



COMUNE DI CAVEDINE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE N. 1-2024
NON SOSTANZIALE

RIPIANIFICAZIONE ZONE RESIDENZIALI "L5"
E
REITERAZIONE VINCOLI ESPROPRIATIVI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
E
VALUTAZIONE DEL PIANO

Dicembre 2024 - Adozione definitiva

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

SOMMARIO

Relazione Illustrativa.....	3
<i>Premessa.....</i>	<i>3</i>
<i>I contenuti sintetici della variante</i>	<i>3</i>
Aggiornamento cartografico.....	3
Aggiornamento normativo	4
<i>Estratto delle norme di attuazione</i>	<i>4</i>
Testo in vigore:	4
Art. 5. Attuazione del piano	4
Art. 33. Insediamenti abitativi	5
Testo di variante:	6
Obiettivi della variante.....	7
Ripianificazione con ripristino della capacità insediativa	7
Eliminazione del termine di efficacia della previsione urbanistica	7
Elenco delle aree L5	8
Bilancio della capacità insediativa espressa in SUN.....	9
Dimensionamento residenziale del piano regoaltore.....	9
<i>Premessa.....</i>	<i>10</i>
Andamento demografico	10
★ Movimento naturale della popolazione.....	11
★ Flusso migratorio	12
★ Struttura della popolazione e piramide delle età	12
Disagio abitativo	14
Residenza temporanea	14
Mobilità presidenziale	14
Erosione abitativa	14
Patrimonio edilizio esistente.....	14
Procedura per il dimensionamento residenziale.....	15
★ Ruolo territoriale.....	15
★ Dinamica demografica e calcolo dell'incremento di popolazione e del numero di famiglie.....	15
★ Domanda esplicita di alloggi	16
★ Dinamiche costruttive	16
★ Dinamiche future e calcolo dell'incremento del numero di alloggi.....	16
Confronto dei dati statistici del 2006 con quelli attuali.....	16
Capacità insediativa del PRG in vigore	17
Calcolo del contingente abitativo necessario per il prossimo decennio	17
Capacità insediativa del PRG di variante	18
Vincoli di natura igienico sanitaria	19
Alloggi destinati alla vacanza e tempo libero.....	19
Reiterazione vincoli espropriativi	20
Zona per attrezzature di livello locale - ca. PS "Polo Scolastico" di Cavedine	20
Zona a parcheggio pubblico a Brusino	20
Zona a parcheggio pubblico a Vigo Cavedine.....	20
Aggiornamento cartografico e normativo.....	21

Standard urbanistici	22
Valutazione di piano e Rapporto ambientale.....	24
Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano	24
Il gruppo di valutazione	24
Gli strumenti utilizzati, le fonti informative	24
Descrizione sintetica della variante	25
Area geografica di riferimento	26
Coerenza interna PRG.....	29
Soluzioni alternative	29
Opzione zero	29
Verifica di coerenza con la pianificazione sovraordinata	31
Coerenza con il PUP	31
Coerenza con il PTC	42
Influenze dirette ed indirette su aree Rete Natura 2000;.....	43
EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE.....	44
CONSUMO DI SUOLO	44
Sintesi non tecnica della Valutazione di Piano	45
Dispositivo da introdurre nella deliberazione di Consiglio Comunale:	45

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il PRG in vigore del comune di Cavedine approvato in data 24/08/2018 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1561, prevedeva per alcune zone specificatamente destinate all'insediamento residenziale un termine di efficacia delle previsioni urbanistiche di 5 anni come riportato al comma 4 dell'art. 5 delle NdA, indicando tali zone in cartografia con il simbolo L5.

Il termine di efficacia veniva proposto in attuazione delle prerogative assegnate al PRG dall'art. 45, comma 3, della L.P. 15/2015.

Detto termine di 5 anni risulta trascorso a far data dal 24/08/2023, ed allo stato attuale occorre effettuare una verifica dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche in ottemperanza a quanto indicato dalle norme di PRG.

Le zone per le quali sono stati attivati i progetti attuativi, il vincolo di decadenza della previsione di PRG è superato e per tali zone continuerà ad essere applicata la disciplina di zona relativa alle aree destinate all'insediamento di tipo residenziale.

Per le zone dove non sono state attivate le procedure per l'attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo, si rende necessario procedere alla ripianificazione, o meglio "*a definire la nuova disciplina delle aree interessate*", come previsto al comma 5, dello stesso art. 45 della L.P. 15/2015.

La ripianificazione ai sensi dell'art. 45, comma 5, della L.P. 15/2015, rientra fra le varianti non sostanziali del Piano Regolatore Generale come precisato alla lettera d), primo periodo, del comma 2, dell'art. 39 della L.P. 15/2015.

Per questa variante si prevedono tempi ridotti della metà rispetto a quelli definiti all'art. 37 della stessa legge.

I CONTENUTI SINTETICI DELLA VARIANTE

Aggiornamento cartografico

La prima fase della presente variante consisterà quindi nella individuazione di due distinte tipologie di zone:

- A.** zone per le quali sono state attivate le procedure per il rilascio del titolo edilizio e per le quali permangono le previsioni di edificabilità;
- B.** zone per le quali la mancata attivazione delle procedure per il rilascio del titolo edilizio deve essere oggi effettuata la ripianificazione

Le zone B. a loro volta, sulla base di ulteriori valutazioni di seguito esplicitate, verranno differenziate in

- B1.** zone per le quali si prevede il ripristino della capacità edificatoria;

B2. zone dove non viene più prevista l'edificabilità.

Aggiornamento normativo

Per la parte normativa:

A. le zone per le quali sono state attivate le procedure per il rilascio del titolo edilizio continueranno a sottostare alla disciplina urbanistica delle Norme di Attuazione in vigore previste dall'articolo 36 delle NdA "Area residenziale di completamento" o dall'articolo 37 "Area residenziale di nuova espansione".

Per queste zone in adozione definitiva viene ripristinato ancora il disposto contenuto al comma 4 dell'art. 5, in quanto, come correttamente evidenziato nel parere del Servizio Urbanistica, su tali zona il disposto normativo ha trovato applicazione positiva, ossia l'edificazione effettuata nei termini previsti ha evitato la perdita di efficacia delle norme di PRG e pertanto su tali aree non è ammessa, con variante non sostanziale, la modifica di destinazione di zona.

B1. le zone per le quali si intende ripristinare la capacità edificatoria ritornano ad essere disciplinate dallo stesso articolo 36 delle NdA "Area residenziale di completamento" o dall'articolo 37 "Area residenziale di nuova espansione".

B2. le zone per le quali non si prevede il ripristino dell'edificabilità verranno disciplinate o dalle norme dell'articolo 62 "Area agricola", qualora la zona sia circondata da zone agricole, oppure dall'articolo 27 "Verde privato", qualora la zona sia comunque inserita in ambiti urbani prevalentemente insediati.

Le zone B1. per le quali si prevede il ripristino dell'edificabilità, non saranno più assoggettate a termine di efficacia.

La scelta, valutata attentamente da parte dell'Amministrazione comunale, per le zone oggetto di variante con ripristino della capacità edificatoria è indirizzata ad eliminare il vincolo del termine di efficacia, verificato che per tali aree non sussiste più per la comunità locale, una particolare rilevanza verso la loro attuazione in termini perentori.

ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

L'articolo 5 delle norme di attuazione del PRG in vigore stabiliscono, per le zone individuate con il cartiglio L5, un termine di efficacia di 5 anni come riportato al comma 4.

Testo in vigore:

Art. 5. Attuazione del piano

1. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata come prevista e disciplinata dal capo IX del titolo II della legge provinciale per il governo del territorio 2015.
2. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate.
3. Le aree contrassegnate con apposita simbologia (L10) destinate ad insediamento di cui all'art.33 delle NTA cessano di avere efficacia a sensi dell'art. 45 comma 3 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 se entro il termine di dieci anni dall'entrata in vigore della variante 2016 al PRG non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o

la domanda di Permesso di costruire o SCIA per la realizzazione degli interventi che devono interessare almeno il 60% della volumetria urbanistica realizzabile.

4. Le aree contrassegnate con apposita simbologia (**L5**) destinate ad insediamento di cui all'art. 33 delle NTA cessano di avere efficacia a sensi dell'art. 45 comma 3 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 se entro il termine di cinque anni dall'entrata in vigore della variante 2016 al PRG non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di Permesso di costruire o SCIA per la realizzazione degli interventi che devono interessare almeno il 60% della volumetria urbanistica realizzabile.
5. Ogni qualvolta le norme tecniche introdotte dal presente piano fanno riferimento agli edifici esistenti, gli stessi devono intendersi come edifici legittimi o legittimati.

Si porta subito in evidenza che le aree sono da ritenere ATTUATE, qualora al loro interno sia stata attivata la procedura necessaria per il loro utilizzo alla semplice presentazione della domanda di Permesso di costruire (o Piano attuativo o SCIA qualora se ne riscontrino i presupposti).

L'articolo 33, al comma 10, contiene la stessa determinazione già riportata al precedente articolo 5. La ripetizione conferma gli stessi termini e gli stessi criteri valutativi.

Art. 33. Insediamenti abitativi

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti zonizzazioni:
 - a) Area residenziale integrata;
 - b) Area residenziale di completamento;
 - c) Area residenziale di nuova espansione;
 - d) Area residenziale ordinaria ai sensi del comma 2 lettera b dell'art. 57 della L.P. 1/2008
2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 individuano con apposita simbologia, per ogni edificio la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali ecc.
4. In ogni caso la sommatoria del volume urbanistico (Vt) destinato agli usi sopraccitati non potrà superare il volume utile destinato alla residenza.
5. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VII. Il volume urbanistico (Vt) destinato a tali usi non potrà superare il volume urbanistico (Vt) destinato alle residenze. E' inoltre ammessa la realizzazione di depositi agricoli, della sup. max di mq 200 di SUN, se pertinenti di abitazioni di soggetti iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima.
6. L'uso edilizio dei lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.
7. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
8. In tutte le aree destinate all'insediamento sono ammesse le attività pertinenti di cui all'art. 36 bis della L.P. n° 7 del 2002 (alberghi diffusi), secondo quanto disposto dal relativo regolamento di esecuzione.
9. Le aree contrassegnate con apposita simbologia (L10) destinate ad insediamento di cui all'art. 33 delle NTA cessano di avere efficacia a sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 4 agosto 2015 n° 15 se entro il termine di dieci anni dall'entrata in vigore della variante 2016

al PRG non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di Permesso di costruire o SCIA per la realizzazione degli interventi che devono interessare almeno il 60% del volume urbanistico realizzabile.

10. Le aree contrassegnate con apposita simbologia (**L5**) destinate ad insediamento di cui all'art. 33 delle NTA cessano di avere efficacia a sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 4 agosto 2015 n° 15 se entro il termine di cinque anni dall'entrata in vigore della variante 2016 al PRG non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di Permesso di costruire o SCIA per la realizzazione degli interventi che devono interessare almeno il 60% del volume urbanistico realizzabile.
11. Per gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione, in quanto incongrui, l'incremento volumetrico previsto dall'articolo 86 comma 3 lettera b) della L.P. 1/2008 è riconosciuto all'interno dell'ambito pertinenziale.

Il contenuto del comma 10, art. 12, è una sostanziale ripetizione di quanto riportato al precedente art. 5.

Testo di variante:

Con la variante di “ripianificazione”, si prevede di effettuare un semplice aggiornamento degli articoli 5 e 10, rendendoli fra di loro coordinati tramite invio diretto, conservando quanto riportato al comma 4, art. 5 in quanto ancora applicato alle zone edificate.

Si rinvia all'allegato "Norme di Attuazione - Estratto degli articoli oggetto di variante" per la lettura del nuovo testo.

- 2 Norme di Attuazione PRG - Raffronto_Ad2
- 3 Norme di Attuazione PRG - Testo finale coordinato_Ad2

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Ripianificazione con ripristino della capacità insediativa

Il primo obiettivo dell'Amministrazione comunale è quello di confermare la capacità edificatoria del PRG in vigore ripianificando le aree non ancora utilizzate ripristinando la capacità insediativa di tipo residenziale.

L'amministrazione comunale persegue questa volontà sulla base degli obiettivi principali della variante generale, che verrà affrontata con iter autonomo successivo alla presente variante, che mira essenzialmente alla conservazione del suolo, riducendo al minimo essenziale le responsabilità residenziali all'esterno delle aree già urbanizzate.

Le aree L5 del PRG in vigore si collocano tutte all'interno delle zone destinate all'insediamento. Confermare la capacità edificatoria di queste aree, anche escludendo il vincolo del termine di efficacia, offre un bacino di potenziale espansione residenziale nel rispetto dei criteri generali del PUP e della Legge Provinciale che mirano alla riduzione del consumo di suolo agricolo.

Eliminazione del termine di efficacia della previsione urbanistica

Altro elemento fondante degli obiettivi è quello di eliminare il vincolo di termine di efficacia sulle stesse aree oggetto di ripianificazione.

Il motivo risiede essenzialmente nella convinzione che lo sviluppo di queste aree non rivestono rilevante impatto né paesaggistico né urbanistico considerando che complessivamente incidono solo per un quota inferiore ad un quinto della capacità edificatoria del PRG in vigore, e tutte le aree si trovano all'interno delle aree già insediate per lo sviluppo delle stesse non si rendono necessarie nuove opere di urbanizzazione.

ELENCO DELLE AREE L5

Dal PRG sono state individuate 16 aree.

Di queste 9 sono risultate già **attuate**.

In questo caso la cartografia viene confermata, come richiesto dal parere tecnico del servizio urbanistica, mantenendo sull'area il cartiglio di riferimento alla norma di attuazione in quanto in concreto sulle zone attuate il termine di efficacia è stato interrotto in fase di rilascio dei titoli edilizi.

Per le aree non attuate si prevede in genere la ripianificazione con ripristino della capacità insediativa di tipo residenziale, fatte salve tre zone, una inserita ancora in adozione preliminare S1, altre due inserite in adozione definitiva in quanto sulle stesse il ripristino della capacità edificatoria richiedeva la predisposizione di uno studio di compatibilità come richiesto dalla conferenza dei servizi CSP. Detti studi non sono stati predisposti da parte dei proprietari, rinunciando quindi esplicitamente al ripristino della capacità edificatoria. Su tali zone, individuate con le sigle di variante R2 ed R6 si è quindi introdotta la zona a verde privato con richiamo al rispetto delle prescrizioni previste dalla CSP stessa (Specifico riferimento normativo Art. 27.7).

Le aree L5 del PRG in vigore si collocano tutte all'interno delle zone destinate all'insediamento già urbanizzate. Confermare la capacità edificatoria di queste aree, anche escludendo il vincolo del termine di efficacia, offre un bacino di potenziale espansione residenziale nel rispetto dei criteri generali del PUP e della Legge Provinciale che mirano alla riduzione del consumo di suolo agricolo.

Numero area	particella	cartiglio	Uf m ² /m ²	esito	n. variante
L5.1	p.f. 338/1 338/2 339 2175/1 275/2	B5-Tav.A	0,54	Ripristino	R1
L5.2	p.f. 596 597	B3-Tav.A	0,45	Attuato	A1
L5.3	p.f. 569/3	B2-Tav.A	0,54	Stralcio	R2
L5.4	p.f. 569/1 p.ed.270	B2-Tav.A	0,54	Attuato	A2
L5.5	p.ed. 280 .300	C6-Tav.A	0,36	Attuato	A3
L5.6	p.f. 522/1	C3-Tav.B	0,60	Ripristino	R3
L5.7	p.f. 452/1 452/4 453/1 453/3	B6-Tav.B	0,60	Ripristino	R4
L5.8a	p.f. 463/1	B6-Tav.B	0,60	Ripristino	R5
L5.8b	p.f. 464/2	B6-Tav.B	0,60	Stralcio	S1
L5.9	.f. 401/1 402/2	B8-Tav.B	0,45	Stralcio	R6
L5.10a	p.f 150/13	B8-Tav.B	0,45	Attuato	A4
L5.10b	p.f 150/2	B8-Tav.B	0,45	Ripristino	R7

L5.11	p.ed. .255 1207	B1-Tav.B	0,60	Attuato	A5
L5.12	p.ed. .244 e 164	B1-Tav.B	0,60	Attuato	A6
L5.13	p.f. 1208/1 1208/2	B1-Tav.C	0,45	Ripristino	R8
L5.14	p.f. 2322/1 2322/3	B3-Tav.C	0,60	Attuato	A7
L5.15	p.f. 2421/2	B7-Tav.C	0,66	Attuato	A8
L5.16a	p.f. 351 352 353	B6-Tav.C	0,36	Attuato	A9
L5.16b	p.f. 348/3 350	B6-Tav.C	0,36	Ripristino	R9

Bilancio della capacità insediativa espressa in SUN

Prima della variante le zone soggette a termini di efficacia presentavano complessivamente una capacità edificatoria di 9.255 m² di SUN.

Di queste 9 zone sono state interessate da edificazione utilizzando circa 4.208 m² di Sun pari al 48% della capacità iniziale totale delle 16 aree.

Ognuna delle singole zone "A" è stata utilizzata per una quota di capacità edificatoria superiore al 60%. In tal modo la parte residuale rimane comunque potenzialmente utilizzabile o con ampliamento dell'esistente (autorizzato e realizzato), o con autonomo titolo edilizio per un nuovo edificio che vada a saturare l'area.

Le aree per le quali si prevede il ripristino della capacità edificatoria sono 9 (nove) e possiedono una capacità edificatoria residua di 4.498 m² di Sun.

Si segnala che nel caso delle aree individuate con i numeri L5.10 e L.5.16, essendo l'utilizzo di capacità edificatoria parziale inferiore al 60 %, le aree non utilizzate limitrofe ricadono nella fattispecie in cui il termine di efficacia è entrato in vigore. Pertanto sulle aree libere indicate con le sottozone L5.10b e L.5.16b, l'edificabilità è cessata e per le stesse è stato previsto il ripristino della capacità edificatoria con la variante R7 e R9.

Attuato	4.208
Ripristino	4.004
Stralciato	1,043
TOTALE	9.255

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO REGOALTORE

Il dimensionamento residenziale viene predisposto applicando le linee guida contenute nella delibera di Giunta Provinciale n. 1281 di data 23/06/2006.

Premessa

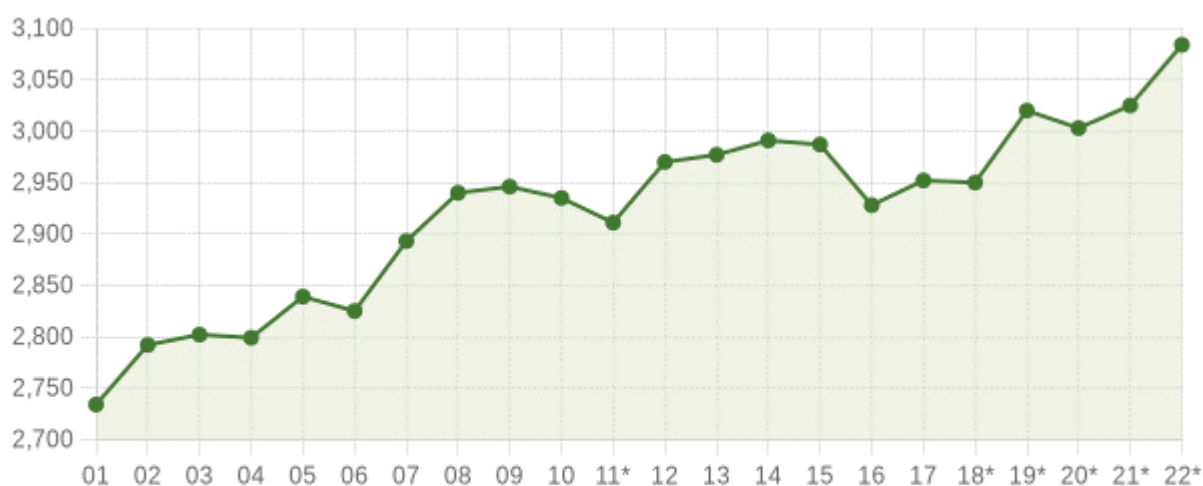
Il dimensionamento della residenza nella pianificazione urbanistica si basa sulla definizione del fabbisogno abitativo e tiene conto delle condizioni ambientali, territoriali e sociali, adottando le migliori soluzioni possibili con priorità alle azioni di recupero degli edifici esistenti e alla ottimizzazione di utilizzo delle aree già urbanizzate.

Ogni azione proposta tiene conto degli obiettivi generali del PUP ed alle prospettive di sviluppo sostenibile applicando ogni misura volta alla limitazione del consumo di suolo, valutando le condizioni insediative e abitative contingenti e specifiche delle aree insediate del Comune di Cavedine.

Il dimensionamento viene determinato tenendo conto dei seguenti fattori:

- Andamento demografico
- Disagio abitativo
- Residenza temporanea
- Mobilità residenziale
- Erosione abitativa conseguente alla pressione turistica
- Condizioni del patrimonio edilizio esistente
- Capacità insediativa potenziale del PRG in vigore

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

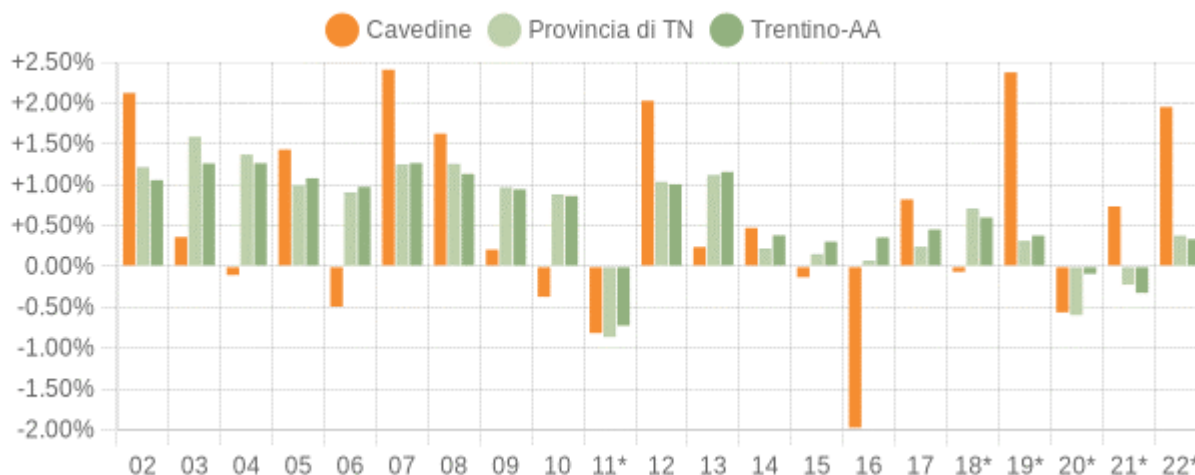
La crescita della popolazione appare costante negli ultimi 20 anni.

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.

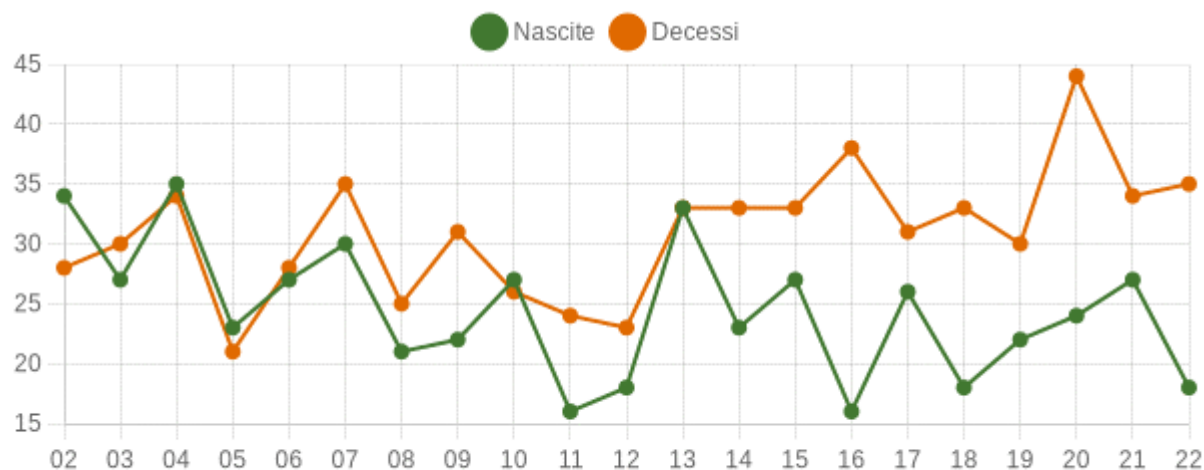
Da notare anche il costante calo del numero medio dei componenti per ogni famiglia passato da 2,60 a 2,25 nel corso degli anni.

Si evidenzia ancora come il dato dell'incremento della popolazione risulti ampiamente superiore alle medie provinciali



✦ Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



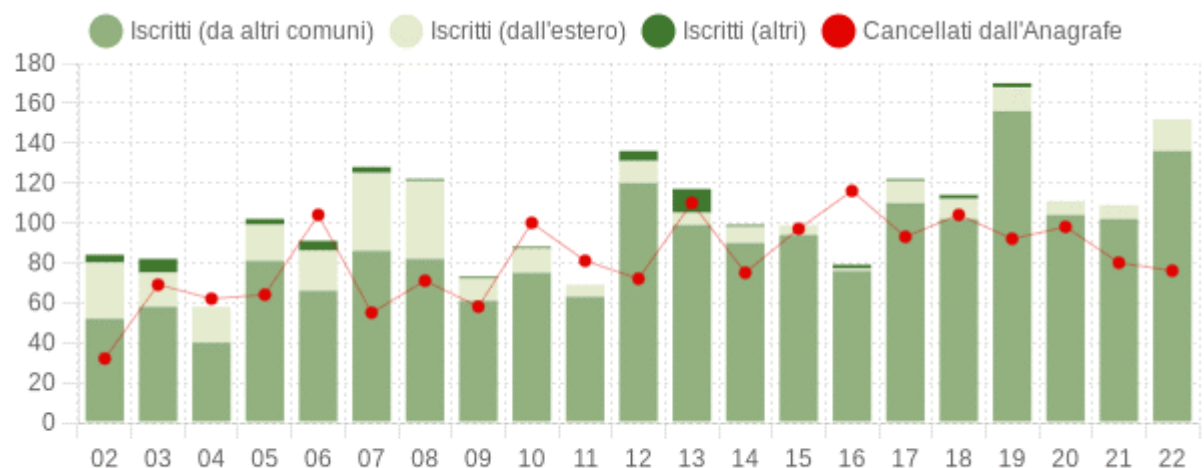
Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CAVEDINE (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

✦ Flusso migratorio

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Cavedine negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

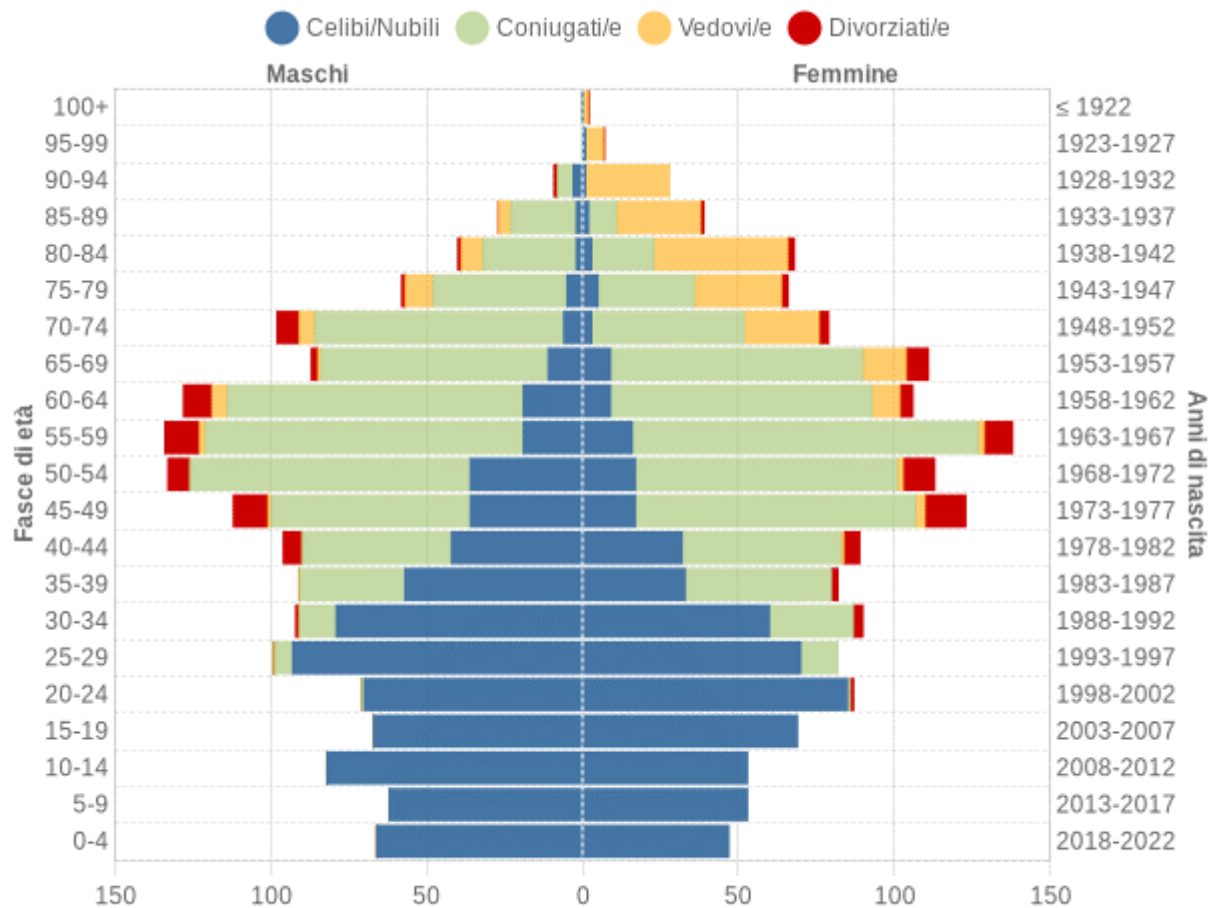


Flusso migratorio della popolazione

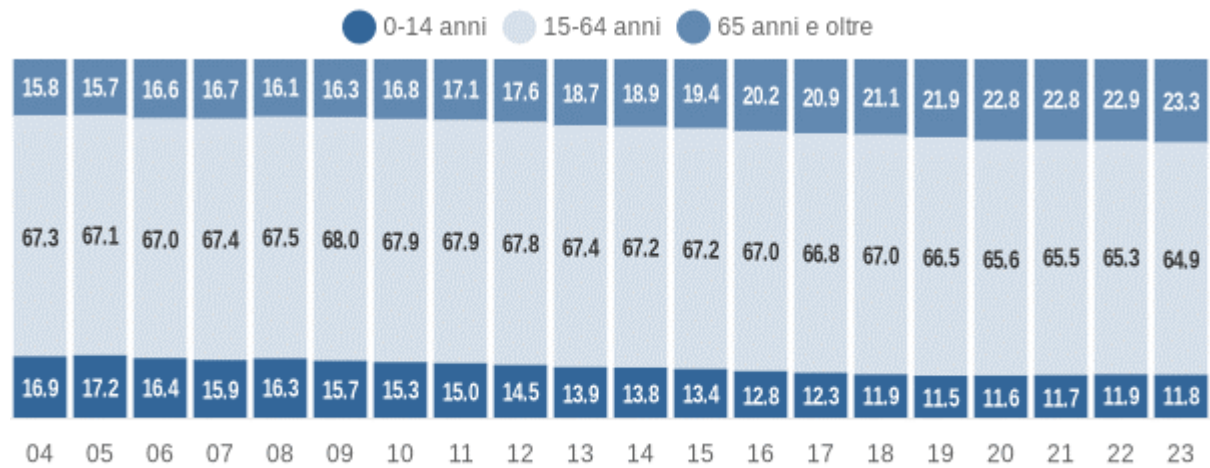
COMUNE DI CAVEDINE (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

✦ Struttura della popolazione e piramide delle età

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Cavedine per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2023. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione.



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2023
COMUNE DI CAVEDINE (TN) - Dati ISTAT 1° gennaio 2023 - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni
COMUNE DI CAVEDINE (TN) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Disagio abitativo

All'interno dei nuclei abitati del comune non si riscontrano particolari criticità derivanti dal situazioni nelle quali le famiglie alloggiano in condizioni precarie o non adeguate alle reali esigenze.

Al fine di potere far fronte a situazioni emergenti viene ipotizzata la necessità di disporre nel prossimo decennio di **5 nuovi alloggi** per soddisfare esigenze abitative di questa natura.

Residenza temporanea

Il comune di Cavedine negli ultimi 20 anni è stato interessato principalmente da un flusso verso l'esterno e non si sono rilevati dati particolari per questa tipologia di esigenza abitativa.

Prudenzialmente risulta comunque necessario prevedere per il prossimo decennio un valore minimo fissato in **10 alloggi** che potranno essere richiesti visto che negli ultimi due anni, caratterizzati da una emergenza abitativa dell'alto Garda trentino (Arco, Riva del Garda Torbole) dove i lavoratori del settore turistico non riescono più a trovare casa a causa della crescente pressione del settore turistico e della continua conversine di alloggi da abitativo stabile ad abitativo turistico.

Il fenomeno è da tenere in attenta osservazione per i prossimi ed immediati anni anche alla luce delle misure limitative e mitigatorie che anche a livello nazionale si stanno studiano per evitare la desertificazione residenziale abitativa stabile dei maggiori centri turistici.

Il fenomeno dell'Alto Garda comporterà modifiche al sistema insediativo di tutte le aree limitrofe, fra le quali la più interessata appare la Valle di Cavedine raggiungibile in meno di mezzora dai principali centri turistici.

Mobilità presidenziale

Gli abitati del Comune di Cavedine segnano un trend positivo costantemente in crescita, certificato dall'andamento demografico complessivo e dai saldi migratori.

Visto il vasto patrimonio edilizio esistente ancora non utilizzato nel pieno delle sue potenzialità, è probabile che nel medio periodo tale tendenza si consolidi.

Le necessità abitative generate dalla mobilità vengono comprese all'interno del precedente capitolo dell'andamento demografico.

Erosione abitativa

L'interesse turistico sul Comune di Cavedine appare anche esso in crescita, anche se in misura molto contenuta rispetto a quanto si sta verificando nell'Alto Garda. In ogni caso la presenza del lago di Cavedine, il clima favorevole, le visuali panoramiche, costituiscono elementi che non potranno che influenzare positivamente il settore turistico aumentando la pressione per ottenere nuovi spazi da dedicare all'offerta turistica.

Per questo fenomeno pare ragionevole calcolare la trasformazione di circa **20 alloggi** nei prossimi dieci anni. Alloggi, che ancorché oggi non siano utilizzati, saranno definitivamente cancellati dal mercato immobiliare residenziale.

Patrimonio edilizio esistente

Vasta e consistente è la potenzialità offerta ai fini abitativi degli alloggi esistenti soprattutto concentrati all'interno dei centri storici più periferici.

Ridotti invece sono i casi di recupero di detti edifici al fine di soddisfare esigenze abitative primarie: spazi ristretti, proprietà frazionata, difficoltà di accesso e di aree libere pertinenziali, sono elementi che disincentivano l'iniziativa privata finalizzata al recupero abitativo.

Occorre poi aggiungere che le ristrettezze normative impediscono la trasformazione degli spazi interni nelle più che condivisibili esigenze abitative moderne ed attuali dove aria, luce e visuali panoramiche o comunque aperte, costituiscono esigenze connaturate al desiderio di ogni nuova famiglia nel programmare il proprio futuro legato al benessere.

La bellezza dei nostri centri storici ben si collega alle aspettative del settore turistico che desidera percorrere gli antichi borghi, soprattutto in occasioni straordinarie quali i Mercatini di Natale o le feste paesane, ma poi tutti rifuggono all'idea di abitare quegli androni, quelle buie stanze, quelle fredde mura, dove il minimo intervento per rendere agibile i locali comporta l'esborso di cifre insostenibili.

A tutto ciò occorre aggiungere la scarsissima propensione da parte dei proprietari di cedere le proprie vecchie mura, soprattutto a valori coerenti con le aspettative di investimento necessari per il loro recupero a fini abitativi.

In conclusione appare difficilissimo prevedere la capacità insediativa concretamente utilizzabile all'interno dei centri storici per soddisfare le esigenze abitative primarie.

Nella parte finale della presente relazione si prefigura che circa il 25% delle esigenze abitative per il futuro possano collocarsi all'interno del centro storico, appare un dato molto ottimistico. Solo con il costante monitoraggio, attività non sempre gestibile da parte delle strutture di livello comunale, sarà possibile tenere conto della bontà di queste valutazioni.

Procedura per il dimensionamento residenziale

Seguendo la traccia contenuta nei criteri del 2006 si può affermare quanto segue:

✦ Ruolo territoriale.

Il comune di Cavedine è costituito da 4 centri abitati: Cavedine, Vigo Cavedine, Brusino e Stravino. E' da considerarsi come centro urbano di vallata, considerando la Valle di Cavedine e esso accoglie anche residenti provenienti dai centri vicini.

La domanda di alloggi risulta sostenuta sia da parte della popolazione residente che è alla ricerca di nuovi spazi abitativi da assegnare alla discendenza generazionale, sia da parte di nuovi nuclei familiari che si generano dal flusso migratorio.

✦ Dinamica demografica e calcolo dell'incremento di popolazione e del numero di famiglie

La dinamica è segnata da un forte e costante aumento dovuta soprattutto al dato migratorio costantemente positivo, mentre il dato naturale appare stagnante in linea con le medie provinciali.

Per il futuro è da prevedere una costanza nell'incremento della popolazione nella misura media prevista dello 0,55% annuo, prendendo il valore medio degli ultimi 10 anni

Anno	Residenti	%	Unità
2022	3.084	0,55%	17
2023	3.101	0,55%	17
2024	3.118	0,55%	17
2025	3.135	0,55%	17
2026	3.152	0,55%	17

2027	3.170	0,55%	17
2028	3.187	0,55%	18
2029	3.205	0,55%	18
2030	3.222	0,55%	18
2031	3.240	0,55%	18
2032	3.258	0,55%	18
2033	3.276	0,55%	18
2034	3.294	0,55%	18
2035	3.312	0,55%	

Incremento decennale medio

177 Abitanti residenti

Considerando la media di 2,25 componenti a famiglia deriva il numero di nuove famiglie che si potranno insediare all'interno del Comune di Cavedine pari a:

$$177 \text{ abitanti} / 2,25 \text{ abitanti/famiglia} = \mathbf{79 \text{ famiglie}}$$

✦ Domanda esplicita di alloggi

Il numero di domande di contributo per prima abitazione o per alloggi di edilizia agevolata e pubblica non sono resi disponibili.

✦ Dinamiche costruttive

Le statistiche provinciali pubbliche non permettono più, rispetto a quanto poteva essere effettuato nel 2006, di accedere ai dati relativi alle volumetrie realizzate anno per anno distinte comune per comune.

✦ Dinamiche future e calcolo dell'incremento del numero di alloggi

Il numero di alloggi complessivo deriva dalla seguente sommatoria:

Alloggi per il disagio abitativo	5
Alloggi per la residenza temporanea	10
Alloggio per l'erosione abitativa	20
Alloggi per incremento di popolazione	79
TOTALE ALLOGGI	114

Complessivamente per il prossimo decennio si prevede di dovere fare fronte alla richiesta di circa 114 alloggi.

Confronto dei dati statistici del 2006 con quelli attuali

Le tabelle allegate alla Delibera di Giunta Provinciale 1281 riportano i seguenti valori per il comune di Cavedine:

Popolazione al 1991	2467
Popolazione al 2004	2730
Dinamica demografica	B (<i>crescita per prevalente saldo migratorio</i>)
Proiezione popolazione al 2010	2988

Tipologia di previsione	M (modello proiezione demografia)
Incremento famiglie decennale 1991-2001	167

L'unico dato di confronto vede al 2010 una popolazione residente pari a 2.935 residenti con una riduzione rispetto al valore stimato di 53 unità.

Tale riduzione comporta anche un calo del numero di famiglie stimato con incremento decennale che passerebbe da 167 a 145.

Rispetto agli incrementi decennali stimati dalla tabella allegata alla Del G 1281, la stima introdotta con la presente variante si assesta su valori sostanzialmente inferiori con un incremento di 114 nuove famiglie.

Capacità insediativa del PRG in vigore

Da un'analisi della capacità edificatoria in vigore, escludendo le zone L5, risultano disponibili circa 10.000 mq di Sun valore che esclude le zone interessate dal termine di efficacia L5. La media degli alloggi sul Comune di Cavedine risulta superiore alla media provinciale: 123 mq in media per ogni alloggio.

Il dato viene preso dalla tabella abitazione allegata alla delibera di giunta provinciale 1281/2006.

Lo standard abitativo calcolato per ogni singola famiglia viene quindi fissato per le nuove esigenze abitative ad un valore medio di 140 mq di Sun oltre agli spazi pertinenziali pari a ca. 60 mq.

A detto valore si applica poi un incremento di spazi destinabili ad attività terziarie (uffici, turistici, commercio, servizi di carattere generale).

Detto incremento può variare all'interno di una forbice dal 10 al 50% sulla base delle valutazioni di carattere generale sull'attrattività della località verso le attività produttive e servizi.

Per Cavedine viene fissato un parametro incrementale per usi diversi da quello residenziale del 20%,

Superficie media per ogni singolo alloggio = $140 + 60 = 200$ mq di Sun

Il valore della superficie media di ogni singolo alloggio viene calcolato partendo da uno standard abitativo pro capite di 40 mq.

Calcolando una media di componenti a famiglia medio di almeno 3 persone (per le nuove famiglie che si devono insediare) si ottiene una superficie minima abitabile di 120 mq.

A questa misura viene applicato un coefficiente moltiplicatore di 1,66 per tenere conto dei volumi accessori. (valore che si pone all'interno della forbice prevista dalle linee guida della Del GP 1281 che varia da 1,5 fino ad un massimo di 2,5).

Detti valori medi di superficie utile abitabile sono confermati dalle medie calcolate sulle più recenti pratiche edilizie portate a compimento per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali.

Calcolo del contingente abitativo necessario per il prossimo decennio

A	Popolazione attuale	3.084
B	Incremento popolazione nel prossimo periodo	177

C	Numero famiglie in più	79
D	Alloggi per il disagio abitativo	5
E	Alloggi per la residenza temporanea	10
F	Alloggio per l'erosione abitativa	20
G	Standard abitativo medio utilizzato da ogni singola famiglia in Sun m ²	200
H	SUN necessaria per uso residenziale (c+d+e+f) * g = 114 * 200	22.800
I	SUN necessaria per usi diversi da quello residenziale H * 20%	4.560
	Totale SUN necessaria per soddisfare le esigenze stimate	27.360

Il calcolo sarà oggetto di approfondimento in occasione della variante generale sostanziale in fase di elaborazione che potrà rivedere il numero relativo alla capacità insediativa residua del PRG in vigore, e rivedere le azioni volte alla copertura delle esigenze abitative che potranno essere soddisfatte mediante azioni concomitanti quali:

1. Recupero del patrimonio edilizio esistente
2. Densificazione degli indici edificatori
3. Ampliamenti edifici esistenti
4. Utilizzo a fini abitativi degli edifici esistenti in zona agricola posti all'interno di ambiti urbanizzati;
5. Nuove aree residenziali

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	10.000
Capacità insediativa variante 1-2024	4.004
Capacità insediativa totale	14.004

Il dato risulta inferiore allo standard abitativo previsto per il prossimo decennio. La quota rimanente potrà essere distribuita fra le altre misure di densificazione e recupero degli edifici esistenti come riepilogato nel seguente specchio che costituisce una previsione non scientifica.

1.	Recupero del patrimonio edilizio esistente	6.840
2.	Densificazione degli indici di aree (*)	-
3.	Ampliamenti edifici esistenti	3.016
4.	Utilizzo edifici esistenti in zona agricola	1.000
5.	Nuove aree residenziali	14.004

6. Future nuove localizzazioni	2.500
TOTALE	27.360

(*) misura non preventivabile nell'attuale fase di pianificazione dove le stese aree L5 sono state riproposte con gli stessi indici pregressi del PRG in vigore inefficace.

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

Vincoli di natura igienico sanitaria

L'incremento di popolazione previsto per il comune di Cavedine appare limitato e contenibile dalla potenzialità attualmente esistente sia della rete di distribuzione della acqua potabile sia delle reti di raccolta delle acque reflue.

Per quanto riguarda la capacità del depurato di comunità i dati attuali assicurano la capacità dell'impianto a supportare l'incremento della popolazione presente previsto dalla variante.

Differente appare la compatibilità con il costante incremento delle presenze turistiche sull'intera valle dove in occasione dei picchi si possono verificare situazioni di criticità fino ad oggi gestite nella massima sicurezza da parte degli enti di gestione e controllo.

Per il futuro sarà necessario rivedere i parametri a livello di comunità di valle tenendo in considerazione i flussi turistici estivi invernali e del turismo itinerante che fino ad oggi non sono mai stati tenuti in considerazione ma che d'ora in avanti, con il costante incremento di strutture a campeggio, sosta camper ed agricampeggio stanno sorgendo su tutto il territorio provinciale.

Alloggi destinati alla vacanza e tempo libero

Il territorio del comune di Cavedine non è interessato dai vincoli previsti all'art. 57 della L.P. 15/2015.

Ciononostante le nuove previsioni di edilizia abitativa, qualora comportanti anche la minima erosione del suolo agricolo o comunque del suolo non già destinato all'insediamento, vengono assoggettate a vincolo di residenza ordinaria.

REITERAZIONE VINCOLI ESPROPRIATIVI

L'Amministrazione comunale, sempre nell'ambito di revisione e conferma degli indirizzi pianificatori del PRG in vigore, intende confermare e reiterare alcune previsioni del PRG in vigore relative ad interventi pubblici di interesse strategico e per i quali si prevede di attivare le procedure di acquisizione dei terreni e di realizzazione degli interventi nel prossimo quinquennio.

Si tratta di previsioni contenute nel PRG in vigore da oltre 10 anni e per le quali, ai sensi dell'articolo 48 della L.P. 15/2015, il vincolo risulta decaduto.

Zona per attrezzature di livello locale - ca. PS "Polo Scolastico" di Cavedine

L'area individuata dal PRG con il cartiglio ca PS comprende la generalità degli spazi di uso e proprietà pubblica costituiti dalla scuola media e dalle strutture ad essa collegate, compresa la palestra scolastica.

Ai margini settentrionali dell'area sono presenti particelle private poste a margine della proprietà pubblica, dove il PRG prevede la destinazione per il polo scolastico da oltre dieci anni.

Ora l'Amministrazione comunale per poter procedere con un nuovo progetto di ampliamento della palestra a servizio del polo scolastico necessita di poter disporre di queste aree e per procedere con la progettazione ha necessità di reiterare il vincolo per poi procedere con l'acquisizione delle stesse.

Zona a parcheggio pubblico a Brusino

In prossimità del centro abitato di Brusino il PRG individua una zona a parcheggio pubblico non ancora attuato.

La previsione di parcheggio pubblico risulta inserita nella programmazione urbanistica di PRG da oltre dieci anni.

Anche in questo caso per poter procedere con la progettazione dell'intervento e l'acquisizione delle aree risulta necessario reiterare il vincolo di destinazione pubblica.

Le aree oggi destinate a parcheggio pubblico occupano parte della pertinenza della p.ed. 38, oltre alle p.f. 83/3 e 93/3 C.C. Brusino.

In questo caso la reiterazione del vincolo viene effettuata solo per le particelle fondiarie, mentre l'area pertinenziale, non giudicata idonea alla realizzazione del parcheggio, viene ripianificata stralciando la previsione di interesse pubblico inserendo in sua vece una zona a verde privato pertinenziale.

Zona a parcheggio pubblico a Vigo Cavedine

In prossimità del centro abitato di Vigo Cavedine il PRG individua una zona a parcheggio pubblico posto in fregio alla strada provinciale.

La previsione di parcheggio pubblico risulta inserita nella programmazione urbanistica di PRG da oltre dieci anni.

L'Amministrazione intende confermare la previsione in quanto l'area risulta strategica nell'ambito della progettazione di dotazione servizi pubblici dell'abitato di Vigo Cavedine.

Si conferma quindi la previsione di parcheggio di progetto con prescrizioni di natura idrogeologica di cui all'art. 18.1 delle Norme di attuazione del PRG prevedendo che la progettazione degli interventi debba essere accompagnata da studio di compatibilità reso necessario dal grado di penalità P3 previsto dalla CSP ai sensi degli articoli 14-18 della L.P. 5/2008.

Aggiornamento cartografico e normativo

Si rinvia alle tavole allegate per l'individuazione puntuale delle zone oggetto di reiterazione.

Per l'area a servizi pubblici scolastici si prevede l'inserimento del cartiglio F102 Aree per attrezzature pubbliche di livello locale di progetto che interesseranno le p.f. 82, 85, 86 e 189/5 C.C. Laguna Musté I, con aggiunta dello specifico riferimento normativo "Art.40.1 Reiterazione vincolo espropriativo [Z601]"

Per l'area a parcheggio si prevede l'inserimento del cartiglio F306 Aree per attrezzature pubbliche di livello locale di progetto che interesseranno le p.f. 83/3 e 93/3 C.C. Brusino, con aggiunta dello specifico riferimento normativo " Art.74.1 Reiterazione vincolo espropriativo [Z601]"

STANDARD URBANISTICI

La variante 2024 prevede una parziale revisione delle aree di pubblico interesse che incidono sulla qualità degli spazi urbani e sui servizi pubblici minimi che l'Amministrazione locale deve garantire.

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 m²

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 ²	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 ²	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 ²	9,0
d) aree per parcheggi (al netto delle superfici necessarie per lo standard minimo di legge)	m ²	2,5
TOTALE MINIMO	m²	18,0

Dati demografici al 2024 e proiezione decennale

Anno	2024	2034
Popolazione residente:	3.084	3.261
Popolazione turistica (posti letto):	528	528
TOTALE popolazione presente	3.612	3.789

a

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE CON PROIEZIONE AL 2034

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2034 residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	17.285	3261	3789	5,30	
2,0	b) attrezzature pubbliche	10.278	3261	3789	3,15	2,71
9,0	c) aree verdi e sprot	349.000	3261	3789	107,02	92,11
	d) parcheggi zonizzati					
	in centro storico zonizzati	-				
	in centro storico non zonizzati	22.314				
2,5	totale parcheggi	22314	3261	3789	6,84	5,89
Totale					Totale	Totale
18,0					122,32	100,71

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE
CON PROIEZIONE AL 2034

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2034 residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	13.864	3261	3789	4,25	
2,0	b) attrezzature pubbliche	15.266	3261	3789	4,68	4,03
9,0	c) aree verdi e sprot	349.000	3261	3789	107,02	92,11
	d) parcheggi zonizzati					
	in centro storico zonizzati	-				
	in centro storico non zonizzati	22.314				
2,5	totale parcheggi	22314	3261	3789	6,84	5,89
Totale					Totale	Totale
18,0					122,80	102,03

Tutti i dati sono coerenti.

VALUTAZIONE DI PIANO E RAPPORTO AMBIENTALE

Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente rendicontazione urbanistica riguarda la Variante NON SOSTANZIALE al Piano Regolatore del Comune di Cavedine in parziale 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.

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede che il procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione sia accompagnato dalla valutazione dei potenziali effetti che l'attuazione degli interventi previsti nel piano regolatore generale può produrre sull'ambiente seguendo le linee guida contenute nel DPP n. 15-68/2006 in tema di valutazione ambientale strategica.

Il Rapporto ambientale costituisce parte integrante della documentazione del PRG e viene reso all'interno della Relazione Illustrativa considerando che le argomentazioni e le valutazioni costituiscono elemento inscindibile con la descrizione della variante nei suoi vari aspetti: pubblicità e partecipazione, unificazione delle metodologie di rappresentazione, disciplina delle zone destinate all'insediamento e criteri paesaggistici ed ambientali, tutela storico-artistica, coerenza con la pianificazione sovraordinata, dimensionamento e standard urbanistici, impatti sull'ambiente.

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

1. Coerenza interna con il PRG in vigore;
2. Coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata PUP e PTC.
3. Influenze dirette ed indirette su aree Rete Natura 2000;
4. Effetti significativi sull'ambiente;
5. Verifica di coerenza con la normativa provinciale con particolare riferimento agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo di cui all'art. 18 della L.P. 15/2015,

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/>

Descrizione sintetica della variante

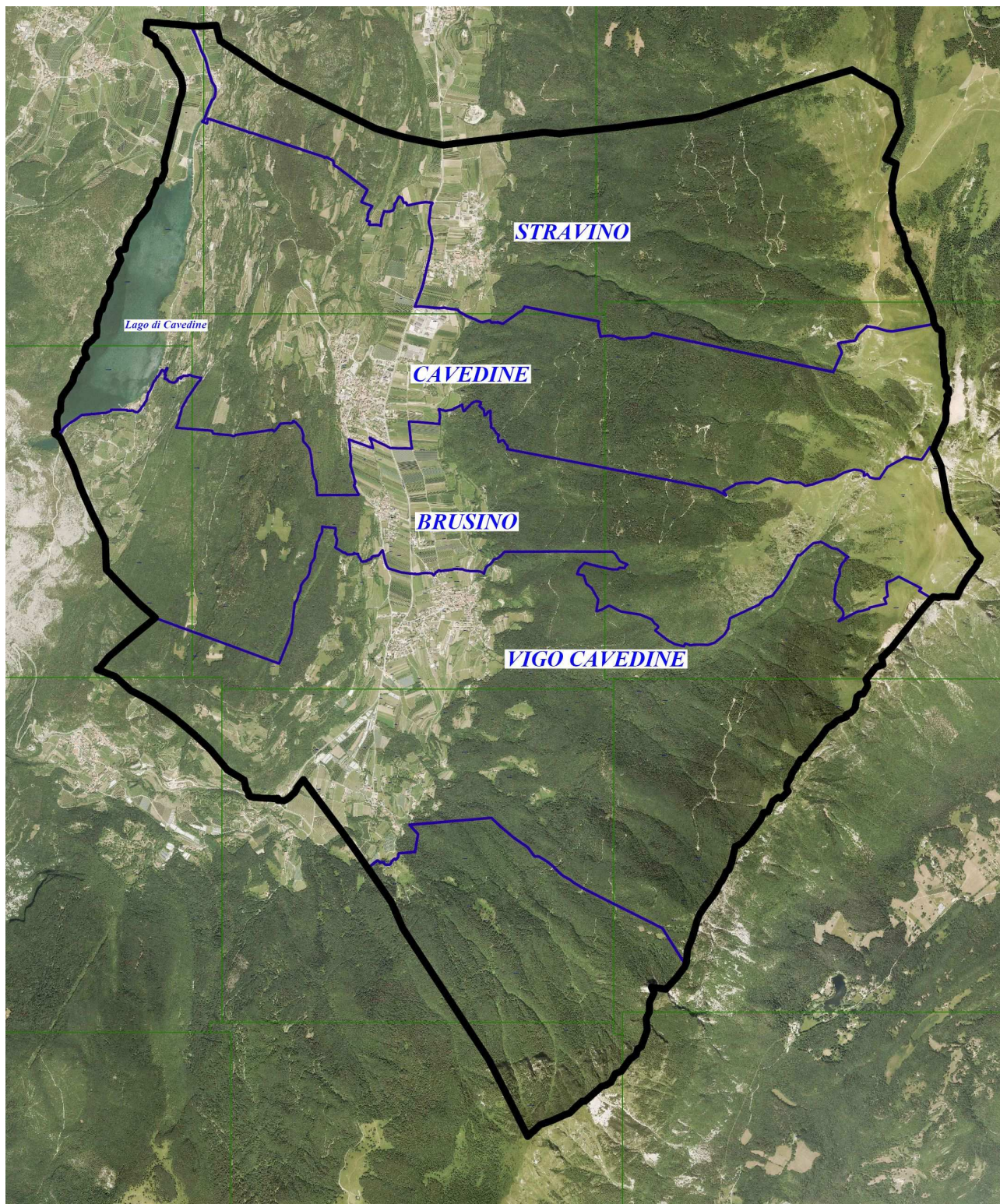
La variante consiste nella revisione delle aree già destinate ad espansione residenziale assoggettate a termine di efficacia ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015.

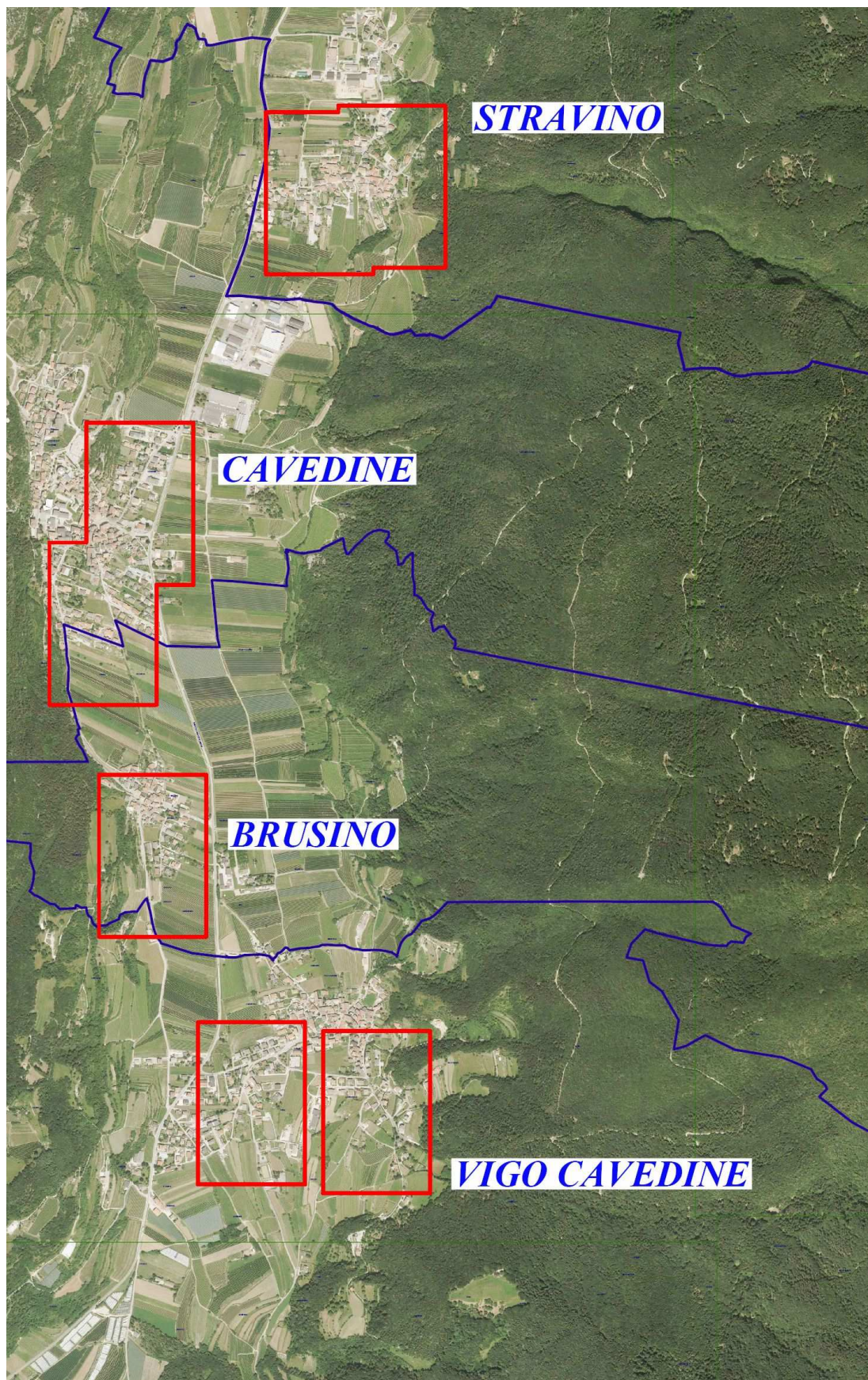
Trascorso il termine previsto (5 anni) l'Amministrazione comunale si trova oggi a ripianificare dette aree prevedendo per la maggior parte delle aree non attuate il ripristino della capacità edificatoria. Sono escluse dalla edificabilità le aree per le quali sono venuti a mancare i presupposti di necessità per soddisfare esigenze abitative primarie.

La variante rientra nei casi di esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica prevista dal D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, ciononostante viene effettuata in ogni caso la valutazione ai sensi dell'articolo 20 della L.P. 15/2015, al fine di verificare l'interferenza, o meno, con zone assoggettate a vincoli di invariants del PUP o siti della Rete Natura 2.000, o che comunque possano arrecare importanti effetti negativi sull'ambiente

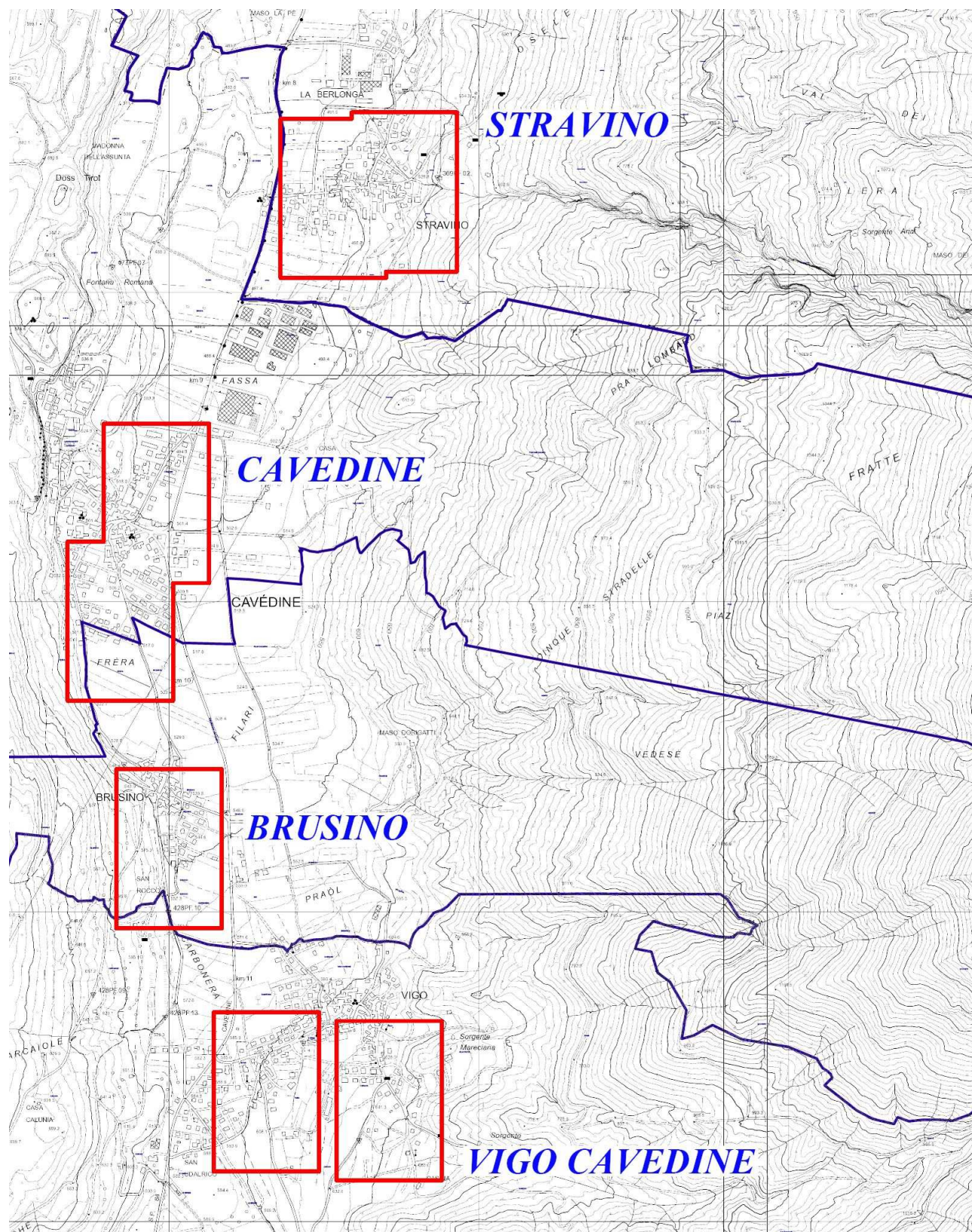
Area geografica di riferimento

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.





Aree di intervento delle varianti L5



Aree di intervento delle varianti L5 su CTP 2020

COERENZA INTERNA PRG

Le varianti introdotte nel 1-2024 ripropongono aree già destinate all'edificazione con il PRG del 2018. Negli elaborati del PRG in vigore non sono state individuate le motivazioni specifiche relative alla volontà di porre i termini di efficacia.

Probabilmente si riteneva che l'attuazione nei termini previsti delle previsioni di piano avrebbe consentito, in fasi successive, di individuare nuove zone residenziali seguendo le metodiche consolidate dello sviluppo urbano che ha contrassegnato i nostri centri abitati dal 1977 ad oggi.

La crisi economica del 2008, la successiva fase pandemica del 2019, l'entrata in vigore della carta di sintesi della pericolosità del 2020, lo stravolgimento del mercato immobiliare causato dall'incremento dei costi di costruzione del 2021-2022, la consapevolezza verso la necessità di ridurre il consumo di suolo, sono tutti fenomeni che portano oggi a prendere sempre meno in considerazione la possibilità di imporre termini di efficacia sulle aree edificabili in genere e soprattutto sulle aree edificabili esistenti.

Proporre il termine di efficacia comporta oggi appesantire notevolmente, come la presente variante dimostra, il procedimento amministrativo e gli oneri a carico dell'ente pubblico e del privato, oneri non giustificati se le zone interessate dall'edificazione sono già state oggetto di valutazione in occasione del loro primo inserimento all'interno del piano regolatore.

Soluzioni alternative

La valutazione del piano deve comprendere anche una sezione di verifica delle possibili soluzioni alternative alla localizzazione degli interventi e valutare anche l'opzione zero, ossia nel caso le previsioni di variante comportino effetti ambientali rilevanti ed irrevocabili è opportuno considerare anche la possibilità di stralciare le previsioni di trasformazione del territorio.

Per quanto attiene le soluzioni alternative, appare evidente che trattandosi di ripianificazione di specifiche e puntuali zone poste all'interno del tessuto urbano esistente non è possibile valutare e/o prevedere soluzioni alternative alla localizzazione. Le varianti puntuali devono essere valutate esclusivamente all'interno dell'area in cui vengono riproposte, vista anche la tipologia di variante non sostanziale promossa ai sensi della lettera d), primo periodo, del comma 2, dell'art. 39 della L.P. 15/2015.

Per ogni singola variante si è quindi effettuata una verifica di effettiva necessità, confermata per tutte le varianti con la sigla "R" (ripristino).

Per le zone ove non si sono più verificate le condizioni che richiedevano il soddisfacimento di fabbisogni abitativi si è provveduto alla definitiva cancellazione della previsione edificatoria segnando l'area di variante con la sigla "S" (stralcio).

Si evidenzia che in adozione definitiva le due aree, R2 ed R6, sono state inserite fra quelle dove non è stata confermata l'edificabilità. La sigla non è stata modificata per mantenere un ID univoco con i pareri espressi dai servizi sull'adozione preliminare.

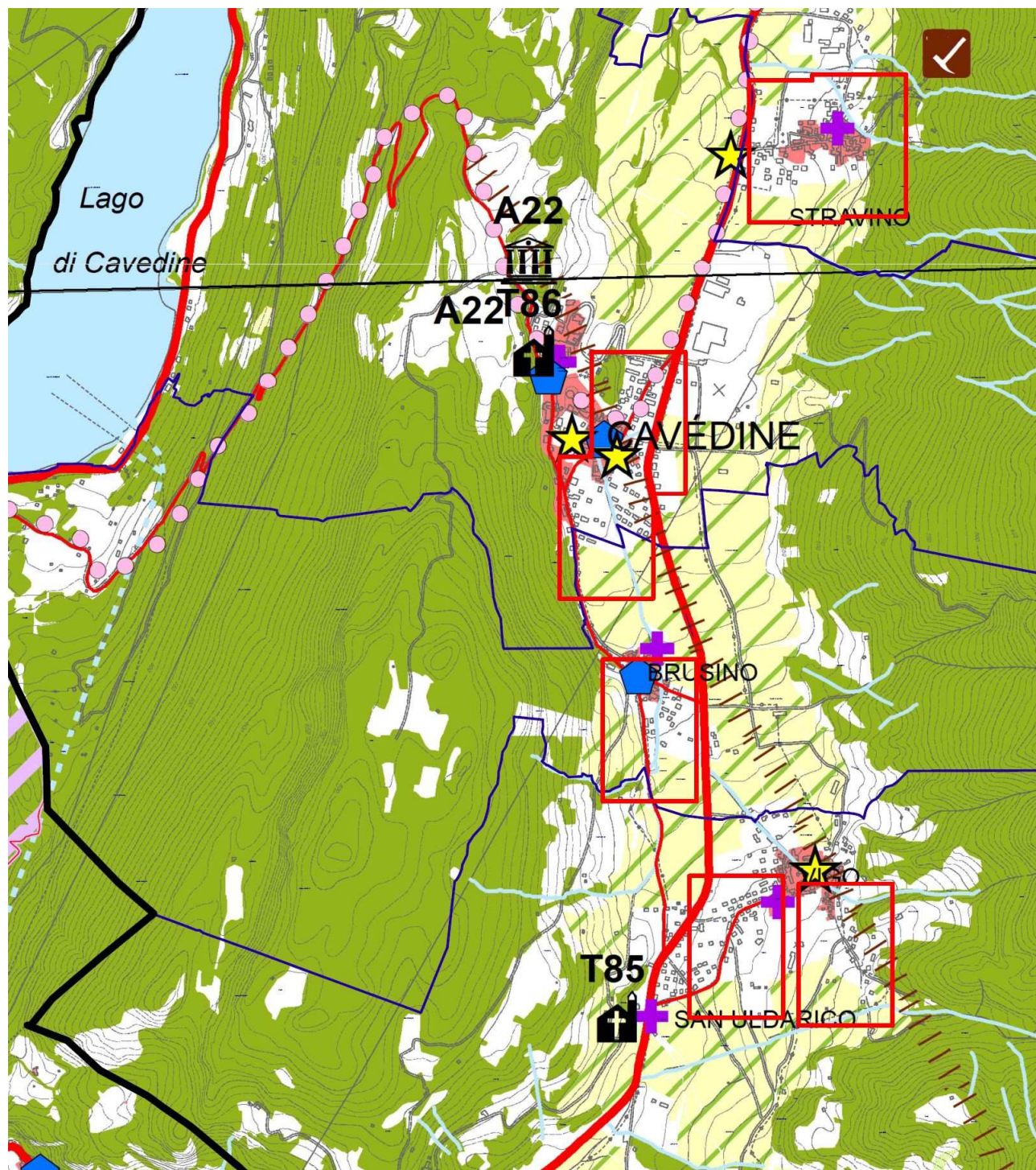
Opzione zero

L'opzione zero, ossia cancellazione delle previsioni di edificabilità è stata valutata per le varianti R2 ed R6.

A fronte delle criticità evidenziate all'interno della conferenza dei servizi CSP, di concerto fra proprietari delle aree ed Amministrazione comunale si è scelto di rinunciare al ripristino dell'edificabilità in quanto si è ritenuto non conveniente in questa fase predisporre gli studi di compatibilità previsti dagli articoli 14-18 della carta di sintesi della pericolosità del PUP

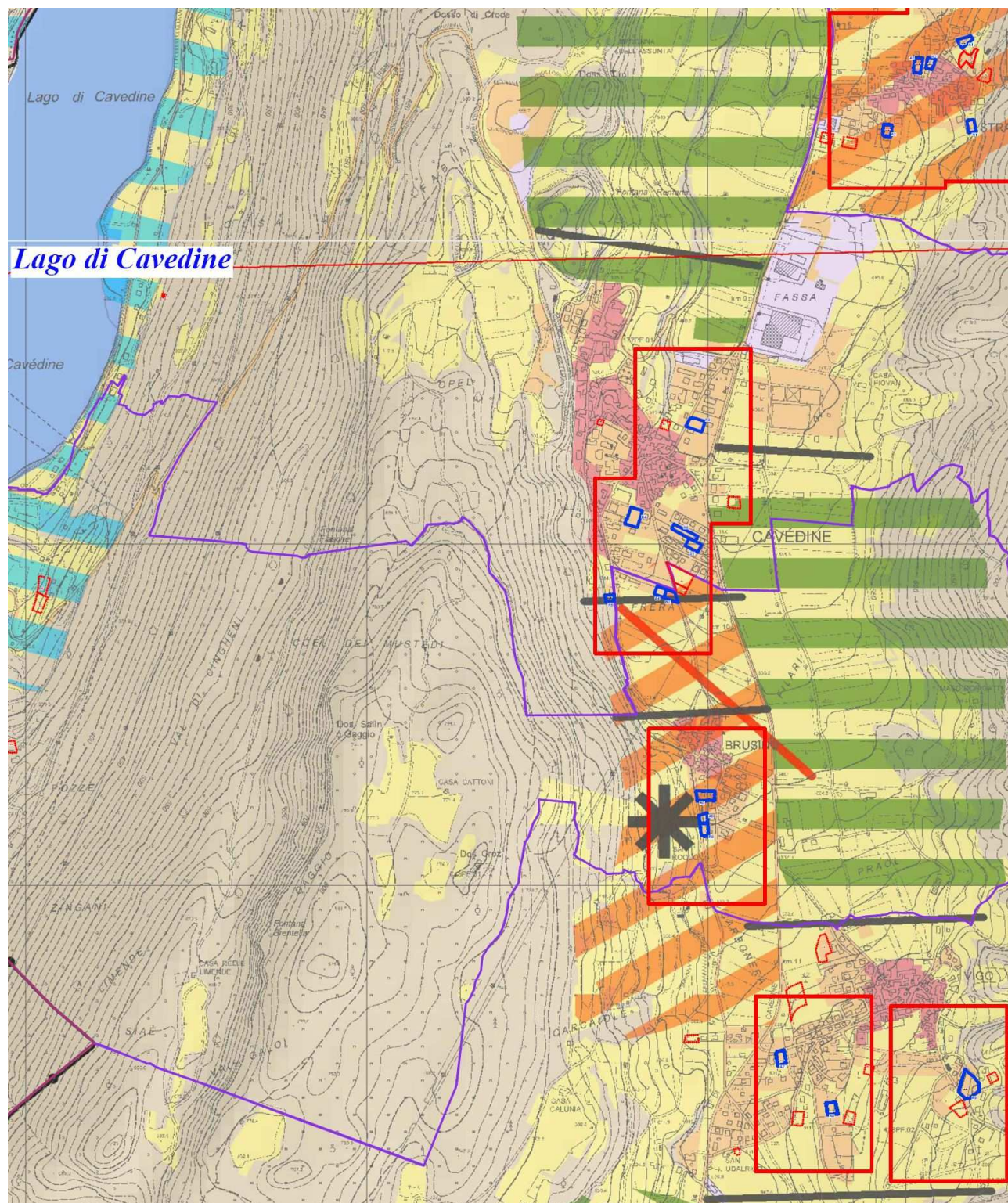
VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Coerenza con il PUP



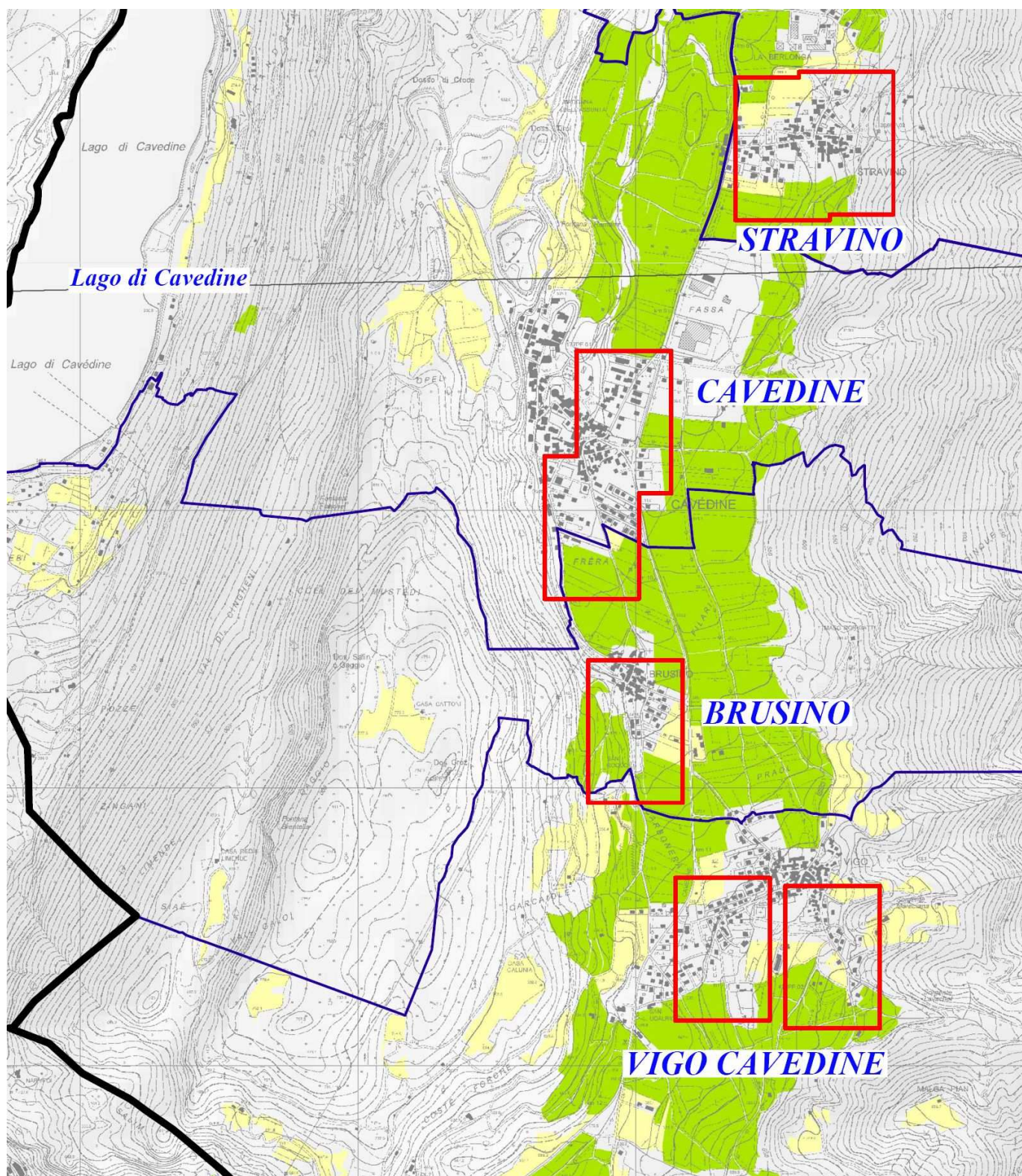
Inquadramento strutturale

Nessuna interferenza

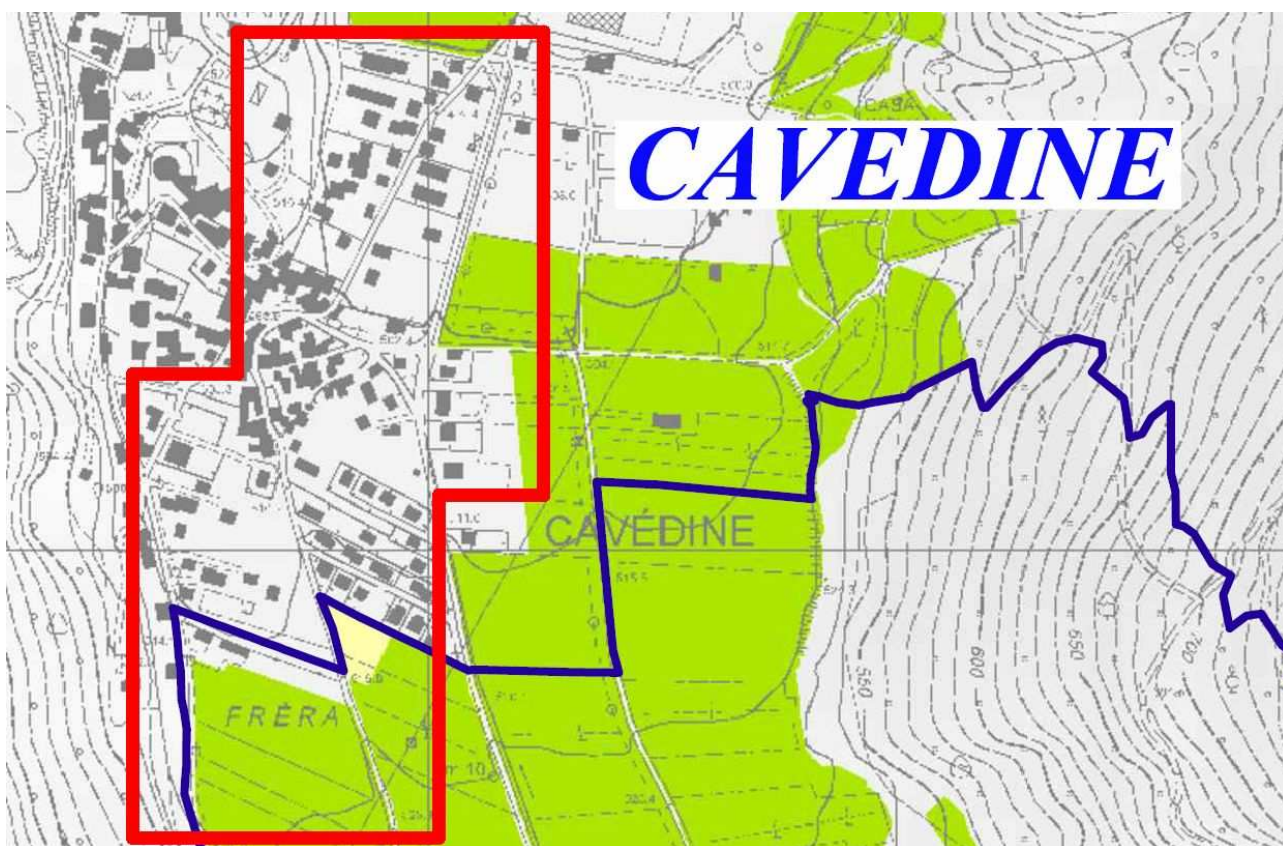
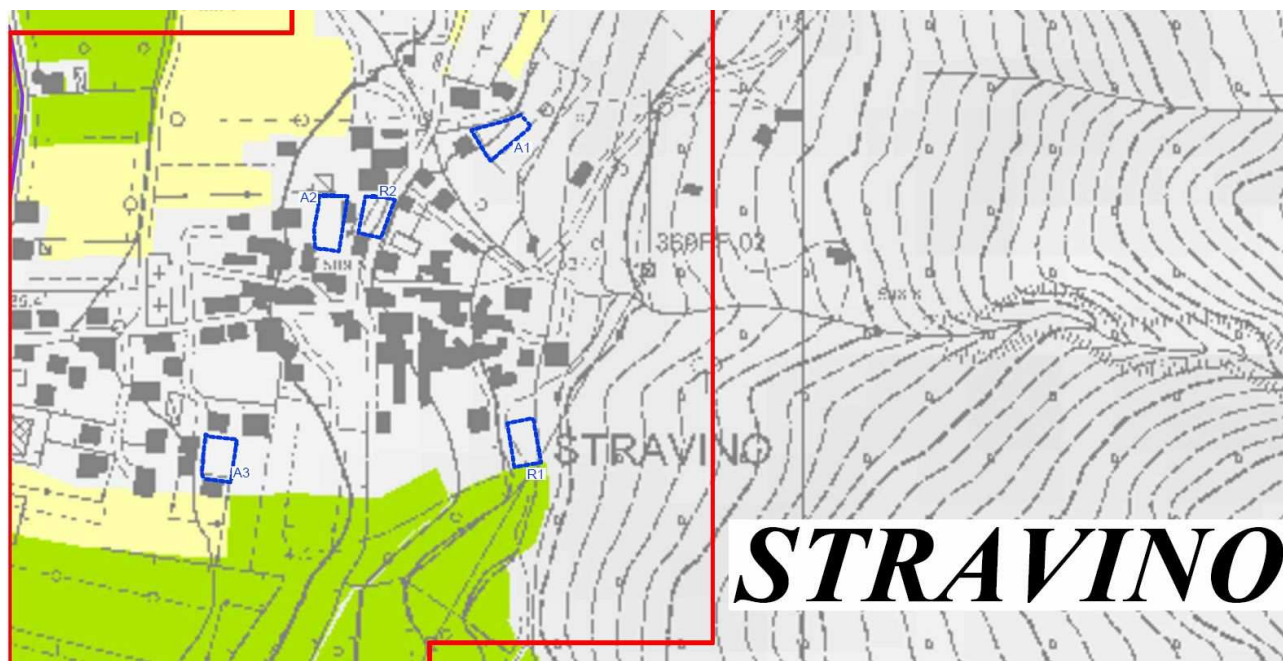


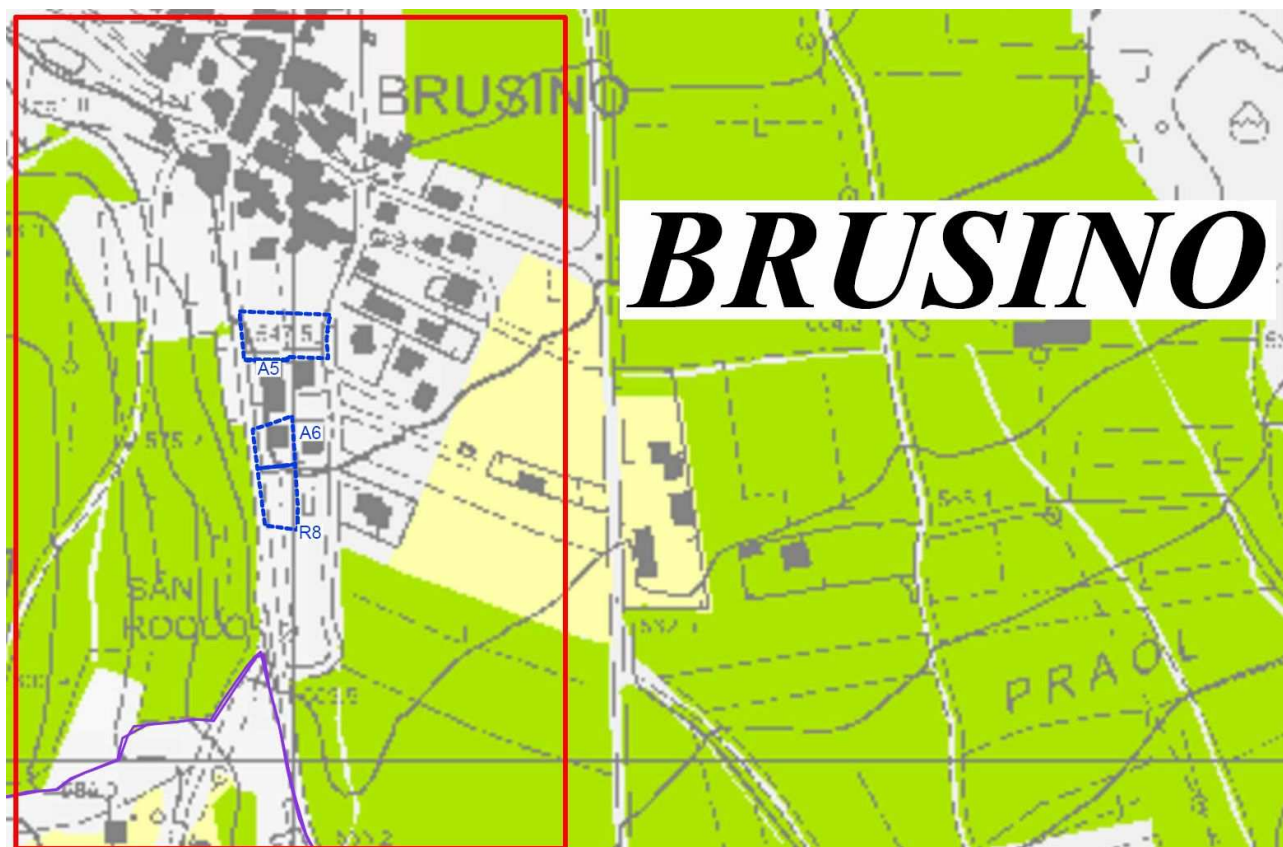
Carta del Paesaggio

Nessuna interferenza negativa

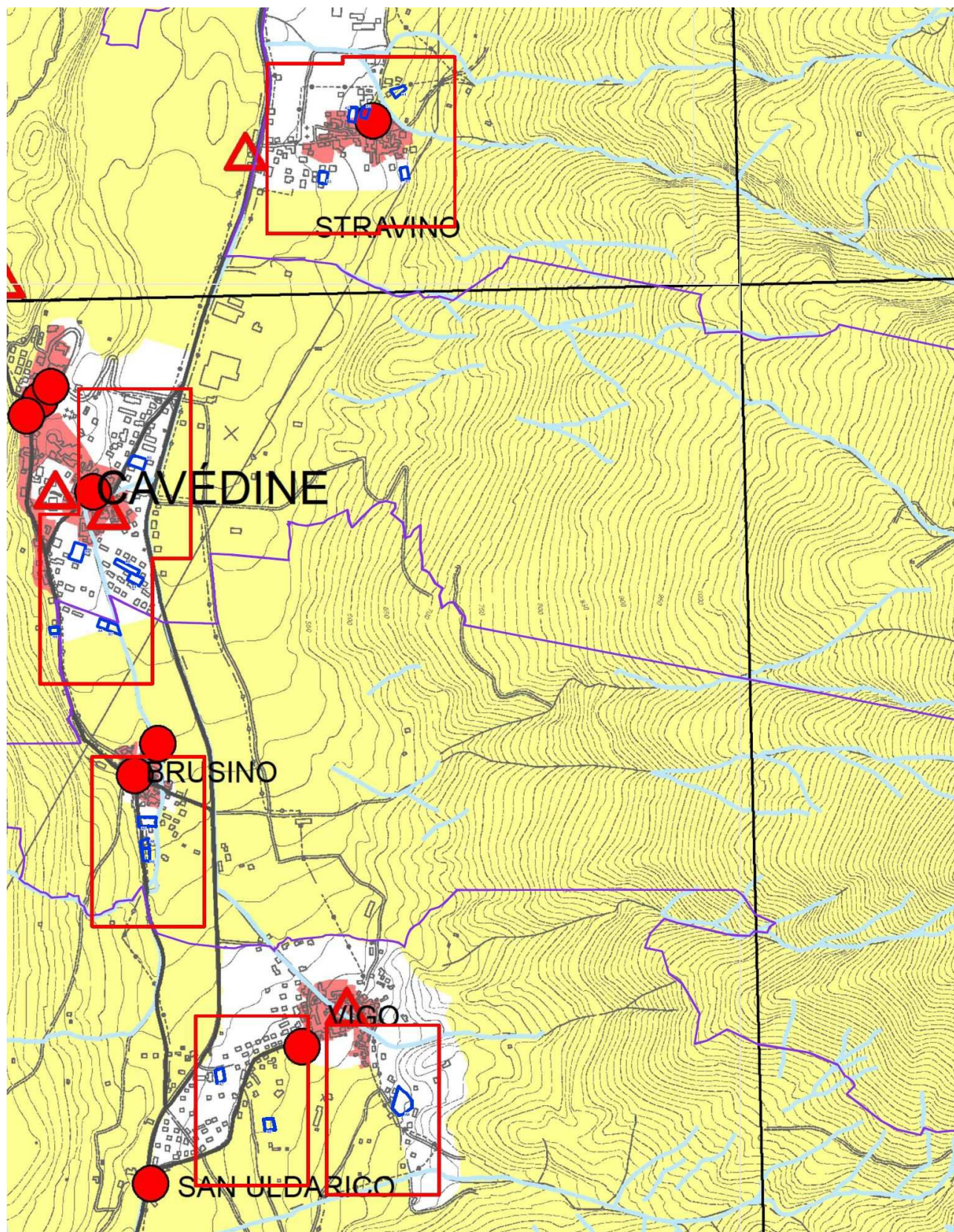


Zone agricole del PUP art. 37 e di pregio

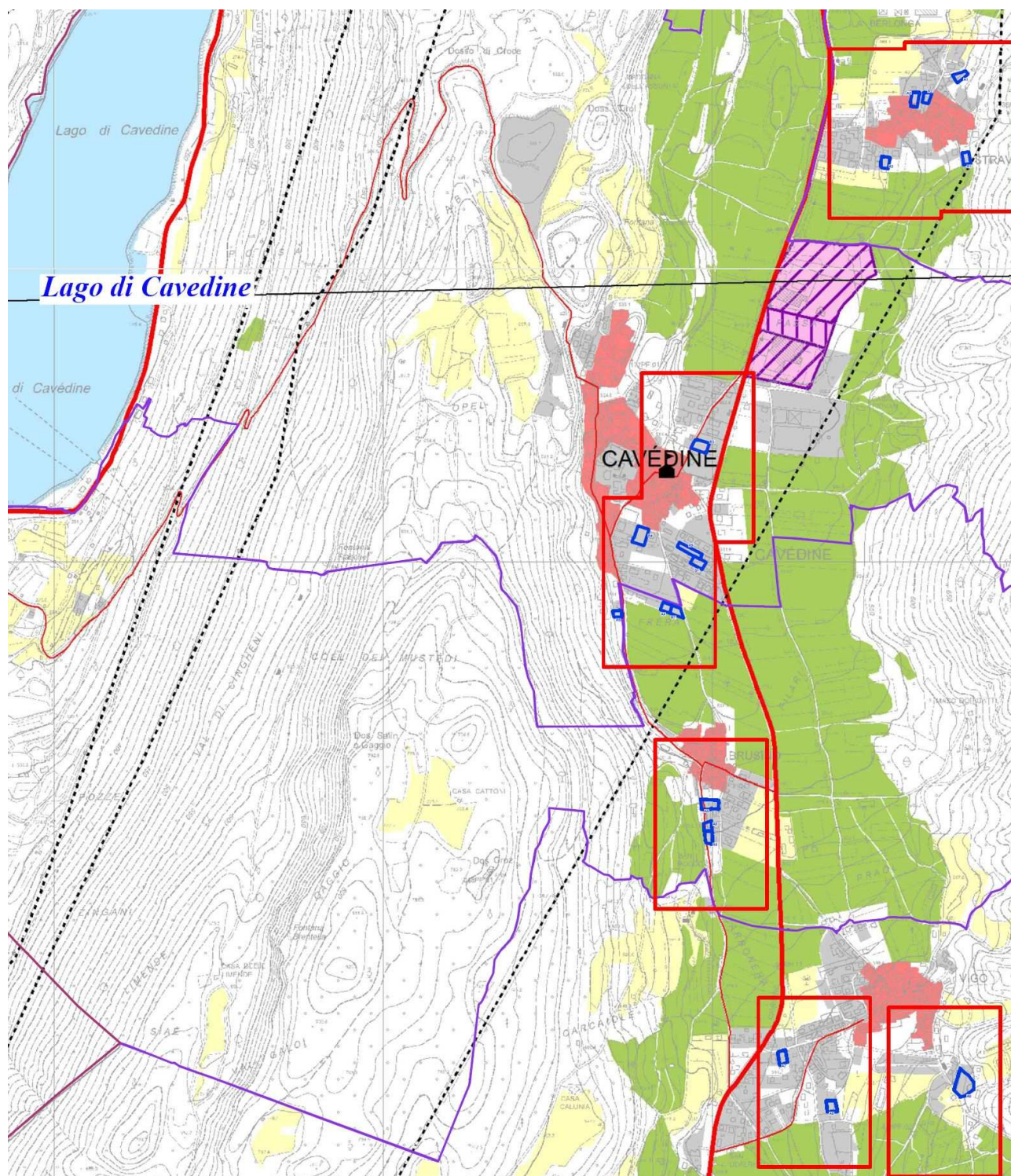




Nessuna interferenza delle varianti zone le zone agricole del PUP

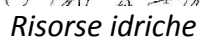
*Tutele paesistiche*

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



Sistema Insediativo

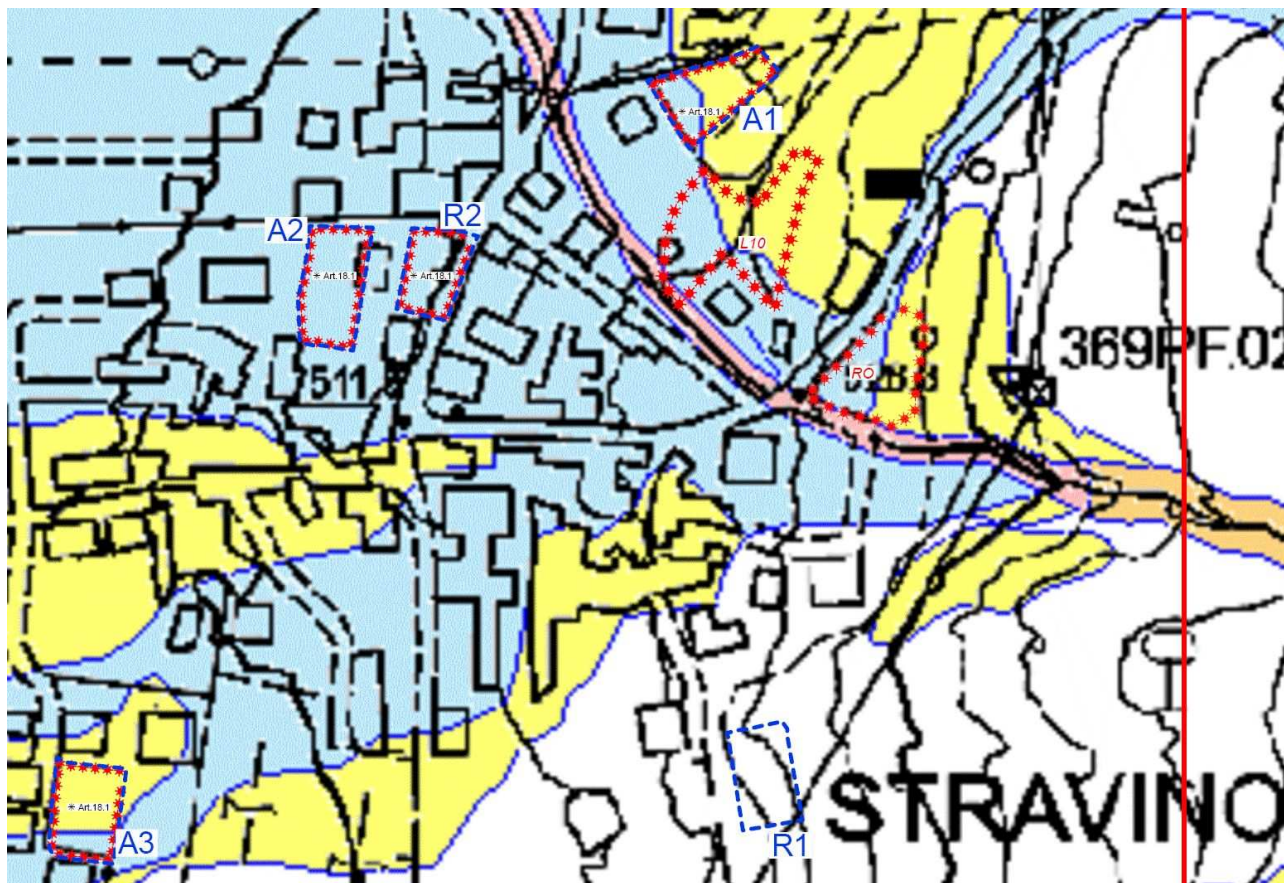
Nessuna interferenza



Nessuna interferenza

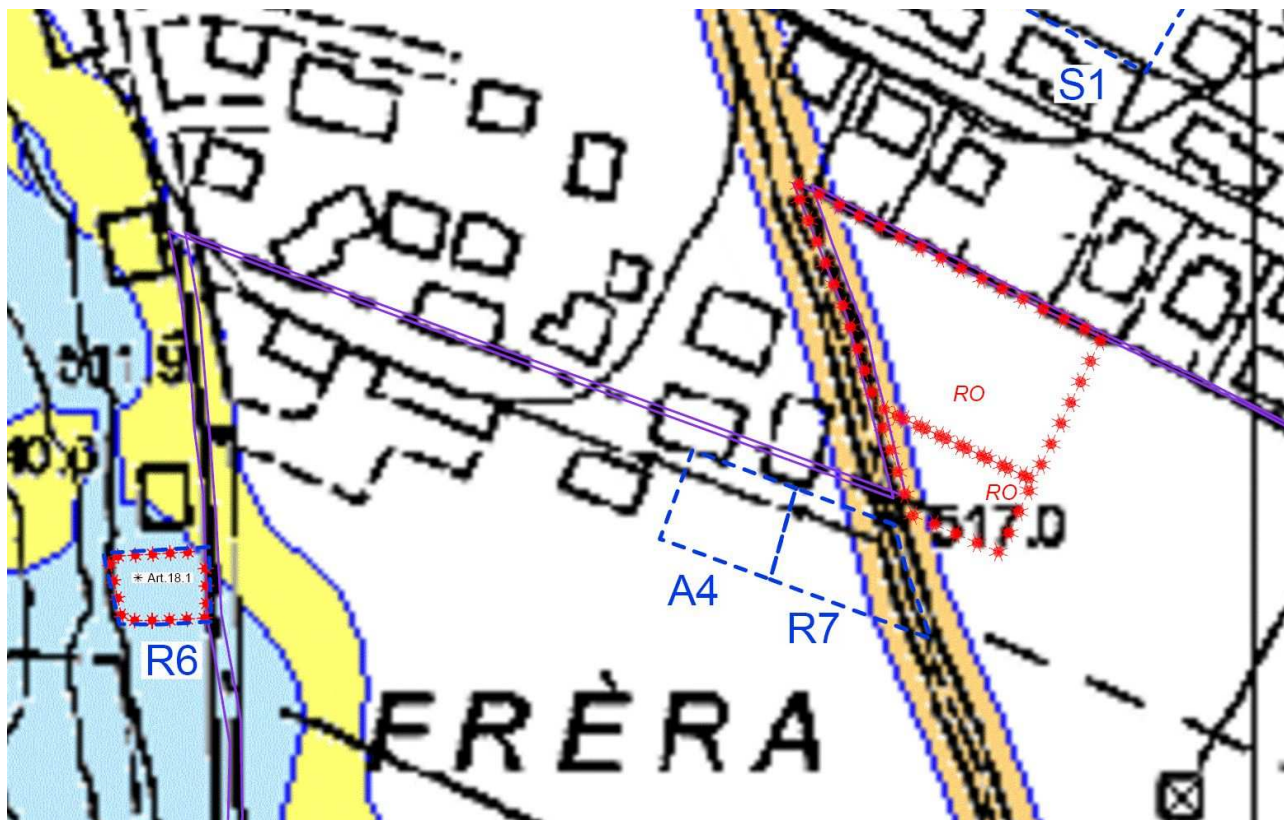
Le varianti che hanno richiesto la predisposizione dello studio di compatibilità (R7 e R9) sono state individuate in cartografia con apposito cartiglio A608 che rinvia ai contenuti dell'articolo 18 aggiornato a tal fine in occasione della adozione definitiva.

Le varianti indicate con le sigle R2 ed R6 sono state modificate in adozione definitiva stralciando la capacità edificatoria in quanto non sono stati presentati gli studi di compatibilità previsti dalla normativa in vigore.



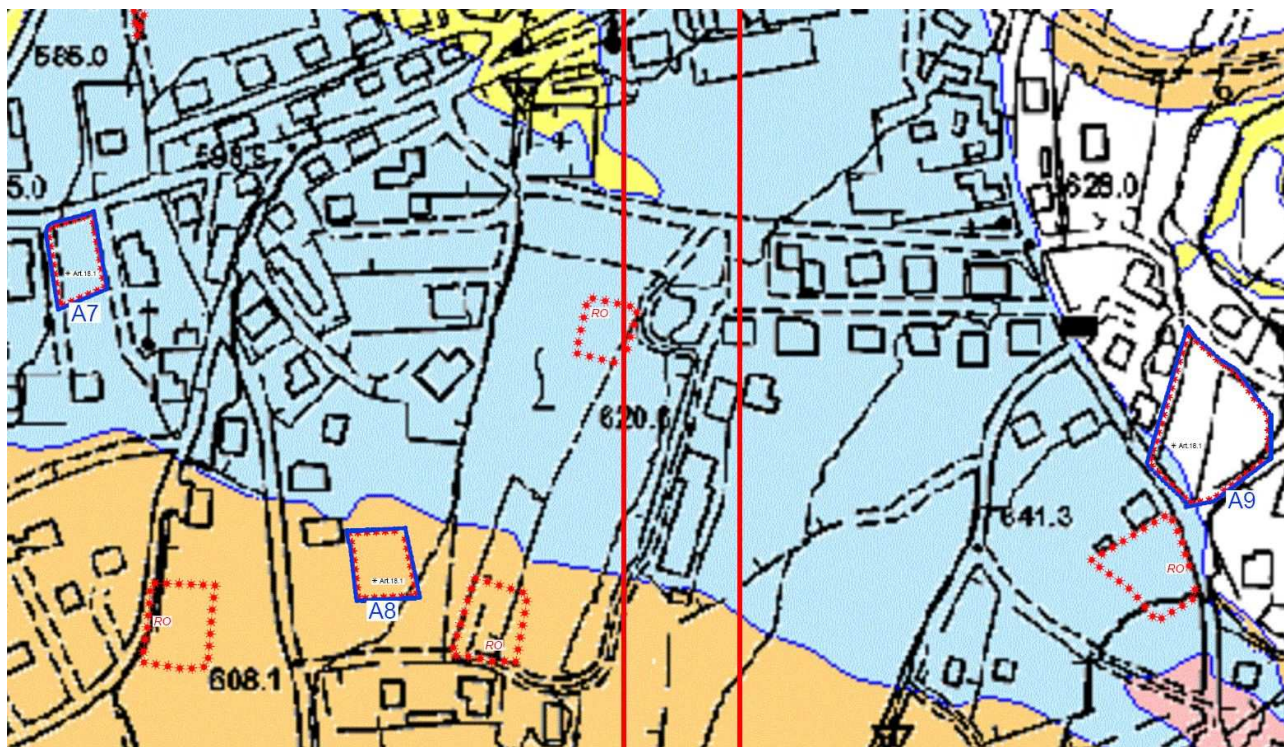
Stravino

Varianti A1 A2 A3 R2



Brusino

Varianti R6



Vigo Cavedine

Varianti A7 A8 A9

Coerenza con il PTC

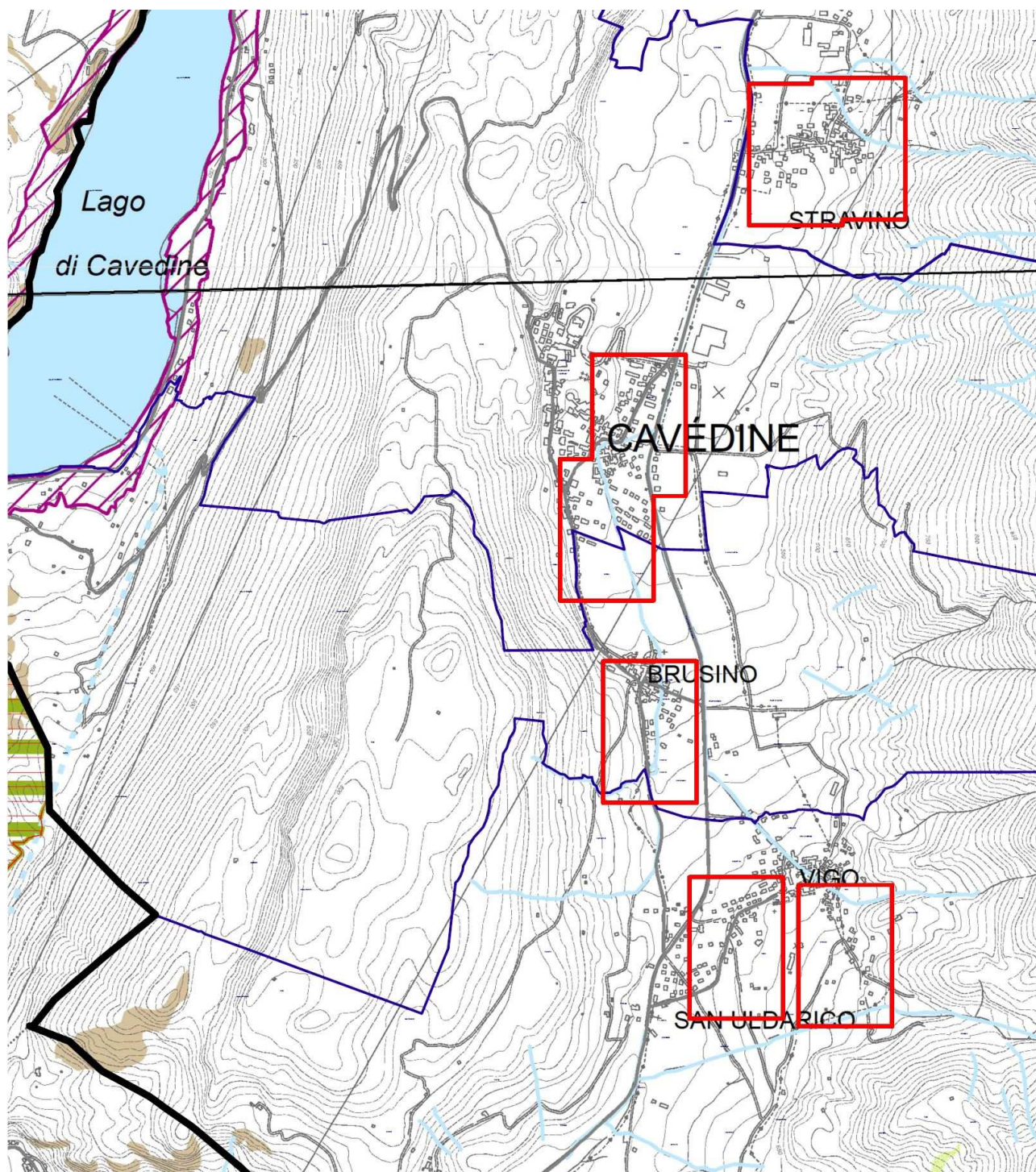
La comunità di Valle della Valle dei Laghi ha fino ad oggi approvato unicamente il documento preliminare di cui all'accordo di programma

- * 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.

INFLUENZE DIRETTE ED INDIRETTI SU AREE RETE NATURA 2000;

*Reti Ecologiche del PUP
Non si riscontra nessuna interferenza*

Nessuna variante relativa alla ripianificazione o alla reiterazione del vincolo espropriativo interessa beni o siti della rete NATURA 2000.

EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

Le zone di collocazione degli interventi non interessano aree di particolare valore ambientale, ma in particolare le attività previste all'interno delle aree non avranno significativi impatti ambientali in termine di inquinamento.

CONSUMO DI SUOLO

Nelle tabelle allegate alla deliberazione di Giunta Comunale il Comune di Cavedine vede una percentuale di suolo urbanizzato pari al 15,27% e la parte restante del 84,72% (*) libero tenendo in considerazione solo le aree di fondovalle concretamente utilizzabili dall'uomo o per i fini agricoli (non boschivi o pascolivi) o per fini abitativi, produttivi artigianali e commerciali.

() dati contenuti nella deliberazione di giunta provinciale n. 1281/2006*

Per quanto riguarda la perdita di risorse non riproducibili il bilancio complessivo della variante è da considerarsi comunque positivo rispetto alle previsioni del PRG precedente, ove le aree destinate all'edificazione privata sono passate da 17.872 mq, a 15.973.

Mentre le aree ad uso pubblico (parcheggi) sono passate da 3.450 mq a 3.022 mq segnando anche in questo caso una riduzione del consumo di suolo.

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 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 non introduce incremento di aree edificabili.

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**.

In conclusione, verificato che i contenuti della variante 1-2024 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;

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

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 2022 del comune di Cavedine.

Dispositivo da introdurre nella deliberazione di Consiglio Comunale:

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15-68/Leg.