG in vigore prima della formazione del progetto RECA, **la possibilità di riconoscere all'interno dell'edificio una parte dedicata all'abitazione non permanente**, necessaria per consentire anche nel futuro, la continuità delle attività volte alla coltivazione e manutenzione del territorio agricolo, attività connesse con la tradizione della Cultura Agricola,.

La modifica normativa è necessaria al fine di non creare situazioni inique ed ingiuste applicando vincoli coercitivi a coloro che si sono preoccupati nel passato di conservare e riqualificare il territorio, premiando invece chi nel passato non ha fatto nulla permettendo ora loro di realizzare, in quota parte, interventi di ampliamento e, per intervenire solo ora grazie alle nuove norme RECA che permettono, interventi di recupero ed ampliamento con cambio d'uso riconoscendo per parte dell'edificio la destinazione abitativa non permanente.

Nella scheda tipo è stata quindi eliminata la riga che riportava:

Della superficie utile finale almeno il 60 % va destinato a supporto delle attività agricole

Rinviamo ora solamente a quanto precisato al capitolo 7 del manuale.

Le varianti che interessano gli edifici classificati RECA sono numerose e contenute nella prima parte del fascicolo **03 Elenco Varianti con verifica preliminare CSP_Ad1** allegato.

v6a	v6b	i.59a	28/12/23	12342	BONETTI DARIO	LAGUNA MUSTE I	P.F. 2551/2
v7	i.59b		28/12/23	12342	BONETTI DARIO	STRAVINO	p.f. 1375
v8	i.19		21/112/2023	12144	CATTONI REMO	LAGUNA MUSTE I	P.ED 336
v9	i.46		28/12/23	12312	ANAGELI ADRIANO	LAGUNA MUSTE I	.560
v10	i.57		28/12/23	12332	BALDO GABRIELLA	VIGO CAVEDINE	P.ED. 220
v12	i.01		30/11/23	11472	MAFFIOLETTI MARIO - CHIOGNA DANIELA	BRUSINO	P.ED. 162 - P.F. 863
v13	--	--	--	--	--	LAGUNA MUSTE I	p.ed. 634
v14	i.13		20/12/23	12093	TRAVAGLIA GIANLUCA	LAGUNA MUSTE I	P.ED. 632

v15	i.14	20/12/23	12095	TRAVAGLIA MASSIMO	LAGUNA MUSTE I	P.ED. 568
v16	i.18	21/12/23	12143	SANTONI FRANCO	LAGUNA MUSTE I	P.ED. 590
v17	i.20	21/12/23	12148	WACHTER ANNA-MARIA	LAGUNA MUSTE I	P.ED. 603
v18	i.29	22/12/2023	12207	BAUER RENATIO	LAGUNA MUSTE I	P.ED. 535
v19	i.33	22/12/23	12214	FRANCESCHINI GABRIELLA	BRUSINO	P.ED. 238
v20	i.33	22/12/23	12214	FRANCESCHINI GABRIELLA	BRUSINO	P.ED. 239
v21	i.43	27/12/23	12290	CHESANI CLAUDIO	STRAVINO	P.ED. 299
v22	i.51	28/12/23	12319	TRAVAGLIA VALENTINO	BRUSINO	P.ED. 250
v23	i.60	28/12/23	12343	BONETTI GIULIO	BRUSINO	P.ED. 211
v24	i.61	28/12/23	12345	BONETTI GIULIO	LAGUNA MUSTE I	P.ED. 517
v25	i.82	21/12/23	12156	GAIANI MILENA	LAGUNA MUSTE I	P.ED. 604
v26	i.07	18/12/23	11974	MICHELOTTI LUISA	LAGUNA MUSTE' I	P.ED. 615
v27	--	--	--	--	LAGUNA MUSTE' I	p.f. 2031 2030
v31	i.25	22/12/23	12196	DALLAPE' PAOLO	LAGUNA MUSTE I	P.F. 2402/1
v32	i.34	22/12/23	12216	BORTOLOTTI WALTER	LAGUNA MUSTE I	P.ED. 726
v33	i.55	28/12/23	12327	MORATELLI BRUNO	VIGO CAVEDINE	P.EDD. 173/1, 173/2

v34	i.56	28/12/23	12329	CRISTOFOLINI MAURO	LAGUNA MUSTE I	PP.FF. 2786, 2788, 2806, 2787 - P.ED. 648
v35	i.67	28/12/23	12385	BOTTES IVANA	LAGUNA MUSTE I	P.ED. 350/1, 350/2
v36	i.70	03/01/24	77	PEDROTTI ALBERTO	BRUSINO	P.ED. 204
v37	--	--	--	--	STRAVINO	p.f. 1378

INSEDIAMENTO STORICO

L'insediamento storico è stato confermato nell'assetto del PRG in vigore inserendo unicamente alcune varianti puntuale relative a 4 edifici.

All'interno del centro storico di Vigo Cavedine:

v47 - modifica di categoria di intervento e indicazioni per la realizzazione di balconi

Per gli edifici storici isolai

All'interno del centro storico di Stravino:

v51 - Introduzione di un norma specifica per il recupero a fini abitativi di edifici pertinenziali. (art. 83.1.1)

Per gli edifici storici isolati:

v44 - Nuova scheda di catalogazione per il recupero dell'edificio diroccato p.ed. 176 Vigo Cavedine

v10 - Nuova scheda di catalogazione per il riconoscimento dell'uso residenziale relativo alla p.ed. 220 Vigo Cavedine con contestuale stralcio dalla catalogazione RECA

Le varianti non comportano modifiche particolari all'assetto urbano dei centri storici compatti.

Più importanti sono le modifiche per gli edifici isolati per i quali occorrerà tenere conto delle particolarità del sito e l'atto di concessione dovrà contenere anche le indicazioni puntuale relative all'utilizzo delle infrastrutture pubbliche e la dotazione delle reti di urbanizzazione. Ove mancanti sarà necessario la presa in carico da parte dei singoli concessionari per l'esecuzione e/o manutenzione delle stesse.

NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione sono state oggetto di una razionale rivisitazione eliminando ove possibile riferimenti incrociati errati, e altre definizioni e disposizioni non attuabili o che non rilevano ai fini dell'attuazione della programmazione urbanistica del PRG come di seguito evidenziato.

Indici edificatori

Si è provveduto ad unificare gli indici di zona in codici univoci eliminando i cartigli presenti in legenda.

La tabella allegata alla relazione **04 Allegato 1 - Cartigli e Indici edificatori_Ad1** riporta le corrispondenze fra il PRG in vigore ed il nuovo Piano

Assi di orientamento

Sono stati eliminati dalla cartografia i cartigli che rappresentavano gli assi di orientamento i assi fondamentali degli edifici.

La previsione non risultava efficace in fase di attuazione dei singoli interventi in quanto spesso tale previsione non risultava coerente con il contesto e poneva condizioni di sviluppo urbano ed edilizio che in alcuni casi apparivano anche inopportune in quanto oggi si tende a disporre gli edifici in modo da ottenere la maggiore esposizione, al fine di garantire alti rendimenti degli impianti di produzione di energia elettrica, e spesso le disposizioni cartografiche degli assi comportavano vincoli e criticità che si ritengono non più condivisibili.

Spetterà alle competenti commissioni valutare caso per caso il corretto inserimento degli edifici considerando il contesto e le esigenze funzionali di ogni singolo edificio,

E' stato quindi corretto anche l'articolo 39, comma 1, stralciando la definizione degli assi di orientamento.

Zone agricole

Gli articoli 61 e 62 relativi alle zone agricole sono stati aggiornati al fine di chiarire le modalità di intervento ammesse dal PRG sugli edifici esistenti in zona agricola non facenti parte di aziende agricoli, coordinando la parte normativa relativa agli interventi ammessi per gli edifici classificati nel RECA.

Si è provveduto inoltre a limitare all'interno delle zone agricole la possibilità di realizzare nuove strutture zootecniche, riconoscendo le zone dove già esistono, e demandando ad eventuali misure di deroga urbanistica, l'eventuale realizzazione di nuove stalle.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il dimensionamento residenziale del Piano regolatore Generale è attualmente in fase di analisi e verrà definito con precisione in occasione della variante generale già in corso di formazione.

Con la presente variante, al fine di giustificare al scelta prioritario di conferma e ripristino delle capacità edificatoria, possono essere anticipati alcuni dati essenziali a supporto della scelta effettuata dall'amministrazione comunale.

Andamento demografico



Andamento della popolazione residente

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

(*) post-censimento

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	2.734	-	-	-	-
2002	2.792	+58	+2,12%	-	-
2003	2.802	+10	+0,36%	1.083	2,57
2004	2.799	-3	-0,11%	1.072	2,60
2005	2.839	+40	+1,43%	1.099	2,57
2006	2.825	-14	-0,49%	1.110	2,53
2007	2.893	+68	+2,41%	1.128	2,55
2008	2.940	+47	+1,62%	1.150	2,54
2009	2.946	+6	+0,20%	1.159	2,53
2010	2.935	-11	-0,37%	1.168	2,50
2011	2.911	-24	-0,82%	1.177	2,46
2012	2.970	+59	+2,03%	1.202	2,44
2013	2.977	+7	+0,24%	1.219	2,42
2014	2.991	+14	+0,47%	1.233	2,39
2015	2.987	-4	-0,13%	1.245	2,37
2016	2.928	-59	-1,98%	1.246	2,32
2017	2.952	+24	+0,82%	1.248	2,32
2018	2.950	-2	-0,07%	1.247	2,33
2019	3.020	+70	+2,37%	1.281	2,32
2020	3.003	-17	-0,56%	1.305	2,28
2021	3.025	+22	+0,73%	1.322	2,27

2022	3.084	+59	+1,95%	1.355	2,25
------	-------	-----	--------	-------	------

Dati tratti da: www.tuttitalia.it

La crescita della popolazione appare costante negli ultimi 20 anni.

Il trend di crescita medio è del 0,2% annuo

La proiezione per il prossimo decennio prevede la conferma dei dati, visto anche il movimento delle attività di recupero edilizio in corso e di nuova edificazione con occupazione delle aree disponibili del PRG in vigore.

Calcolo del contingente abitativo necessario per il prossimo decennio

A	Popolazione attuale	3.084
B	Incremento popolazione nel prossimo periodo	160
C	Numero famiglie in più	71
D	Numero alloggi necessario per ricambio e sostituzione	10
E	Numero alloggi necessario per uso residenziale stabile lavoratori esterni del settore manifatturiero, turistico ed agricolo	10
F	Numero alloggi parificato per utilizzi turistici	30
G	Standard abitativo medio utilizzato da ogni singola famiglia in Sun m ²	200
H	Standard abitativo per utilizzo residenziale non permanente (turistico) in Sun	120
I	SUN necessaria per uso residenziale (c+d+e) * g in Sun	18.200
L	SUN necessaria per uso temporanei f * h in Sun	3.600
Totale SUN necessaria per soddisfare le esigenze stimate		21.800

Capacità insediativa del PRG in vigore

Da un'analisi della capacità edificatoria in vigore, risultano disponibili circa 14.300 mq di Sun, comprensivi delle aree residenziali già oggetto di conferma edificatoria nel corso della variante L5 in corso di approvazione.

Il calcolo sarà confermato con la presente variante generale sostanziale e potrà essere rivisto solo a seguito della chiusura della variante L5, che probabilmente potrà avvenire prima delle definitiva adozione della presente variante.

Capacità insediativa del PRG di variante

La somma delle capacità insediativa in vigore, con la capacità insediativa aggiunta dalla presente variante risulta essere:

Capacità insediativa in vigore	14.333
Riduzione capacità insediativa della variante sostanziale 2-2024	- 181
Incremento capacità insediativa della variante sostanziale 2-2024	2.299

Capacità insediativa totale	16.451
------------------------------------	---------------

Dato inferiore e coerente con la stima dello standard abitativo del prossimo decennio.

Le nuove aree destinate alla residenza

Le nuove aree destinate alla residenza sono volte a soddisfare esigenze abitativi di prima abitazione.

Si segnalano in particolare:

- **v5** Nuova area residenziale posta in prossimità delle aree già destinate all'insediamento in località Pozze, dove già esiste un edificio a destinazione rurale, sul quale non vige vincolo di destinazione. Il PRG prevede la modifica di zona verificato che l'area risulta idonea ad un utilizzo residenziale stabile come già previsto per le aree attigue. La capacità edificatoria incrementale, rispetto all'edificio esistente, è in parte compensata dalla riduzione prevista con la variante v4a posta nelle immediate vicinanze.
- **v29** A Vigo Cavedine nei pressi della scuola dell'infanzia è prevista una nuova zona residenziale si pone all'interno delle zone insediate. Non trattandosi di nuovo consumo di suolo non viene previsto l'obbligo della residenza per prima casa.
Per questa variante si prevede la necessità di predisporre uno studio di compatibilità verificato il grado di penalità previsto dalla CSP. Visto che lo stesso è di tipo torrentizia si presume che le misure di mitigazione possano limitarsi alle modalità costruttive dell'edificio e non incidere sul paesaggio circostante. Si chiede quindi una valutazione in merito dal punto di vista paesaggistico e insediativo, in attesa della formulazione dello studio di compatibilità.
- **v38** In Località Coste di Vigo Cavedine si prevede di concedere un ampliamento ulteriore una tantum per un edificio residenziale esistente. L'area non presenta criticità e il territorio è già caratterizzato dalla presenza di edifici isolati residenziali, La misura appare in linea con gli obiettivi e non in contrasto con le norme sovraordinate.
- **v50** La variante prevede un ampliamento delle zone residenziali esistenti al fine di completare la dimensione di un lotto minimo.
Per questa variante si prevede la necessità di predisporre uno studio di compatibilità verificato il grado di penalità previsto dalla CSP. Visto che lo stesso è di tipo torrentizia si presume che le misure di mitigazione possano limitarsi alle modalità costruttive dell'edificio e non incidere sul paesaggio circostante. Si chiede quindi una valutazione in merito dal punto di vista paesaggistico e insediativo, in attesa della formulazione dello studio di compatibilità.
- **v51** La variante prevede all'interno del centro storico di Brusino l'introduzione di un norma specifica per il recupero a fini abitativi di edifici pertinenziali. (art. 83.1.1). Non si tratta di consumo di suolo e non si prevede il vincolo di abitazione primaria.
Per questa variante si prevede la necessità di predisporre uno studio di compatibilità verificato il grado di penalità previsto dalla CSP. Visto che lo stesso è di tipo torrentizia si presume che le misure di mitigazione possano limitarsi alle modalità costruttive dell'edificio e non incidere sul paesaggio circostante. Si chiede quindi una valutazione in merito dal punto di vista paesaggistico e insediativo, in attesa della formulazione dello studio di compatibilità.
- **v57** Sempre a Vigo Cavedine si prevede l'ampliamento di una zona già classificata con il vincolo RO (prima abitazione) al fine di consentire la realizzazione di un intervento unitario da parte di un nucleo familiare che necessita di realizzare più unità abitative

per i componenti della propria famigli. Pur non trattandosi di consumo di suolo, l'area è oggi classificata come verde privato pertinenziale, viene esteso il vincolo per prima abitazione all'intera zona.

Per questa variante si prevede la necessità di predisporre uno studio di compatibilità verificato il grado di penalità previsto dalla CSP. Visto che lo stesso è di tipo torrentizia si presume che le misure di mitigazione possano limitarsi alle modalità costruttive dell'edificio e non incidere sul paesaggio circostante. Si chiede quindi una valutazione in merito dal punto di vista paesaggistico e insediativo, in attesa della formulazione dello studio di compatibilità.

- v59 A Vigo Cavedine, lungo la strada che conduce verso Brusino, si prevede la possibilità di cambiare la destinazione d'uso di un'area oggi agricola dove al suo interno esiste già un manufatto rurale utilizzato come deposito. L'edificio esistente non è soggetto a particolari vincoli di destinazione d'uso. Il cambio di zona permette di realizzare un edificio a fini abitativi primari per la famiglia che già in parte risiede in zona. L'unica alternativa, rispetto al recupero dell'edificio esistente, era quello di ridurre l'area agricola di livello locale posta in prossimità della p.ed. 191. La scelta ponderata permette invece di ridurre complessivamente il consumo di suolo al minimo indispensabile per potere soddisfare le esigenze abitative.

Per questa variante si prevede la necessità di predisporre uno studio di compatibilità verificato il grado di penalità previsto dalla CSP. Visto che lo stesso è di tipo torrentizia si presume che le misure di mitigazione possano limitarsi alle modalità costruttive dell'edificio e non incidere sul paesaggio circostante. Si chiede quindi una valutazione in merito dal punto di vista paesaggistico e insediativo, in attesa della formulazione dello studio di compatibilità.

- v60 A monte dell'abitato di Vigo Cavedine in continuità con le zone residenziali esistenti si prevede l'inserimento di una nuova destinata a soddisfare esigenze abitative del nucleo familiare oggi proprietario dei terreni, per le quali non sono state trovate soluzioni alternative.

In totale le modifiche del sistema insediativo comportano un incremento di capacità insediativa pari a ca. 2.300 mq di Sun con un consumo di suolo agricolo pari a ca. 2.200 mq.

La misura ridotta di consumo di suolo, a fronte delle previsioni conferma l'attenzione che la variante ha voluto imprimere nel percorso di gestione del territorio.

Durante le fasi di analisi sono state a priori escluse tutte le modicche a fini residenziali che potevano interessare le zone agricole di pregio che vengono preservate, fatta salva una variante relativa all'ampliamento di zone produttive esistenti.

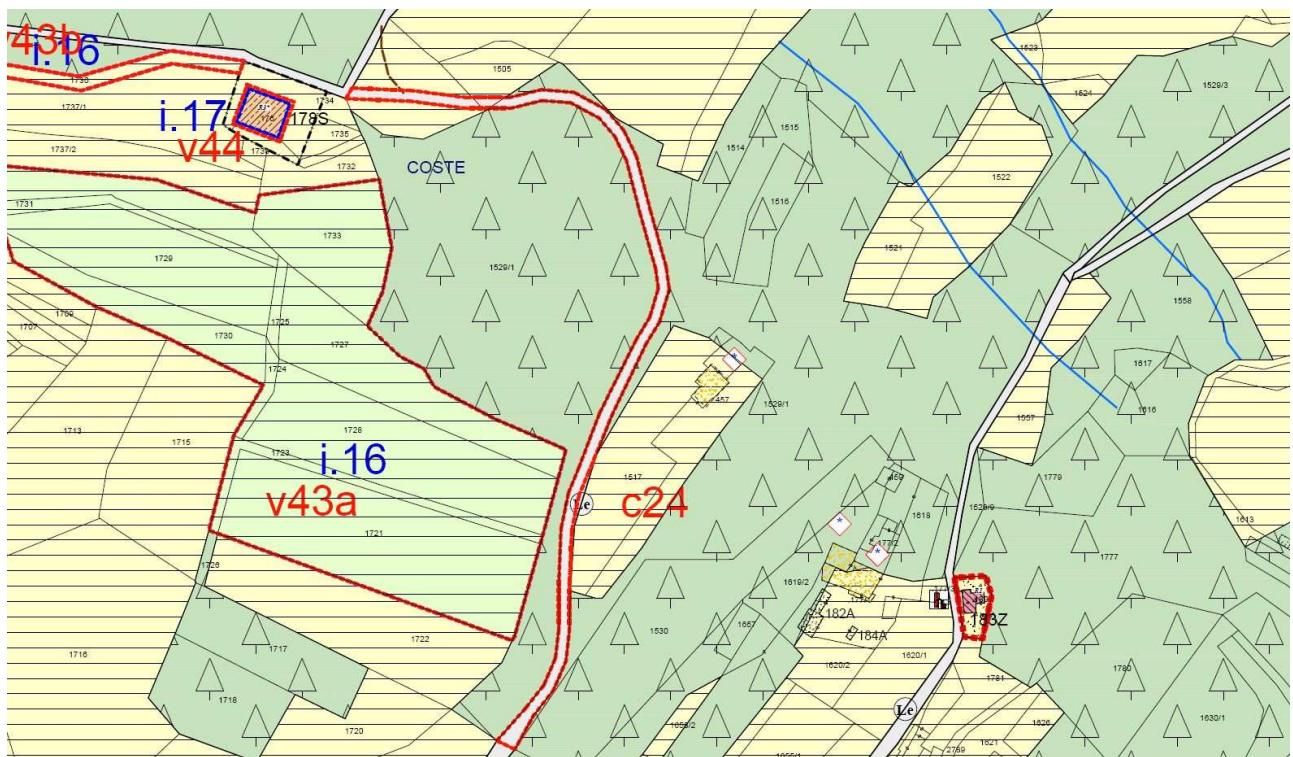
Le modifiche risultano essere ponderate e sulle stesse viene espresso un parere sostanzialmente favorevole anche nell'ambito dell'autovalutazione di piano prevista all'art. 20 della L.P. 15/20015.

USI CIVICI

Nell'elaborato **"Elenco varianti"** sono riportate le varianti che comportano interessamento di terreni per uso civico.

♦ Varianti c24 Viabilità esistente

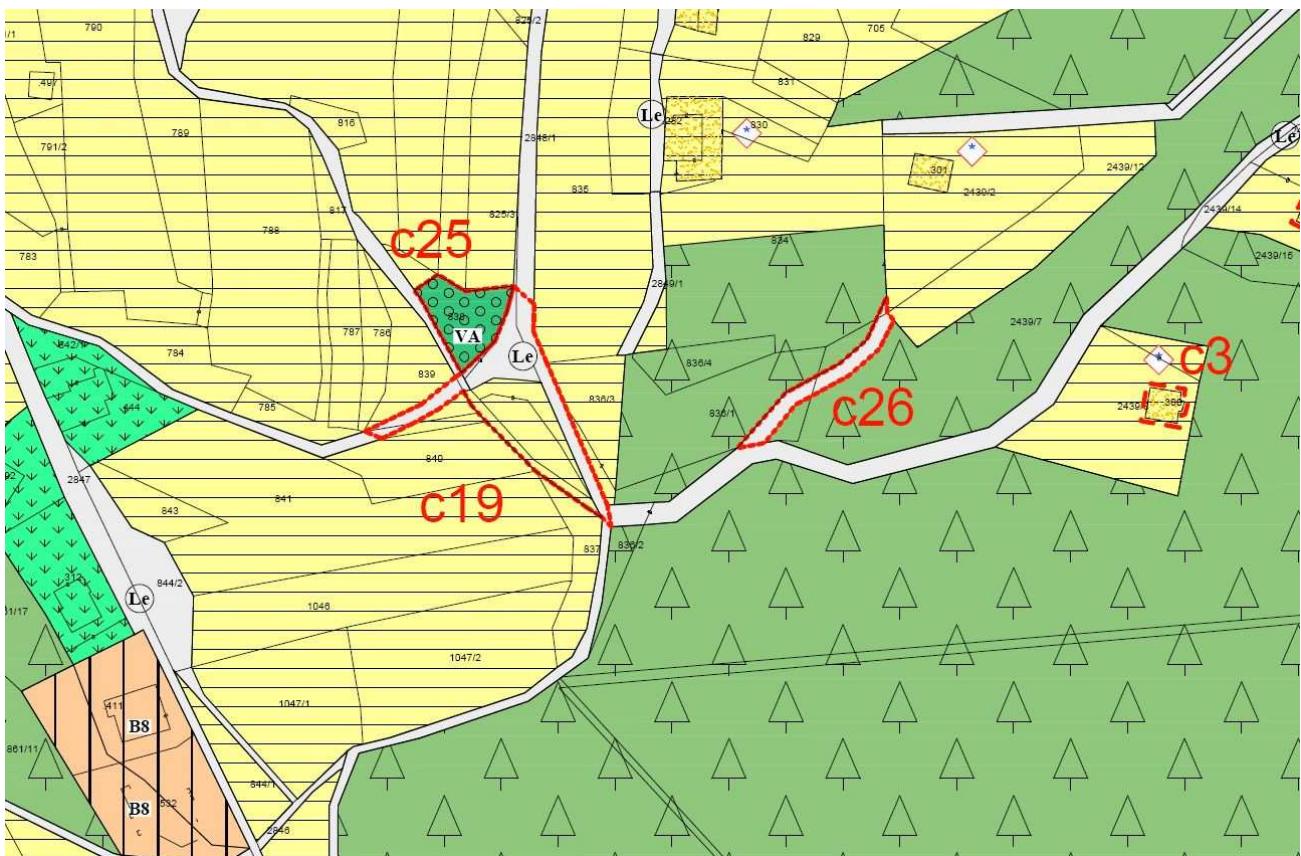
La variante interessa le pf. 1529/1 C.C. Vigo Cavedine



La modifica urbanistica non comporta nessun mutamento dello stato di diritto e di utilizzo dei terreni in funzione dell'uso civico.

Le destinazioni d'uso sono assolutamente compatibili con gli obiettivi gestionali dei beni di uso civico.

♦ Varianti c25 e c26 Parco pubblico e Viabilità esistente



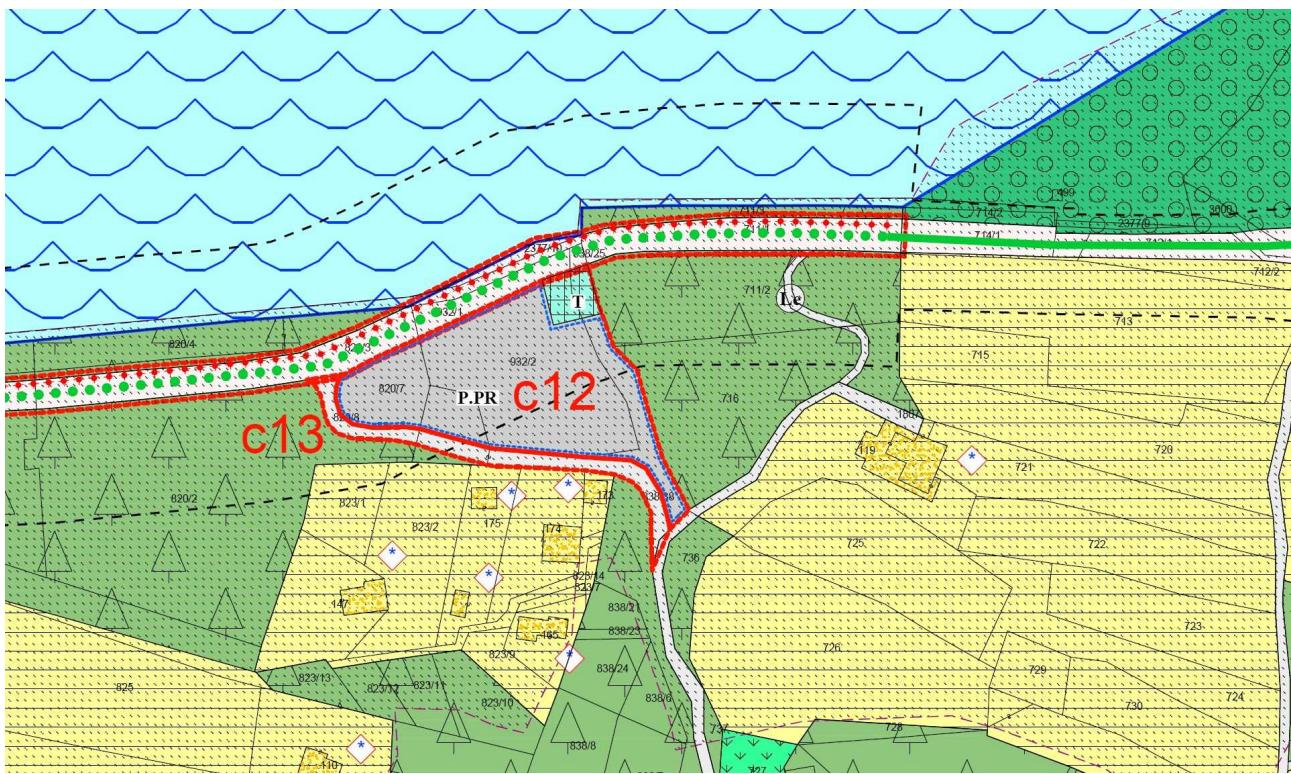
La variante c25 riguarda la presa d'atto della situazione esistente relativa ad un parco pubblico. Mentre al c26 è relativa all'indicazione di un tratto di viabilità esistente.



Ortofoto con visibile il parco pubblico



Varianti c12 e c13 Parcheggio pubblico di progetto e Viabilità esistente



Nei pressi del lago di Cavedin si prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio, con riconoscimento della zona dedicata alla stazione di pompaggio dell'impianto irriguo.
 Viene inoltre indicata la corretta posizione della viabilità che conduce alla località Pozza.



Dall'ortofoto si nota la viabilità esistente che circonda l'area destinata a parcheggio

Il carattere delle varianti è quasi esclusivamente di riconoscimento dello stato dei luoghi e non è possibile valutare soluzioni alternative.

Per quanto riguarda il parcheggio di progetto nei pressi del lago, si nota come la zona sia già circondata da viabilità ed il suo utilizzo a fini di interesse pubblico generale risulta prevalente rispetto alla residuale funzione di uso civico. Per questo tipo di intervento verranno valutate le procedure nel rispetto della legge provinciale con l'eventuale individuazione di zona compensativa del diritto di uso civico qualora si rilevi la necessità di trasferire tale diritto.

♦ *Procedura*

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

Le varianti che interessano beni di uso civico amministrate da enti autonomi dovranno essere valutate dai competenti organi istituzionali, su richiesta esplicita dell'Amministrazione comunale dopo l'adozione preliminare.

Per le varianti che interessano terreni di uso civico, ma dove non è costituita l'amministrazione separata, il parere viene espresso dal consiglio comunale.

♦ *Conclusione*

L'amministrazione comunale esprime parere positivo alla variante nell'ambito delle proprie competenze stabilite dalla L.P. 5/2006 dandone atto anche all'interno della delibera del Consiglio Comunale di adozione della variante.

VALUTAZIONE DEL PIANO

DEFINIZIONI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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

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

Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente rendicontazione urbanistica riguarda la Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Cavedine in aggiornamento del precedente strumento approvato nel 2022 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1105, di data 24/06/2022, ed in particolare riguardo alla ripianificazione di aree soggette a termini di efficacia come previsto dal PRG approvato in data 24/08/2018 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1561, e che oggi risultano decadute.

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

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

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

Descrizione sintetica della variante

La variante consiste nella revisione generale del PRG in vigore con aggiornamento delle varie tematiche: insediativo residenziale, insediativo produttivo, aree per attività agricole, redupero degli insediamenti storici, recupero degli edifici esistenti posti all'esterno del centro abitato con revisione del piano di Recupero degli edifici della cultura agricola (RECA).

Il gruppo di valutazione

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

Gli strumenti utilizzati, le fonti informative

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

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

Comune di Cavedine

<https://www.comune.cavedine.tn.it/>

Comunità della Valle dei Laghi

<https://www.comunita.valledeilaghi.tn.it/>

PTC Stralcio della Comunità di valle

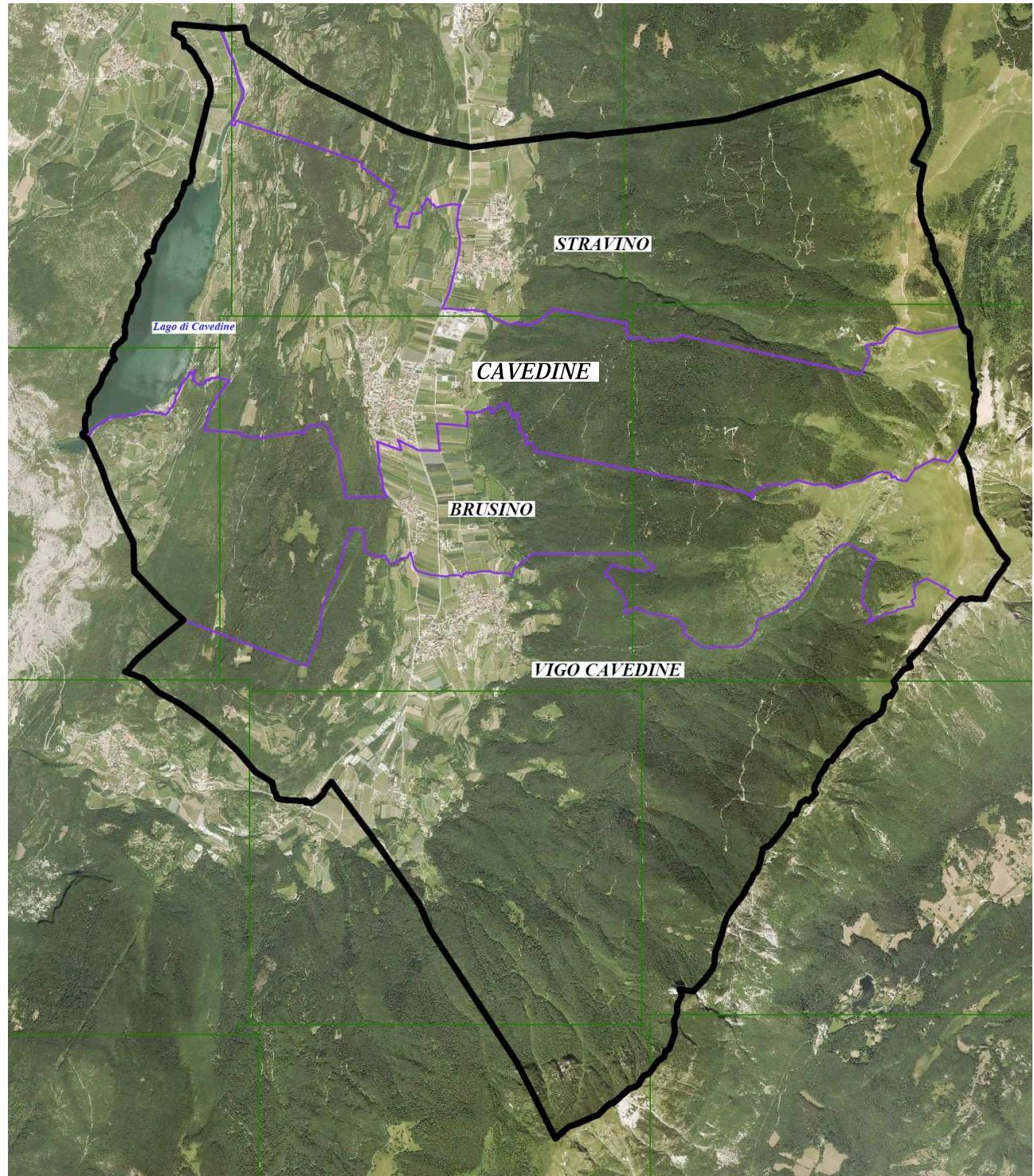
<https://www.comunita.valledeilaghi.tn.it/Aree-Tematiche/Pianificazione-Urbanistica/Piano-Territoriale-della-Comunita-PTC>

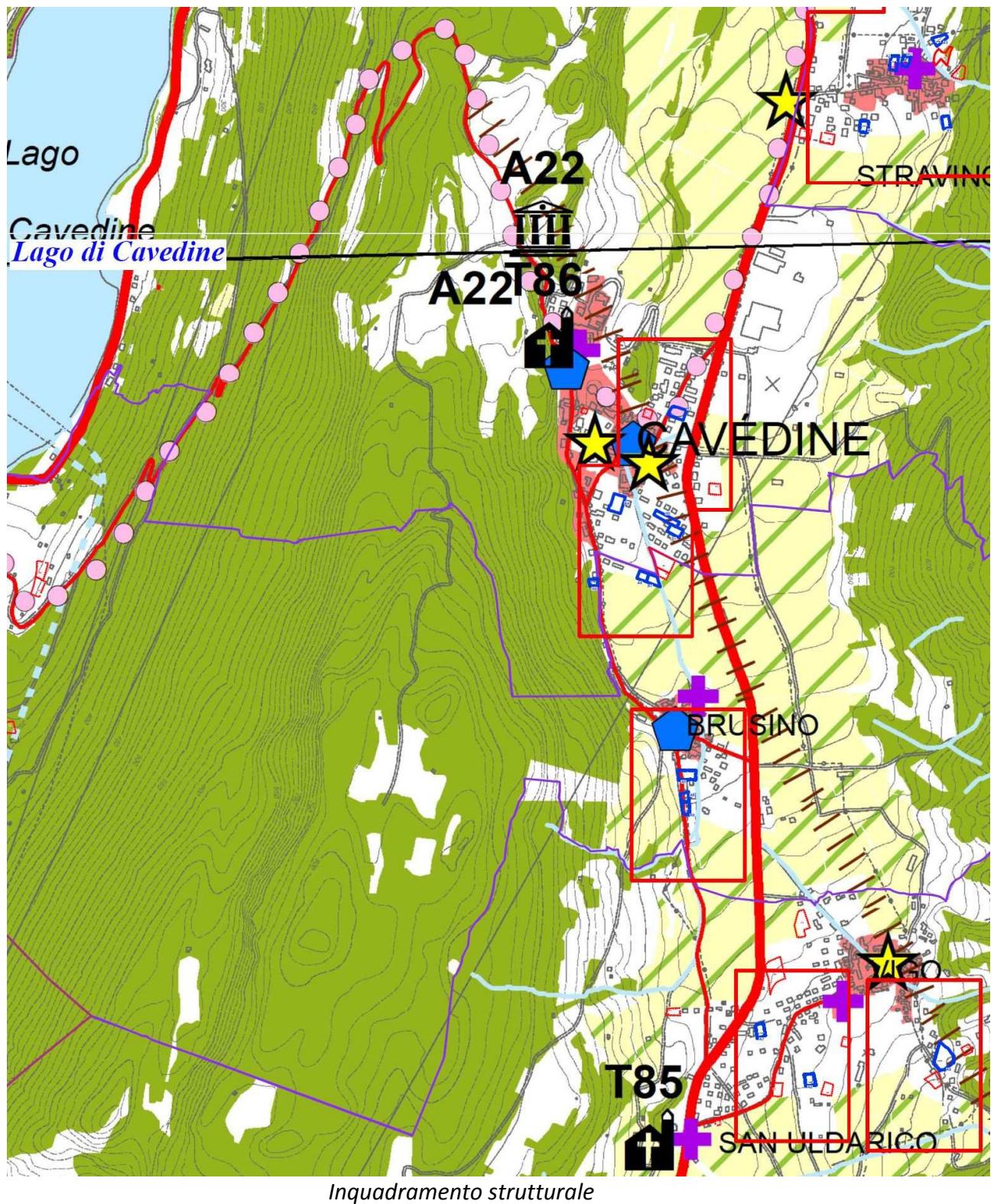
Provincia autonoma di Trento, Servizio urbanistica <http://www.urbanistica.provincia.tn.it/>\

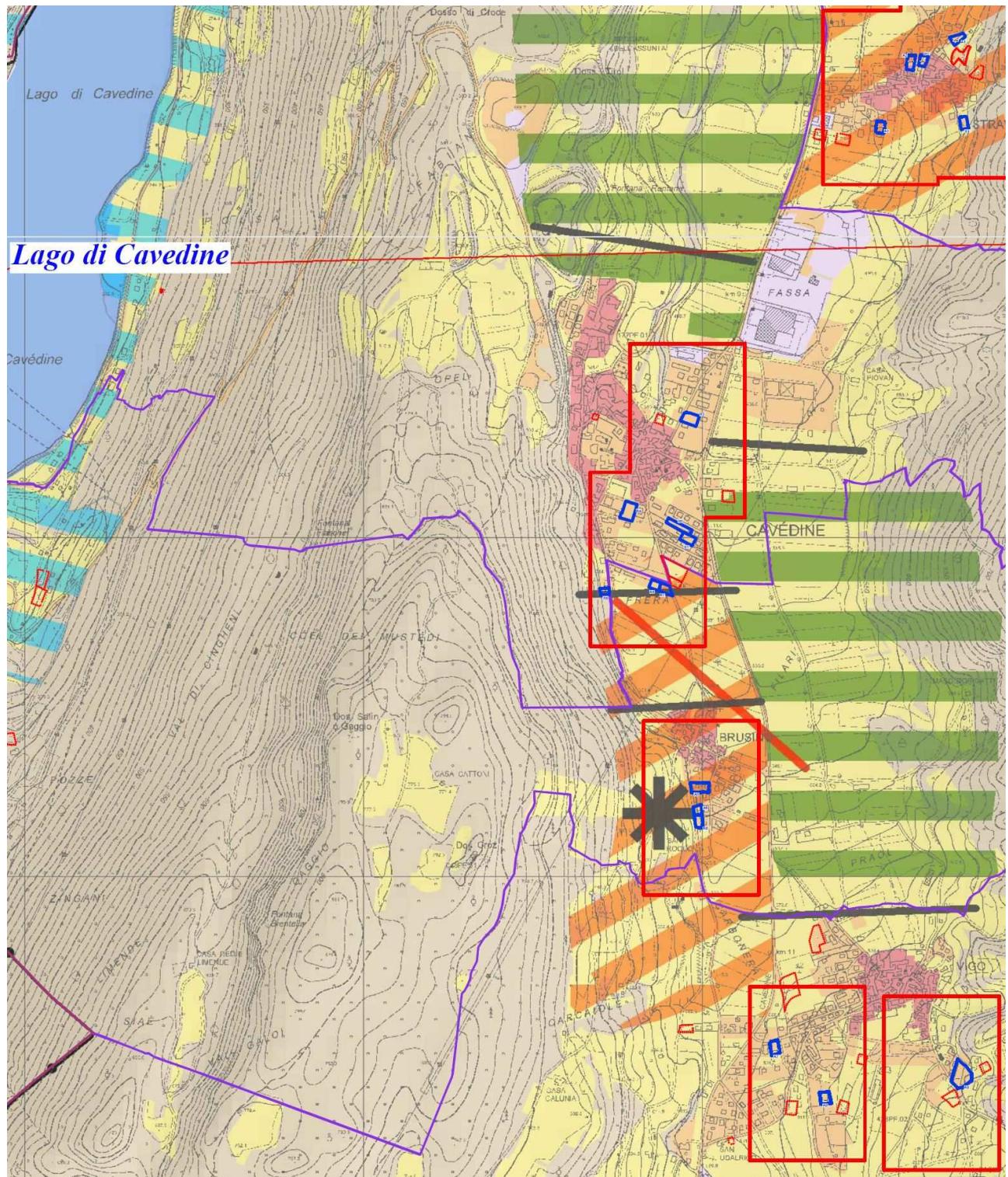
Provincia autonoma di Trento, ISPAT <http://www.statistica.provincia.tn.it/>

Area geografica di riferimento

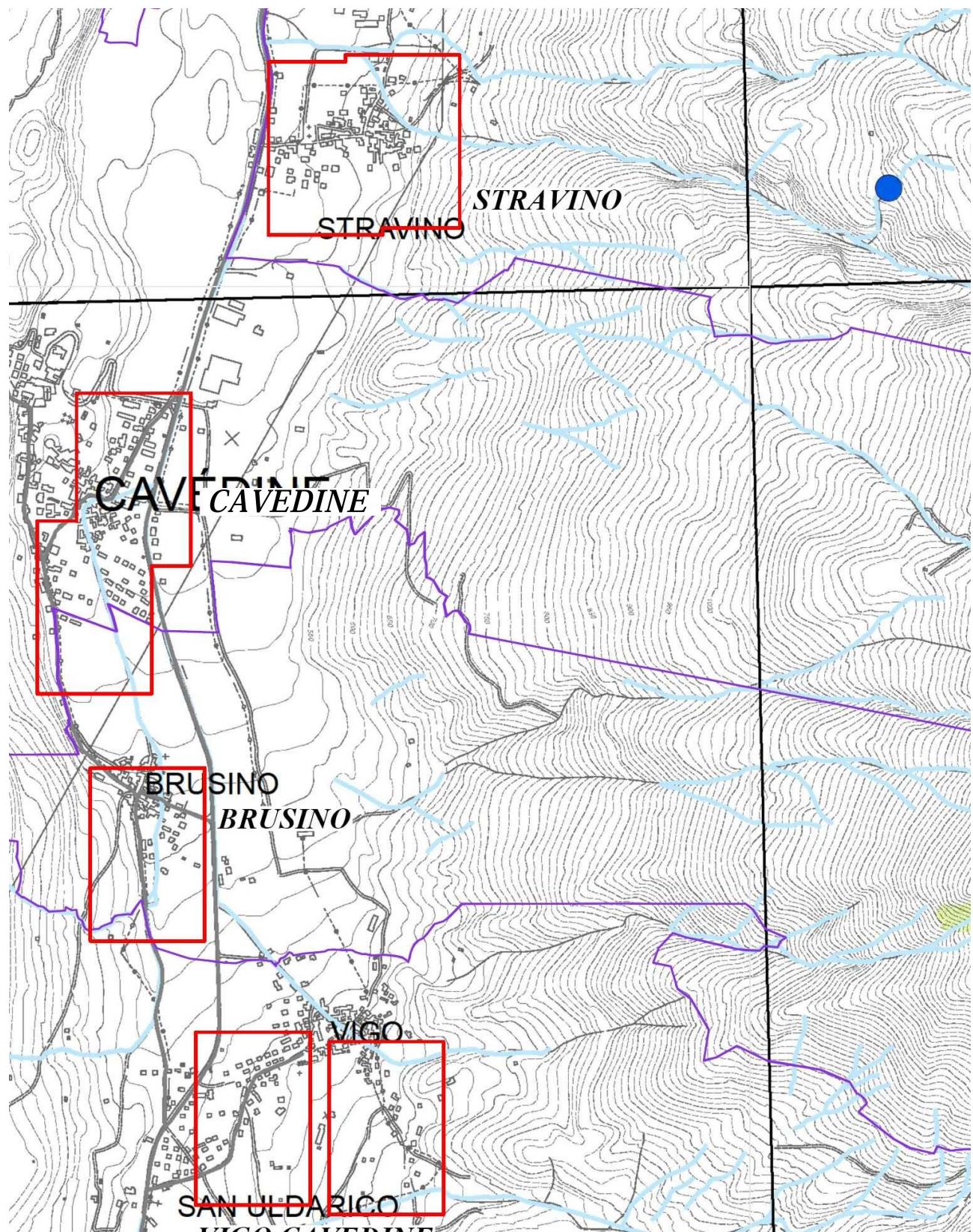
L'area di riferimento è rappresentata dal territorio comunale di Cavedine, che occupa la parte alta delle Valle di Cavedine. La variante puntuale interessa in particolare le zone già insediate degli abitati di Stravino, Cavedine, Brusino e Vigo Cavedine.



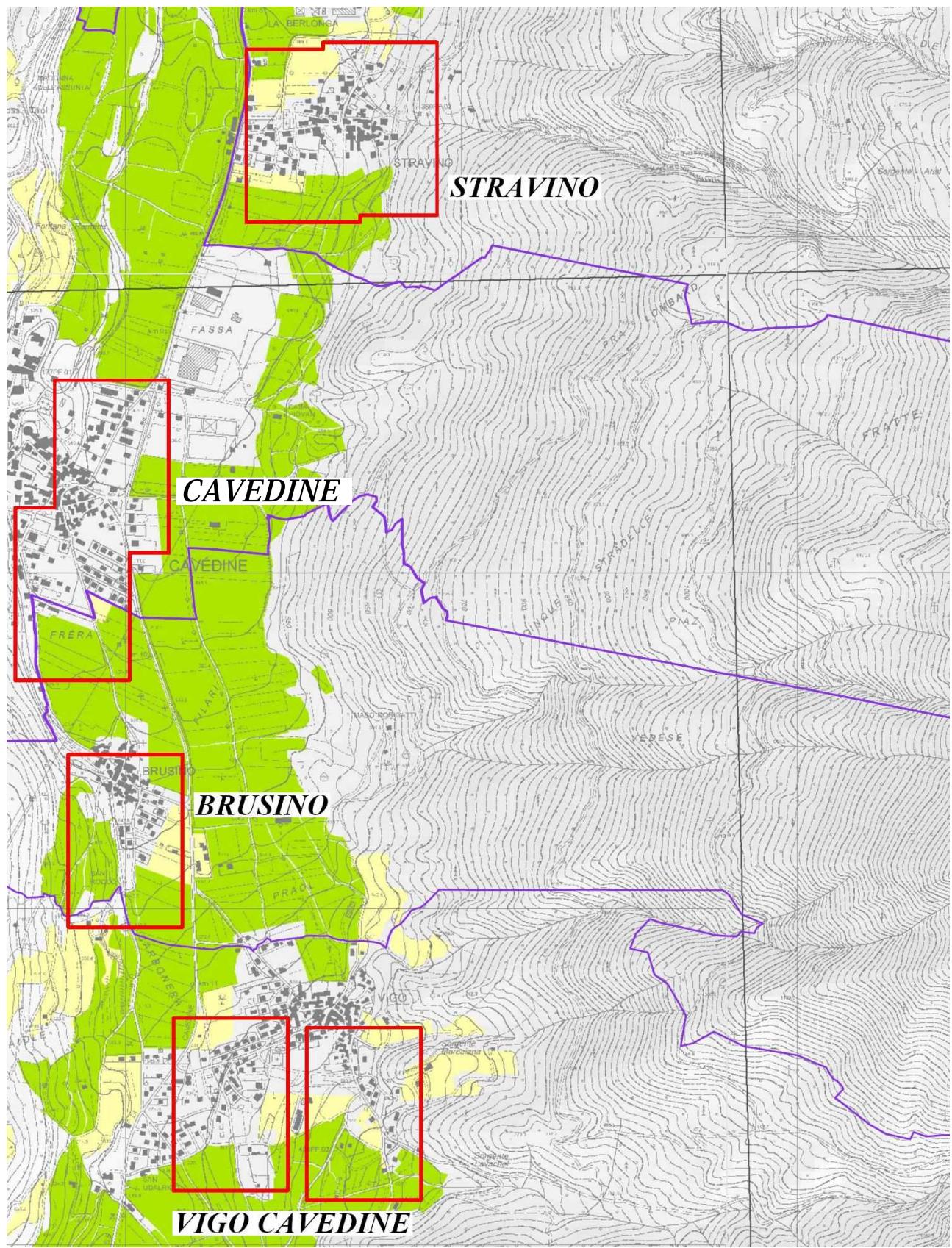
VERIFICA DI COERENZA CON IL PUP



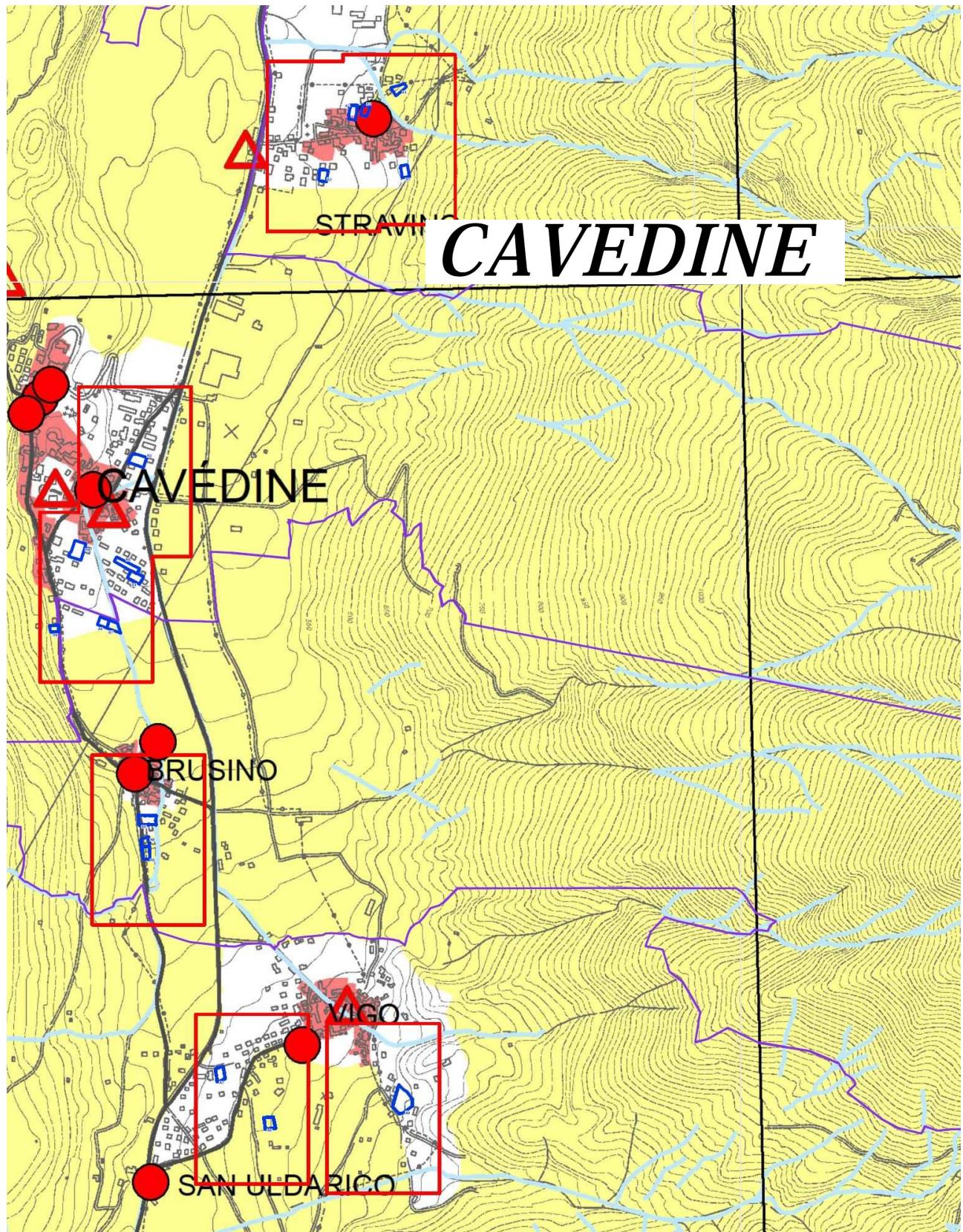
Nessuna interferenza negativa



Reti Ecologiche del PUP
Non si riscontra nessuna interferenza

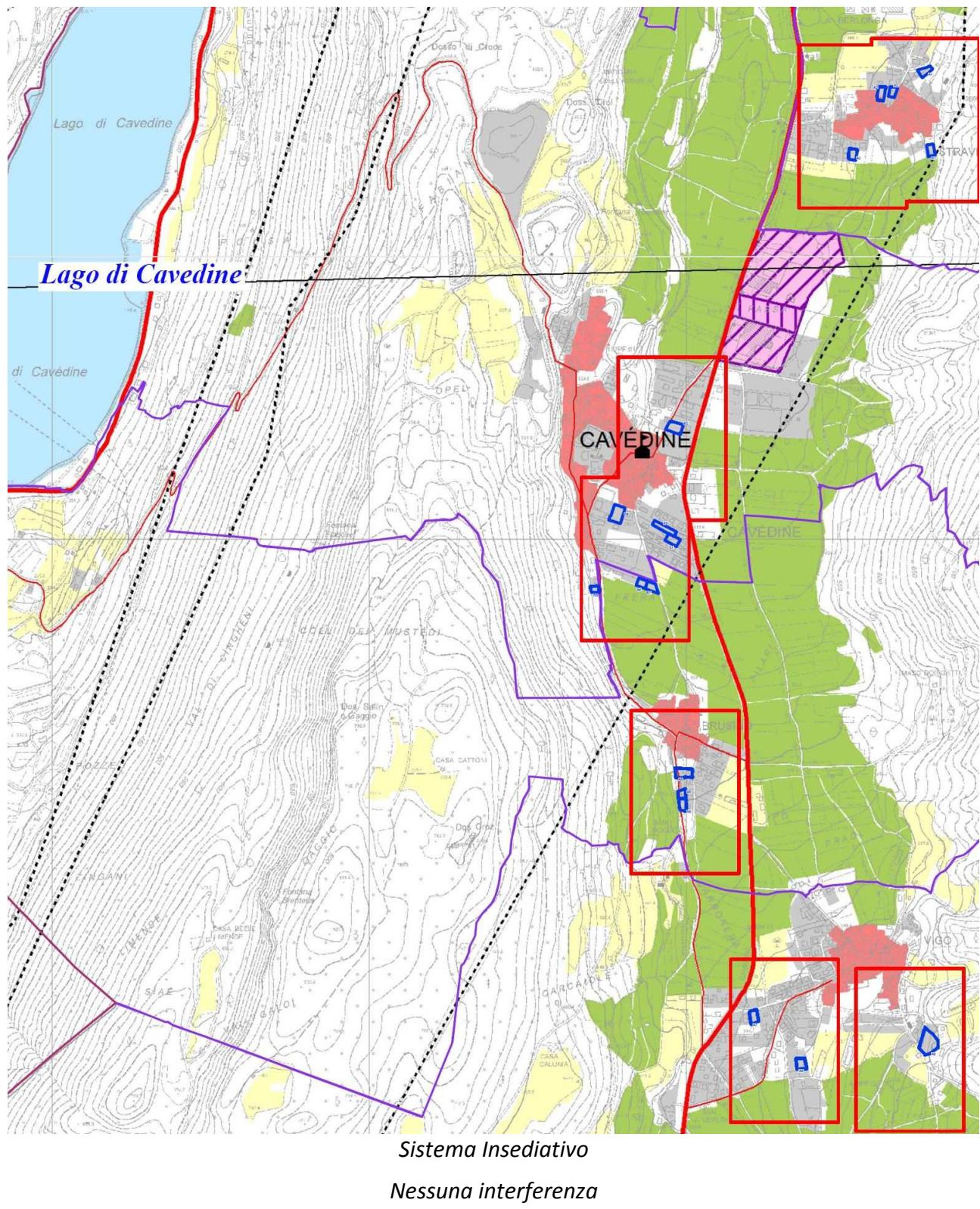


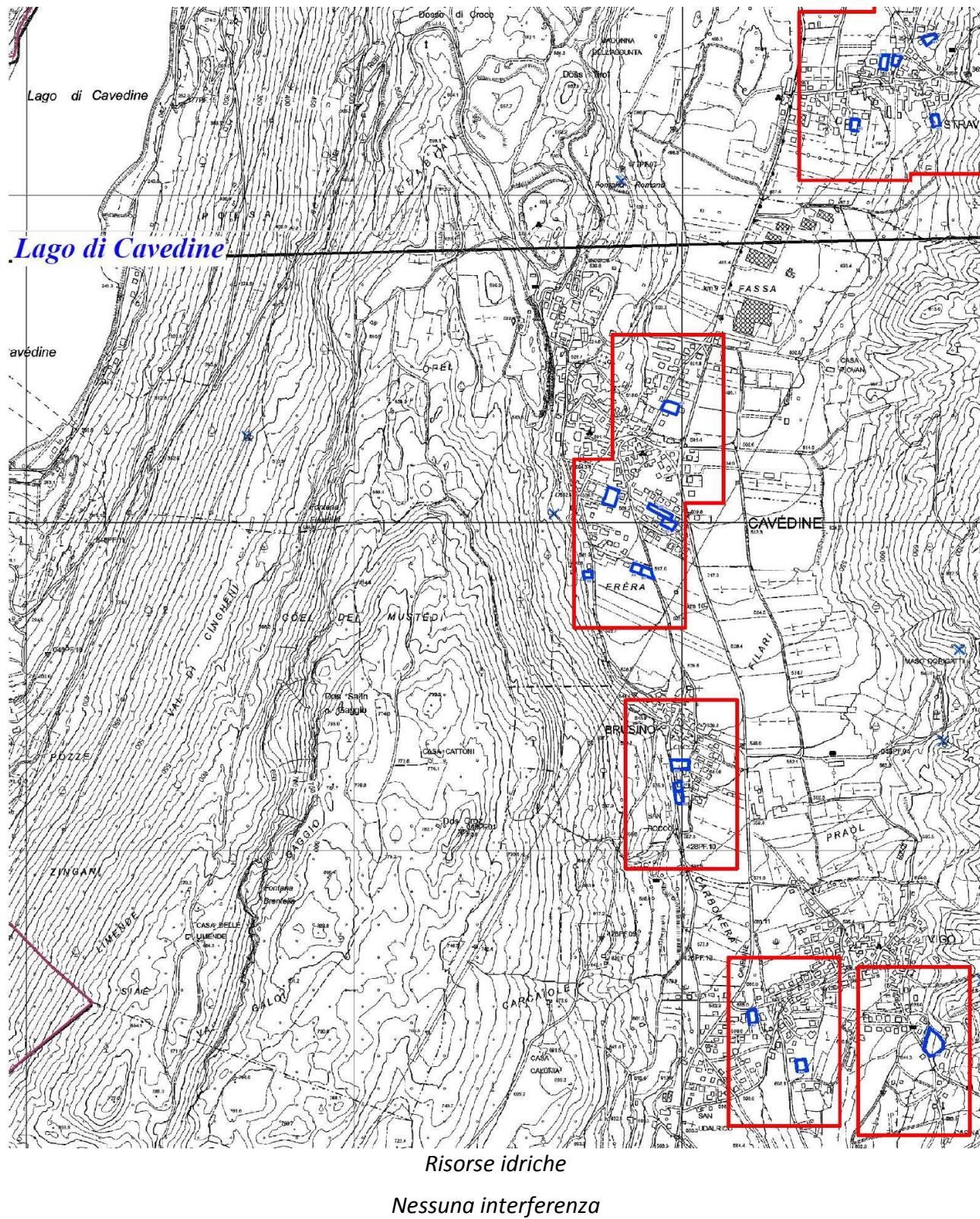
Zone agricole del PUP art. 37 e di pregio



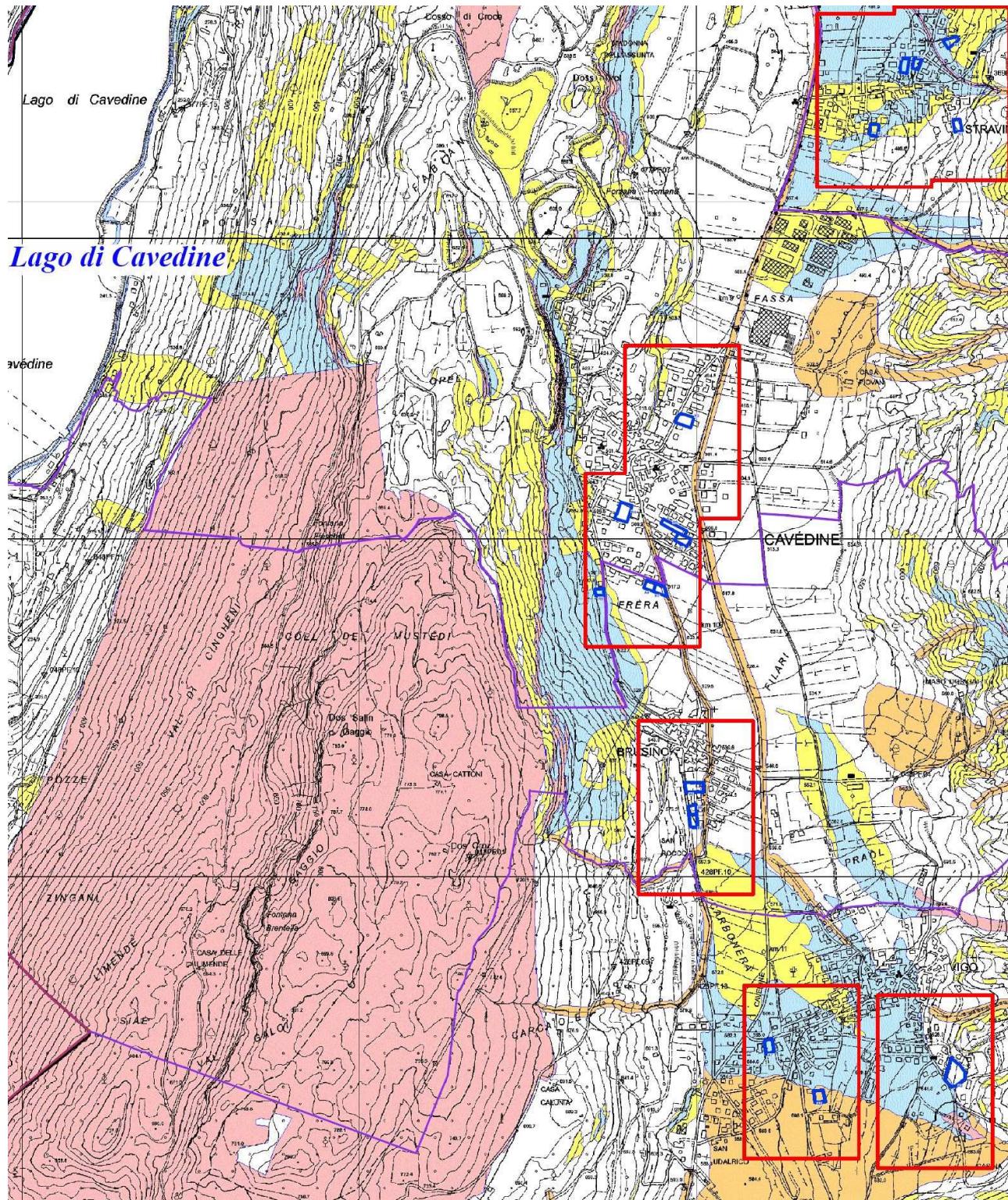
Tutele paesistiche

La maggior parte delle zone si trova in zona bianca e solo alcune in zona soggette a tutela paesaggistica con vincolo di autorizzazione paesaggistica da parte della CPC





Art. 18.2 - Studi di compatibilità introdotti in fase di pianificazione [Z608]



Carta di sintesi della pericolosità

Interferenze con zone di penalità P2, P3 e APP

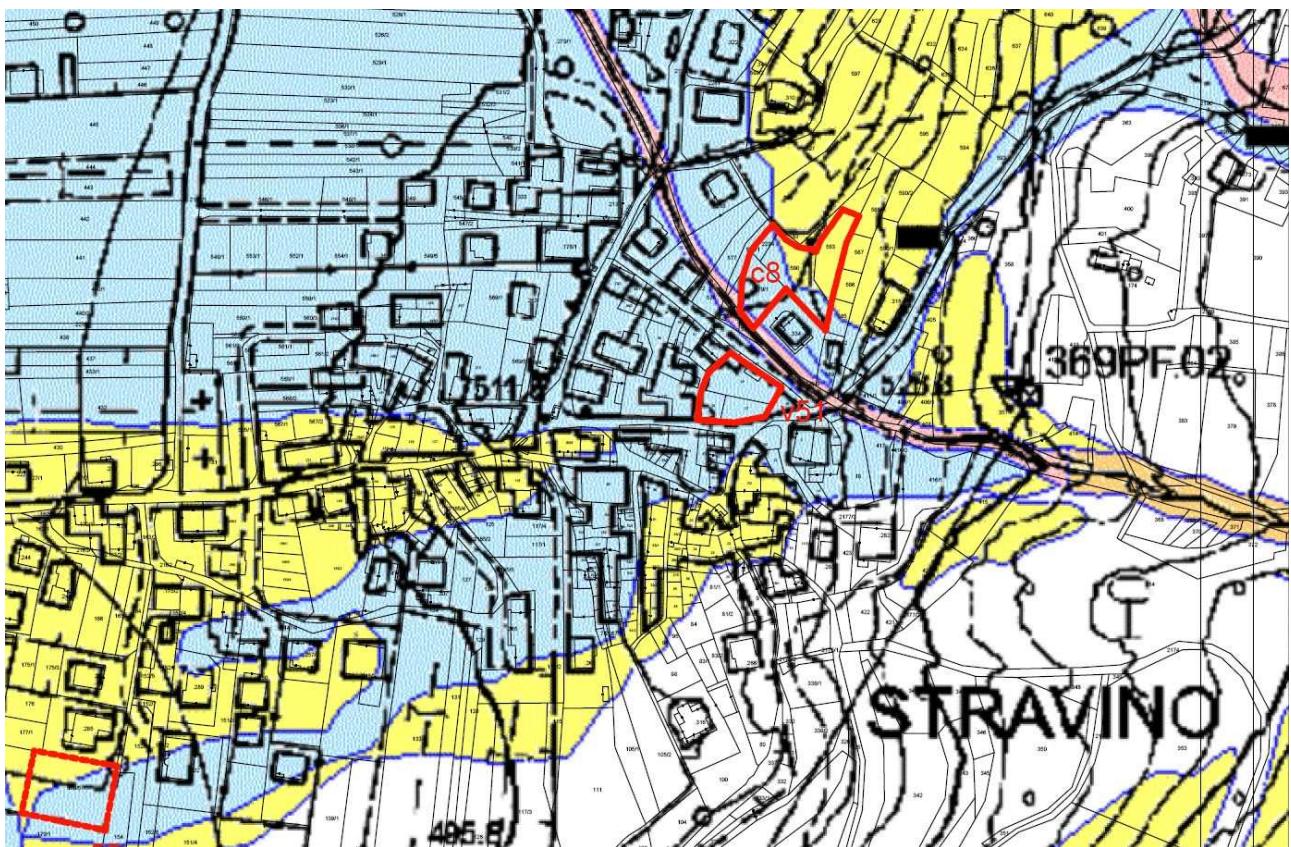
Si evidenzia che tutte le varianti sono state oggetto di valutazione per verificare l'interferenza con le aree di penalità della CSP come riportato nell'elenco varianti.

Le zone che comportano incremento di capacità edificatoria, o comunque incremento o modifica significativa delle interferenze con le aree soggette a penalità P3, P4 o APP, ricadono in zona di penalità torrentizia.

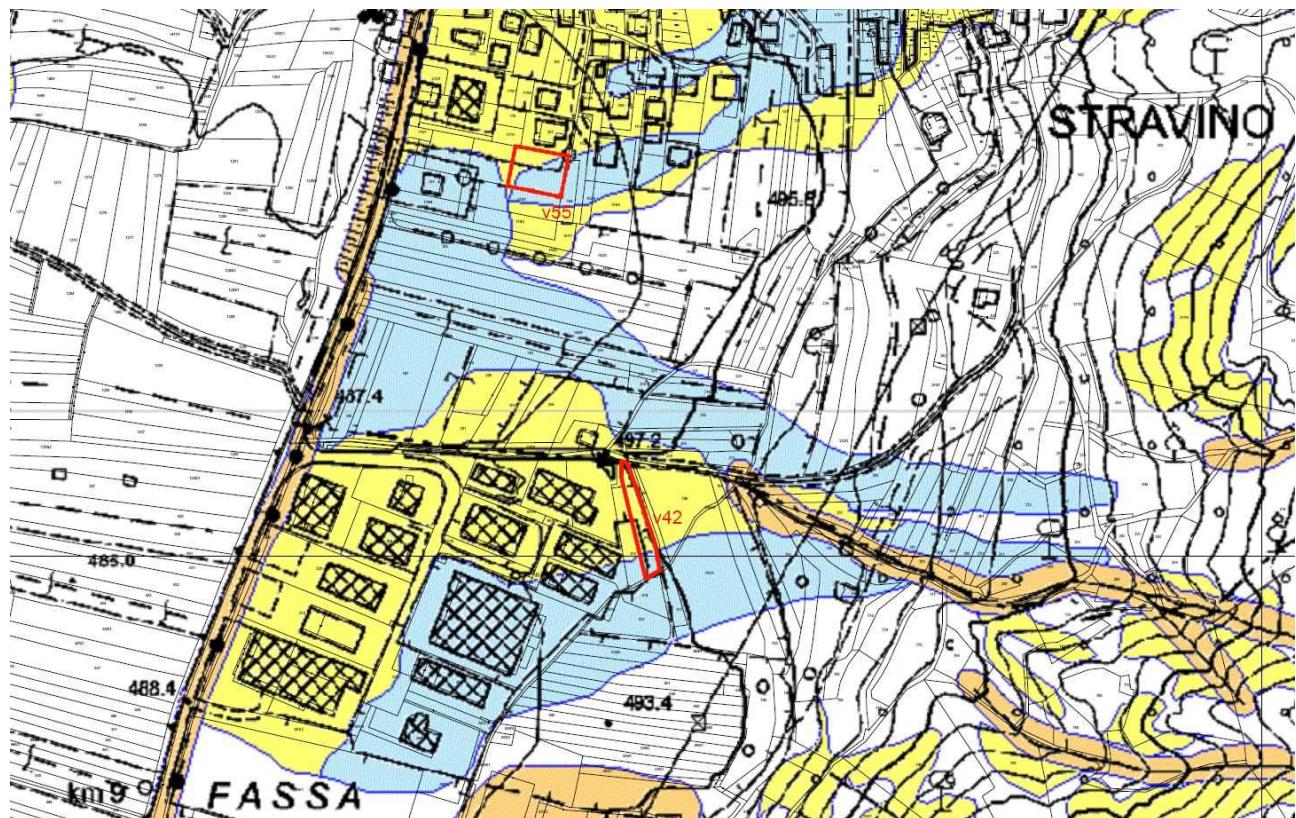
Gli studi di compatibilità verranno comunque redatti nelle more dell'iter di approvazione della presente variante al fine di costituire elemento essenziale del piano.

Per la prima adozione, verificato che in genere si può prevedere che le misure di mitigazione degli effetti possano essere tradotte in misure progettuali riferite alla singola opera, senza richiedere modifiche sostanziali all'esterno delle stesse, si propone di rinviare la predisposizione degli di compatibilità ad una successiva fase dell'iter dei formazione del piano, comunque prima della adozione definitiva, sulla base degli esisti relativi alle valutazioni di tipo urbanistico quali la valutazione dal punto di vista paesaggistico, la compatibilità con la struttura insediativa, la coerenza con il dimensionamento residenziale.

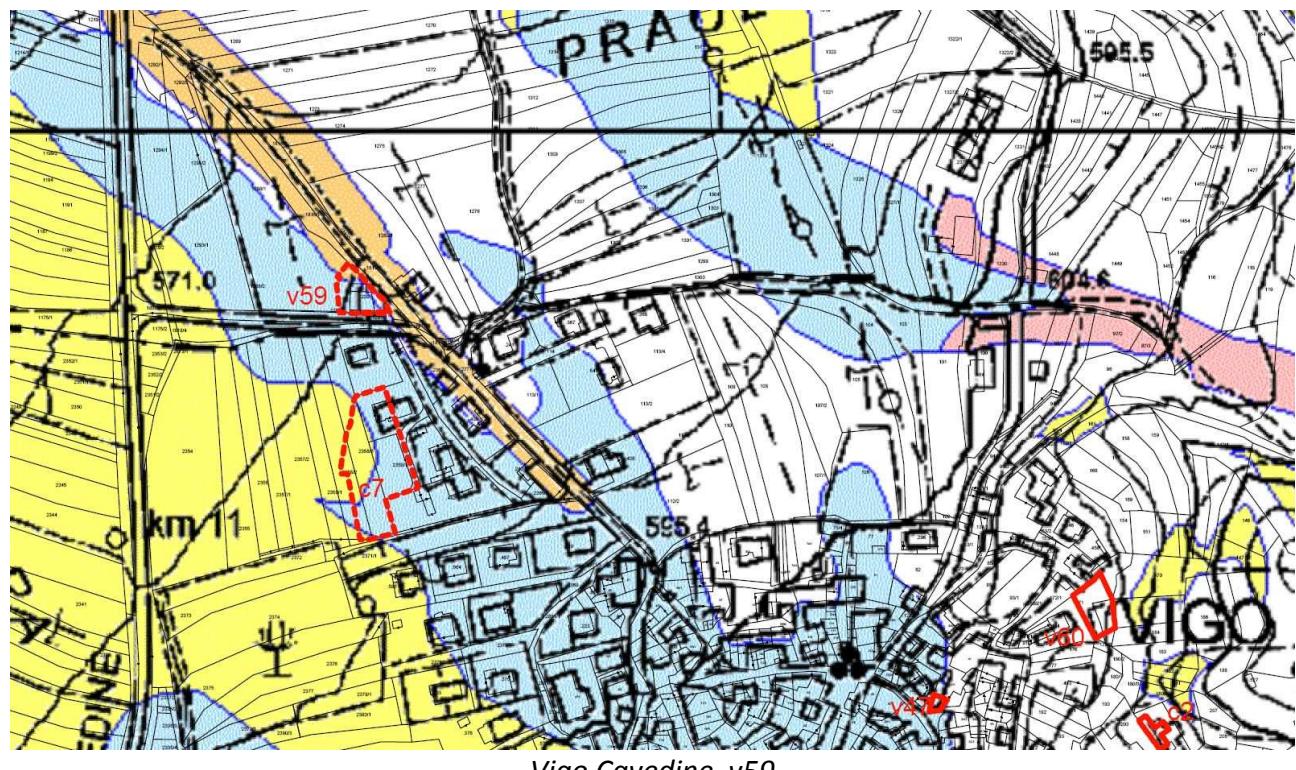
Le varianti che potranno richiedere la predisposizione dello studio di compatibilità sono:



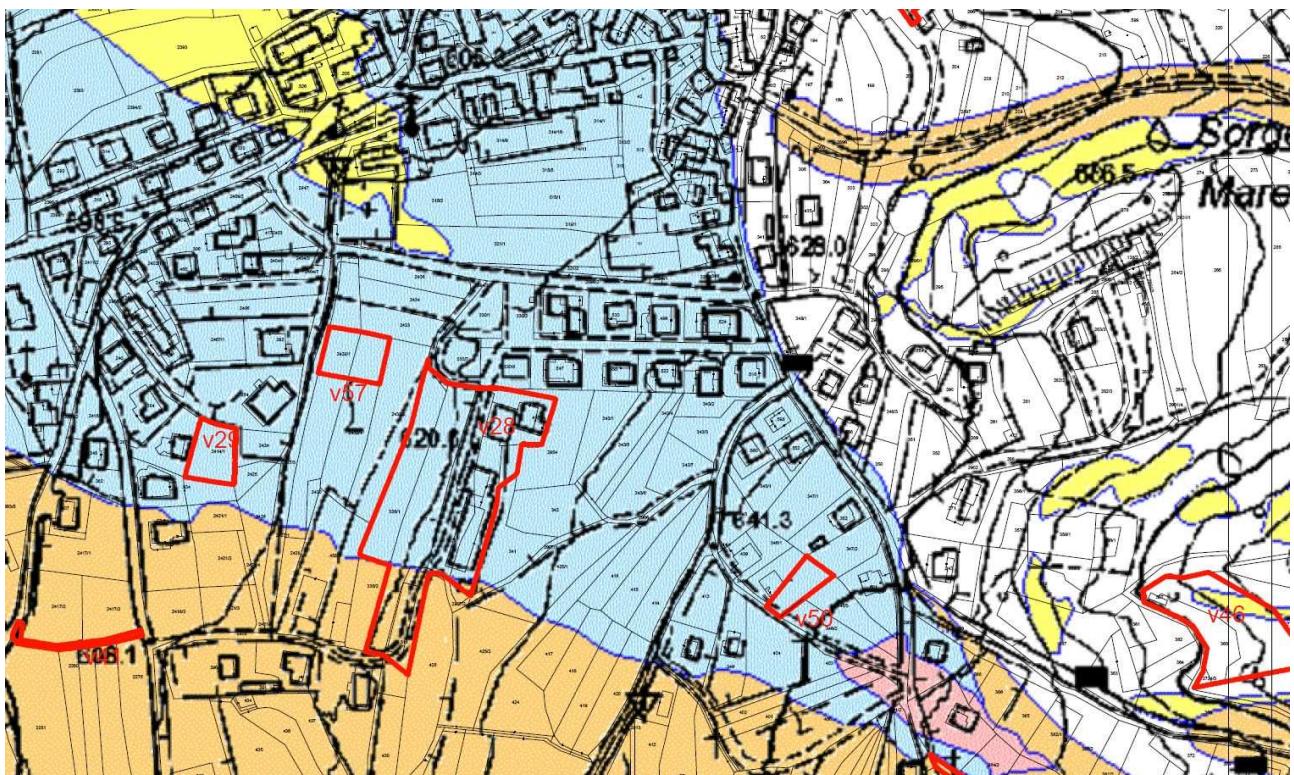
Stravino v 51



Stravino v 42



Vigo Cavedine v59



Vigo Cavedine v28 v29 v50 v57

Coerenza con il PTC

La comunità di Valle della Valle dei Laghi ha fino ad oggi approvato unicamente il documento preliminare di cui all'accordo di programma

* Approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1630 di data 22 settembre 2014;

ed il piano Stralcio del settore commerciale

* Approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1428 di data 24 agosto 2015;

La variante risulta coerente con il documento preliminare e non interessa per nessun elemento di analisi e di progetto con il settore commerciale.

Coerenza interna PRG

Le varianti introdotte nel 2024 seguono gli indirizzi normativi e pianificatori già delineati con il PRG in vigore del 2022, senza introdurre nessuno stravolgimento sostanziale.

Coerenza interna PRG

Le varianti introdotte nel 2024 seguono gli indirizzi già delineati con il PRG in vigore del 2022, e delle varianti introdotte con la Variante approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1561 che ha introdotto le aree con termine di efficacia.

SINTESI NON TECNICA DELLA VALUTAZIONE DI PIANO

Il presente lavoro di autovalutazione risolve il processo di valutazione ambientale strategica, introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE e recepita dalla Provincia Autonoma di Trento nel 2004 con la Legge Provinciale 10/2004 e sul regolamento attuativo DPP 15-68/Leg/2006.

Dall'**analisi preliminare di assoggettabilità** si è potuto verificare che la variante **non produce effetti significativi sull'ambiente**.

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante 2-2024 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata e coerenza esterna le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP e del PTC**.

Per quanto concerne la sicurezza del territorio le varianti non comportano nessun incremento di rischio con riferimento alla carta di sintesi della pericolosità e con la carta delle risorse idriche verificato che le previsioni di edificabilità risultano già contenute ed analizzate in occasione delle varianti al PRG del 2018 e del 2020, e la variante 1-2024 in attesa di approvazione ed introduce un limitato e sostenibile incremento di aree edificabili senza richiedere nuove opere di infrastrutturazione del territorio.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA**.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comunità della Valle Laghi**.

1. In conclusione, verificato che i contenuti della variante 2-2024 al PRG del Comune di Cavedine, sia per gli aspetti generali che per le modifiche puntuali non prevede:

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

2. che per tale motivo non si rende necessario procedere con la redazione del rapporto ambientale;

3. si esprime parere favorevole alla attività di autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015 relativa alla analisi degli effetti della variante al Piano Regolatore Generale 2024 del comune di Cavedine.

Dispositivo da introdurre nella deliberazione di Consiglio Comunale:

4. La deliberazione del Consiglio Comunale di adozione della variante deve riportare espressamente la conclusione della attività di valutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015 ed il parere finale di approvazione.