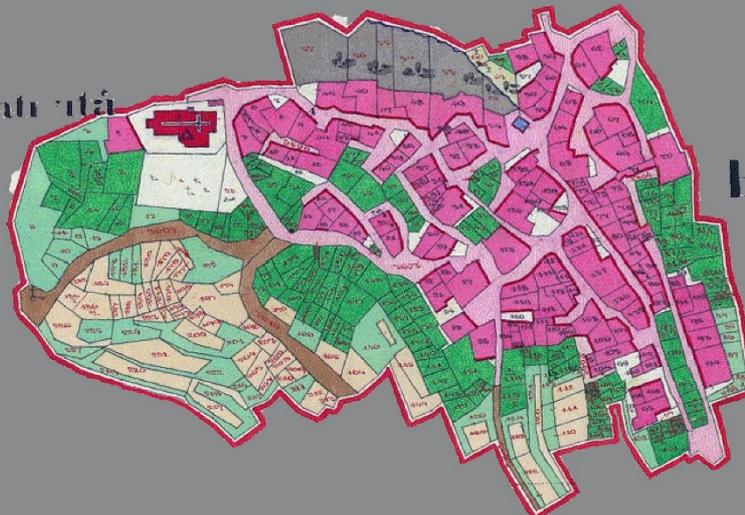




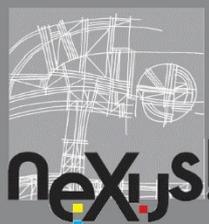
Piano regolatore generale del comune di Bondone
Provincia Autonoma di Trento

territorio urbanizzato aperto
RENDICONTAZIONE URBANISTICA
ADOZIONE DEFINITIVA

St. Maria Nat. ità



Bondone



Nexus! associati
via del Mercato, 10
38089 Storo (tn)
tel: +39 0465 898163
fax: +39 0465 898164
mario@nexusassociati.com
www.nexusassociati.com

progetto:
mario giovanelli _ pianificatore



INDICE

IL CONTESTO DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA	4
Quadro normativo	4
Ambito di applicazione.....	5
DIMENSIONE AMBIENTALE NEL PIANO E INDIVIDUAZIONE DELLE RELAZIONI E DEI TEMI ATTINENTI AL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PUP	7
La rendicontazione urbanistica come rapporto ambientale del prg	7
Individuazione dei temi e delle relazioni di piano.....	8
Verifica della presenza di siti e zone della Rete Natura 2000	12
Ricognizione dei soggetti competenti in materia ambientale.....	12
Ricognizione dei soggetti portatori di interessi	13
Contesto ambientale, paesaggistico e territoriale di Bondone	13
LA STRUTTURA DEL PRG DI BONDONE.....	16
Gli scenari del Prg come esplorazione delle alternative di piano.....	16
Il contesto pubblico.....	17
Il contesto culturale	19
Il contesto delle relazioni.....	21
VALUTAZIONE DELLE STRATEGIE.....	22
Verifica di coerenza tra scenari del Prg e gli indirizzi strategici del Pup	22
Verifica di coerenza degli obiettivi del Prg con le strategie territoriali del Pup.....	23
Verifica di coerenza tra le linee strategiche del Prg e strategie vocazionali del Pup per le Giudicarie	26
VALUTAZIONE DELLE AZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE.....	28
Analisi di coerenza interna.....	28
Stima degli effetti ambientali attesi: impatti sulla sostenibilità delle azioni di piano	31
Selezione degli indicatori per la valutazione ed il monitoraggio.....	37
VALUTAZIONE DELLE PREVISIONI RISPETTO AI VINCOLI.....	41



Verifica del grado di coerenza del nuovo PRG con il quadro delineato dagli strumenti urbanistici vigenti (PdF).....	41
Verifica del grado di coerenza del nuovo PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato.....	42
<i>Sistema insediativo e infrastrutturale</i>	42
<i>Carta del paesaggio</i>	43
<i>Reti ecologiche ed ambientali di PUP</i>	44
Verifica di coerenza rispetto alle strategie del PTC.....	48
<i>Piano stralcio aree agricole e ambiti fluviali</i>	48
<i>Piano Stralcio attività produttive</i>	53
<i>Piano stralcio aree del settore commerciale</i>	54
Verifica rispetto alla necessità di contenimento del consumo di suolo	55
<i>Osservazioni pervenute a seguito dell'adozione preliminare</i>	56
Assoggettabilità' dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale	60
Carta di sintesi della Pericolosità.....	60
Effetti urbanistici della disciplina della carta della pericolosità.....	61
Approvazione degli strumenti urbanistici	62
Studio del pericolo idraulico e della compatibilità idraulica	62
Verifica di compatibilità geologica.....	67
Verifica di coerenza nuove previsioni urbanistiche in fascia lago	73
CONCLUSIONI	86



Il contesto della rendicontazione urbanistica

Quadro normativo

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti la pianificazione e le programmazioni territoriali urbanistiche.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata "rendicontazione urbanistica" ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (piano urbanistico provinciale e piano territoriale di comunità).

L'articolo 3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a "rendicontazione urbanistica" i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda :

- la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP. Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di approvazione del PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità,



prevista al comma 4 dell'art. 3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

Ambito di applicazione

La legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 all'articolo 20 prescrive che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

Questa valutazione assume la definizione di Rapporto Ambientale il quale, con riferimento alla L.p. n. 15/2015, "...rappresenta parte della documentazione del piano regolatore generale contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del prg."

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del piano urbanistico provinciale.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di redazione di nuovi piani regolatori, il rapporto ambientale si rende necessario al fine di:

- A. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
- B. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, al PTC, al PGUAP e alla Carta delle Risorse Idriche;
- C. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della legge provinciale 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è previsto inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- D. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS – Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- E. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- F. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- G. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi del nuovo PRG, evidenziati in premessa e a seguito della verifica puntuale delle ricadute delle singole varianti all'interno dei siti e degli ambiti



sottoposti a particolare tutela (ZPS e SIC, Riserve locali, Ambiti Fluviali ecc), il Rapporto ambientale sarà rivolto principalmente alla verifica di coerenza rispetto a quanto richiamato ai precedenti punti A, B, C e alla verifica degli effetti prodotti sugli spazi aperti ed in particolare sulle aree agricole e agricole di pregio del piano urbanistico provinciale e del piano territoriale di comunità di cui alla precedente lettera G. Come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti ai precedenti punti D, E ed F.



Dimensione ambientale nel piano e individuazione delle relazioni e dei temi attinenti al rapporto ambientale del Pup

La rendicontazione urbanistica come rapporto ambientale del prg

Il PRG, nonché le relative varianti qualora possano avere effetti significativi sull'ambiente, sono elaborati sulla base della rendicontazione urbanistica, quale verifica di coerenza rispetto alla valutazione strategica del piano territoriale della comunità (PTC).

Gli elaborati di piano sono stati aggiornati con i contenuti dei piani stralcio già approvati da parte della Giunta Provinciale. In particolare al Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24/08/2015 ai sensi dell'art. 35 della L.P. 15/2015, che interessa l'area del Comune di Bondone, sono state integrate le zonizzazioni che caratterizzano le aree agricole di pregio e di interesse provinciale, nonché individuate ed inserite in cartografia le aree a protezione fluviale.

I contenuti del rapporto ambientale devono essere pertinenti al livello e alla portata delle decisioni assunte dal piano: valutazione qualitativa per le strategie del PTC e quantitativa per interventi e azioni dei PTC e dei PRG.

Il rapporto ambientale del PRG contiene la valutazione delle azioni previste e ha il compito di descrivere ed esaminare le azioni significative per il contesto territoriale, evidenziandone la coerenza con il quadro strategico delineato dal PUP rispetto a:

- _ le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dalle azioni del piano;
- _ qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piani, ivi compresi quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale (SIC e ZPS); i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interazione tra i suddetti fattori.

In merito al quadro strategico del PUP, il PRG deve rilevare:

- _ la compatibilità con il quadro ambientale e paesaggistico del PUP, rappresentato dall'Inquadramento Strutturale e dalla Carta del Paesaggio;
- _ la coerenza con le previsioni e con le strategie del PUP.

La rendicontazione urbanistica del PRG deve, inoltre, tenere conto del "principio di non duplicazione" contenuto all'art. 9 della direttiva 2001/42/CE: «la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni».

Nel caso di piani gerarchicamente ordinati si devono considerare le valutazioni sugli effetti ambientali già operate per i piani sovraordinati e trarre informazioni ed approfondimenti da tali livelli decisionali e dai documenti corrispondenti.



Individuazione dei temi e delle relazioni di piano

La rendicontazione urbanistica fa riferimento al PUP in vigore, oltre che al Piano territoriale della comunità Piani Stralcio delle aree produttive provinciali e delle aree agricole ed agricole di pregio. La proposta di piano non presenta effetti significativi sull'ambiente pertanto non è assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica.

Secondo quanto stabilito con D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg nel testo modificato dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg nonché dalla D.G.P. n. 349 del 26 febbraio 2010 viene effettuata la rendicontazione urbanistica, quale allegato alla relazione illustrativa del PRG e che costituisce il rapporto ambientale della procedura di autovalutazione del PRG.

I contenuti del rapporto ambientale devono essere pertinenti al livello e alla portata delle decisioni assunte dal piano: valutazione qualitativa per le strategie del PTC e quantitativa per interventi e azioni dei PTC e dei PRG.

Il rapporto ambientale del PRG contiene la valutazione delle azioni previste e ha il compito di descrivere ed esaminare le azioni significative per il contesto territoriale, evidenziandone la coerenza con il quadro strategico delineato dal piano urbanistico provinciale.

Il nuovo PUP ha illustrato nel rapporto di valutazione strategica il processo di piano, verificandone i relativi contenuti rispetto agli assi strategici (identità, sostenibilità, integrazione, competitività) indicati dalla Giunta provinciale nel documento preliminare, nonché rispetto alle relative declinazioni negli indirizzi strategici del piano di cui all'Allegato E.

Per ciascun indirizzo strategico, il PUP fornisce possibili percorsi di politica territoriale, aree tematiche nodali per l'elaborazione di strategie in sede di pianificazione territoriale, linee operative e possibili obiettivi a carattere strategico.

Sulla base degli indirizzi generali dettati dal PUP spetta quindi ai piani delle comunità ed ai piani comunali attivare le strategie di gestione e programmazione territoriale volte al raggiungimento degli obiettivi.



INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Le ipotesi di strategie territoriali proposte dal PUP, vengono successivamente declinate in strategie vocazionali per ciascuno dei comprensori nei quali è suddivisa la Provincia, in riferimento all'analisi dei punti di forza e dei punti di debolezza che li caratterizzano.

Attraverso le strategie vocazionali definite dal PUP per il Territorio 8 – Giudicarie - è stato possibile individuare i temi attinenti la Variante al PRG di Bondone ed in particolare, le specifiche condizioni delle Giudicarie suggeriscono di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a:

- _ monitorare il contesto per cogliere le debolezze e far fronte in tempo ai possibili effetti negativi di certe scelte territoriali e strutturali;
- _ creare un sistema di sviluppo territoriale sostenibile nelle zone turistiche di eccellenza, in grado di garantire la conservazione dell'ambiente naturale e la vivibilità locale;
- _ difendere la possibilità di mantenere, nelle zone poste alle quote più alte, le attività tradizionali consolidate quale quella silvo-pastorale, evitando il suo abbandono;
- _ promuovere uno sviluppo turistico condiviso tra i soggetti coinvolti nell'attività turistica (es. percorsi e tracciati escursionistici estivi e invernali che non comportino la compromissione ambientale dei luoghi);
- _ qualificare e ammodernare il settore alberghiero esistente;



- perseguire lo sviluppo ordinato della attività industriali e artigianali ricercando la connessione tra attività produttive e territorio con la dotazione di servizi alle imprese;
- organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico, per risolvere le punte di flusso turistico;
- perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazioni ai flussi turistici;
- perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio;
- migliorare i collegamenti infrastrutturali extra-provinciali.

Punti di forza e opportunità del territorio delle Giudicarie

Il territorio delle Giudicarie costituisce un contesto composito, nel quale si integrano situazioni territoriali e insediative differenti. Sono accostate attività agricole, industriali e turistiche, con una relativa specializzazione dei diversi contesti.

Il settore primario vede una specializzazione zootecnica nel Lomaso e nel Bleggio e nei seminativi nel Basso Chiese.

Le attività industriali e artigianali trovano concentrazioni di rilievo a Tione e a Storo e Condino, nella parte inferiore della valle.

Il turismo presenta importanti concentrazioni, in particolare a Madonna di Campiglio e nell'Alta Rendena e, in misura minore, attorno al sistema termale di Comano. Il polo di Madonna di Campiglio – Campo Carlo Magno rappresenta per localizzazione ai piedi delle Dolomiti di Brenta, tradizione storica, dotazione di attrezzature ricettive, infrastrutturazione e servizi, una stazione turistica di eccellenza nel territorio provinciale.

A tal proposito si richiamano alcuni profili risultanti dal "Documento programmatico di sviluppo sostenibile: Madonna di Campiglio e il territorio Trentino" realizzato e fatto proprio dai comuni di Pinzolo e Ragoli e dalla comunità di Madonna di Campiglio.

La presenza del Parco naturale Adamello - Brenta rappresenta un'importante ricchezza ambientale da conservare.

L'offerta tradizionale dell'escursionismo trova ulteriori formulazioni attraverso le iniziative del parco naturale.

Punti di debolezza dei territori delle Giudicarie

I punti deboli appaiono connessi alla articolazione del territorio e alla sua lontananza dai sistemi urbani maggiori. L'accessibilità, anche se in via di rafforzamento, costituisce un fattore limitante di cui tenere conto nella collocazione delle attività e nel dimensionamento delle iniziative.

Le aree di concentrazione turistica producono evidenti distorsioni del mercato immobiliare che impongono un attento governo delle previsioni e della attività edificatoria. Entro i sistemi turistici la frequentazione presenta fasi di congestione che tendono a limitarne la fruibilità e la funzionalità, inducendo una pressione da controllare attentamente.

Vanno potenziati i collegamenti con mezzi di trasporto pubblico verso la città di Trento e verso la Valle del Chiese.



Nelle aree turistiche va attentamente tenuta sotto controllo la crescita edilizia. Particolarmente delicata, sotto questo profilo, la situazione di Madonna di Campiglio, la cui vivibilità va garantita anche al di fuori dei periodi strettamente ad alta concentrazione turistica, pur contenendo lo sviluppo edilizio, con l'obiettivo della qualificazione degli interventi per il raggiungimento di livelli di eccellenza nel mercato turistico.

Gli interventi sul sistema impiantistico, specificamente funzionali al previsto collegamento Pinzolo - Campiglio, devono essere correttamente dimensionati per salvaguardare i valori ambientali, vera base dell'attività turistica.

Le attività produttive vedono periodiche fasi di crisi che comportano il riuso delle aree e il sostegno di iniziative coerenti con le specifiche condizioni territoriali ed ambientali e con le attività presenti.

Dal punto di vista metodologico, l'autovalutazione del PUP ha fatto riferimento alle Linee Guida e alla documentazione e normativa di riferimento della VAS (direttiva 2001/42/CE).

Le Linee Guida individuano una serie di strumenti a supporto del processo valutativo:

- Matrici per la valutazione degli obiettivi, delle strategie e delle alternative, delle componenti di piano e per la sintesi delle valutazioni;
- SWOT ambientale;
- Indicatori di contesto e di prestazione;
- Cartografia.

Il Rapporto di Valutazione Strategica è stato riaggiornato ad ogni successiva adozione del PUP ed ha quindi seguito passo passo l'evoluzione della formazione definitiva del nuovo progetto di Piano.

Nell'integrazione della dimensione ambientale nel PRG di Bondone – e quindi nello sviluppo della Rendicontazione Urbanistica - sono stati utilizzati i medesimi strumenti dell'autovalutazione del PUP con gli adeguamenti imposti dalla scala di analisi territoriale che caratterizza lo strumento comunale e dalla necessità di sviluppare gli aspetti quantitativi dell'autovalutazione.



Verifica della presenza di siti e zone della Rete Natura 2000

Sul territorio comunale di Bondone sono presenti i Siti di Interesse Comunitario (SIC) che si riportano di seguito:

Codice SIC	Denominazione
IT3120094	ALPE DI STORO E BONDONE
IT3120065	LAGO D'IDRO

Alpe di Storo e Bondone

Notevole contingente di specie endemiche a baricentro occidentale in un ambiente in cui sussiste ancora un equilibrio ottimale tra attività silvo-pastorali e pregi naturalistici. Area di interesse internazionale per il transito di molte specie migratrici a medio e lungo raggio nel periodo tardo estivo e autunnale (migrazione post-riproduttiva).

Lago d'Idro

Sito di eccezionale importanza a causa della vegetazione lacustre sulle rive del lago e delle vaste paludi sviluppate sul fondo di una vallecola che si immette nel lago stesso; ambiente unico nel suo genere, con associazioni vegetali sempre più rare a causa delle bonifiche nelle zone alluvionali di fondovalle. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi.

Ricognizione dei soggetti competenti in materia ambientale

L'autorità competente all'autovalutazione è l'ente procedente all'adozione del PRG. Nel caso della Variante al PRG di Bondone in esame è il Comune.

Il Comune individua l'autorità ambientale nella propria struttura competente a formulare eventuali osservazioni in fase di adozione, sia sulla proposta di piano che sul rapporto ambientale.

L'autorità ambientale è il Servizio tecnico del Comune di Bondone. Anche gli altri soggetti competenti in materia ambientale intervengono nella fase di adozione del piano.

I soggetti che dovranno essere coinvolti nell'iter dell'autovalutazione della Variante al PRG per la formulazione di osservazioni e/o per il rilascio dei pareri di competenza sono:

- _ la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio;
- _ la struttura provinciale competente in materia di urbanistica;



- _ Commissione Urbanistica provinciale;
- _ la struttura provinciale competente in materia di siti e zone della Rete Natura 2000.

La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio indice una conferenza di pianificazione cui partecipano il comune proponente, la comunità e le altre strutture provinciali, enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie, attraverso rappresentanti legittimati a esprimere la volontà della struttura o dell'ente di appartenenza. L'adozione definitiva del piano da parte del comune è vincolata all'acquisizione dei pareri e all'esame delle osservazioni pervenute.

Ricognizione dei soggetti portatori di interessi

Il Comune ha avviato il processo di formazione della Variante al PRG perseguendo, fin dalla fase di preparazione del piano, l'obiettivo di delineare una strategia di sviluppo condivisa e sostenibile.

Allo scopo ha posto in essere una serie di specifiche attività, nei confronti dei principali attori attivi nel contesto locale. In particolare, nella elaborazione del piano è stata condotta una operazione di ascolto, che ha portato all'individuazione delle «attese della comunità» con particolare riferimento ai cittadini ed ai principali attori economici presenti sul territorio (artigianato, agricoltura e zootecnia, strutture ricettive).

Si è trattato di una forma di coinvolgimento attivo rivolta principalmente agli attori, al fine di ottenere elementi utili a delineare il quadro conoscitivo e le linee strategiche progressivamente prefigurate.

Nella fase di elaborazione del piano sono stati effettuati, inoltre, vari incontri con i proprietari delle aree oggetto di possibile trasformazione per verificare la fattibilità degli interventi.

Contesto ambientale, paesaggistico e territoriale di Bondone

Lo studio particolareggiato del contesto ambientale, paesaggistico e territoriale di Bondone ha come obiettivo il coordinamento delle politiche urbanistiche comunali in un settore in cui è mancata finora l'opportunità di promuovere una gestione territoriale basata sul concetto di paesaggio.

Da questo punto di vista il tentativo fatto attraverso il piano è quello di dialogare con il paesaggio circostante, attivando un processo più o meno evidente di fusione tra ambiente e costruito, esprimendo la volontà di definire attraverso l'architettura «nuovi paesaggi».

Quando ci si accinge a trattare il tema del paesaggio, è bene tenere presente le raccomandazioni che fanno molti studiosi che è quello di definire anzitutto cosa intende chi parla o scrive di paesaggio.

Esso è, infatti un concetto polisemico con una molteplicità e relatività di significati, perché il tema è trasversale, patrimonio di molte discipline, talora in contrasto su concetti fondamentali, contrasto che appare spesso tra gli specialisti della stessa disciplina. In esso si rispecchiano quindi il particolare punto di vista d'ogni campo d'interessi e soprattutto d'ogni studioso.



Secondo molti studiosi di paesaggio per la definizione del concetto sia necessaria un'architettura, una costruzione, un intervento dell'uomo perché, se non c'è qualcosa d'umano, il paesaggio non può chiamarsi tale.

Lo precisa la stessa etimologia della parola, derivata da "paese" (pays), termine che indica un centro abitato: formato dunque, da edifici, strutture coltivazioni e altro. Un'architettura, un'intromissione umana, ci deve sempre essere, altrimenti l'aspetto percepibile dei luoghi è ambiente, natura, panorama¹.

Nella definizione del rapporto tra architettura e paesaggio, la scelta dei materiali risulta essere centrale. La continuità fisica e figurativa tra paesaggio e carattere architettonico, tra passato e presente deve essere ottenuta mediante l'uso sapiente dei materiali e delle tecnologie tipiche della tradizione locale, che vengono spesso reinterpretate in un gioco dialettico tra equilibrio/squilibrio, tra ricordo e sconcerto.

I materiali e le tecnologie devono essere quelli della tradizione locale (interazione tra luogo e identità): pietra, legno, intonaco di calce, lamiera di copertura, ecc...

Attraverso i materiali, il progetto si radica fortemente al paesaggio, si pone in continuità materica con la terra, la vegetazione e le rocce del luogo, trasformando l'ambiente naturale modificandolo senza stravolgerlo come se vi appartenesse da sempre.

Da qui l'esigenza del piano del patrimonio edilizio montano di indagare sugli elementi architettonici ricorrenti nell'architettura montana, in particolare l'uso dei materiali, le tecniche costruttive le forme e più dettagliatamente le finiture delle facciate, le aperture finestrate, i contorni in pietra o ritagliate nella muratura, porte e portoni, coperture e aperture in corrispondenza dei sottotetti, le recinzioni, i muri di contenimento e la conformazione degli spazi di pertinenza.

L'architettura contemporanea alpina si caratterizza per una rinnovata attenzione nei confronti del luogo (meglio sarebbe parlare di paesaggio in un'accezione tras – disciplinare) e per un profondo interesse nei confronti dei modelli architettonici del passato e delle tipologie tradizionali. Il confronto con le tipologie locali non avviene in modo diretto, mimetico o artefatto, ma attraverso una reinterpretazione contemporanea e una rilettura dei diversi caratteri tradizionali che si sono conservati nel tempo.

Partendo da questi presupposti, l'atto progettuale deve prender forma sempre dall'approfondita conoscenza delle tipologie locali, tanto nei loro spetti volumetrici, quanto planimetrici e morfologici per addivenire ad una nuova occasione di architettura.

Da questo punto di vista l'analisi è volta all'individuazione delle principali tipologie degli insediamenti rurali - montani, raggruppando la generalità dei fabbricati in tipi di insediamento. Le categorie prevalenti sono infatti legate alla coltivazione stagionale e alla dimora temporanea per il ricovero di animali e la lavorazione del formaggio.

Queste caratteristiche tipologiche portano all'individuazione dei caratteri dell'areale di riferimento con particolare attenzione al contesto vegetale, all'articolazione dell'uso dei fabbricati, deposito del fieno e ricovero degli animali, manufatti a destinazione mista agricolo – residenziale, alla localizzazione dei fabbricati, al sistema dei percorsi di accesso.

L'atteggiamento progettuale proposto, nonostante si fondi sulla ripetizione molteplice dei caratteri edilizi del luogo, non è finalizzata alla riproduzione identica dei tipi edilizi

¹ Paesaggio e paesaggio culturale di Giuliana Andreotti nell'intervento presso School of management del 28 maggio 2010



tradizionali, ma alla loro lenta innovazione, studiando le componenti tecniche e sociali che hanno portato alle forme architettoniche tradizionali, ed assumendole come base di lavoro.

Si intuisce da subito la necessità di effettuare analisi approfondite e ricerche miranti alla conoscenza della storia e alla formazione del maso indispensabili per comprendere le destinazioni d'uso iniziali fino alle recenti trasformazioni sempre più finalizzate all'individuazione della struttura rurale come spazio per il tempo libero.

Il congegno compositivo dell'architettura contemporanea nelle zone alpine si deve concretizzare, oltre che con le forme semplici riconducibili ai sistemi insediativi della tradizione, attraverso una particolare attenzione al trattamento materico superficiale.

La semplificazione estrema dei volumi e delle forme porta in primo piano l'involucro, che rappresenta il legame tra interno ed esterno, tra costruito e paesaggio. Sotto questo aspetto l'idea di progetto architettonico si ispira alla tipologia tradizionale delle stalle alpine, caratterizzate dall'aggregazione di pietra (utilizzata nel basamento) e di legno (utilizzato nella parte sovrastante).

La permeabilità delle pareti in legno, caratteristica delle stalle tradizionali e rintracciabile nelle diverse tipologie del luogo, dovranno essere rilette e riproposte in chiave innovativa consentendo di richiamare i passaggi di chiaro / scuro delle pareti in legno delle strutture tradizionali.

Le aperture dovranno essere pensate come dei corridoi prospettici sul paesaggio mentre il rivestimento dovrà divenire la pelle tecnologica semipermeabile capace di rilevare la natura circostante. In questa accezione l'epidermide rappresenta il principale congegno compositivo per definire il rapporto tra architettura e paesaggio.

La costruzione del paesaggio avviene attraverso il confronto con i caratteri tipologico – distributivi del luogo, che vengono ripresi, ripetuti e reinterpretati nelle nuove architetture. Questo modello operativo è esplicitato attraverso il recupero dei principi insediativi storici quali gli allineamenti, le giaciture e le tipologie tradizionali al fine di essere rilette in chiave contemporanea.

Per giungere a questo risultato è necessario individuare un impianto normativo semplice ed essenziale che dia dei riferimenti di natura tecnica chiari ed essenziali agli operatori che intendono eseguire interventi edilizi sulle strutture rurali.



La struttura del prg di Bondone

Prima di procedere alla valutazione delle strategie e delle azioni del PRG è opportuno richiamarne brevemente l'articolazione in scenari, obiettivi e strategie in modo da avere una visione d'insieme sullo strumento da valutare.

Gli scenari del Prg come esplorazione delle alternative di piano

La definizione delle linee strategiche di intervento sul territorio di Bondone, hanno rappresentato un'attività fortemente orientata alla prospettiva futura. La costruzione di strumenti virtuali quali gli scenari ha permesso, infatti, di ragionare sul presente avendo come riferimento una nuova prospettiva, quella futura, e di pensare alle differenti evoluzioni delle dinamiche in corso.

L'analisi di scenario ha consentito di:

- _ analizzare Bondone nel sistema territoriale cui appartiene;
- _ verificare le relazioni interne tra le sue parti ed in particolare le relazioni tra Baitoni Superiore, Baitoni Inferiore e Bondone;
- _ individuare alcune modalità attraverso le quali il territorio subisce trasformazioni ed effettuare confronti significativi tra gli eventi passati, la situazione attuale e la situazione prevista;
- _ generare nuove immagini che hanno arricchito la discussione e la visione degli attori coinvolti;
- _ delineare una serie di futuri coerenti;
- _ esplorare le alternative individuate;
- _ chiarire le opzioni politiche e le scelte possibili;
- _ identificare i problemi e le opportunità future (possibili e probabili);
- _ delineare gli obiettivi futuri e identificare le azioni possibili affrontando i problemi e sfruttando le opportunità.

Gli scenari hanno creato immagini integrate e complementari del futuro di Bondone che hanno rappresentato il riferimento assunto per la definizione e la verifica delle linee strategiche di intervento.

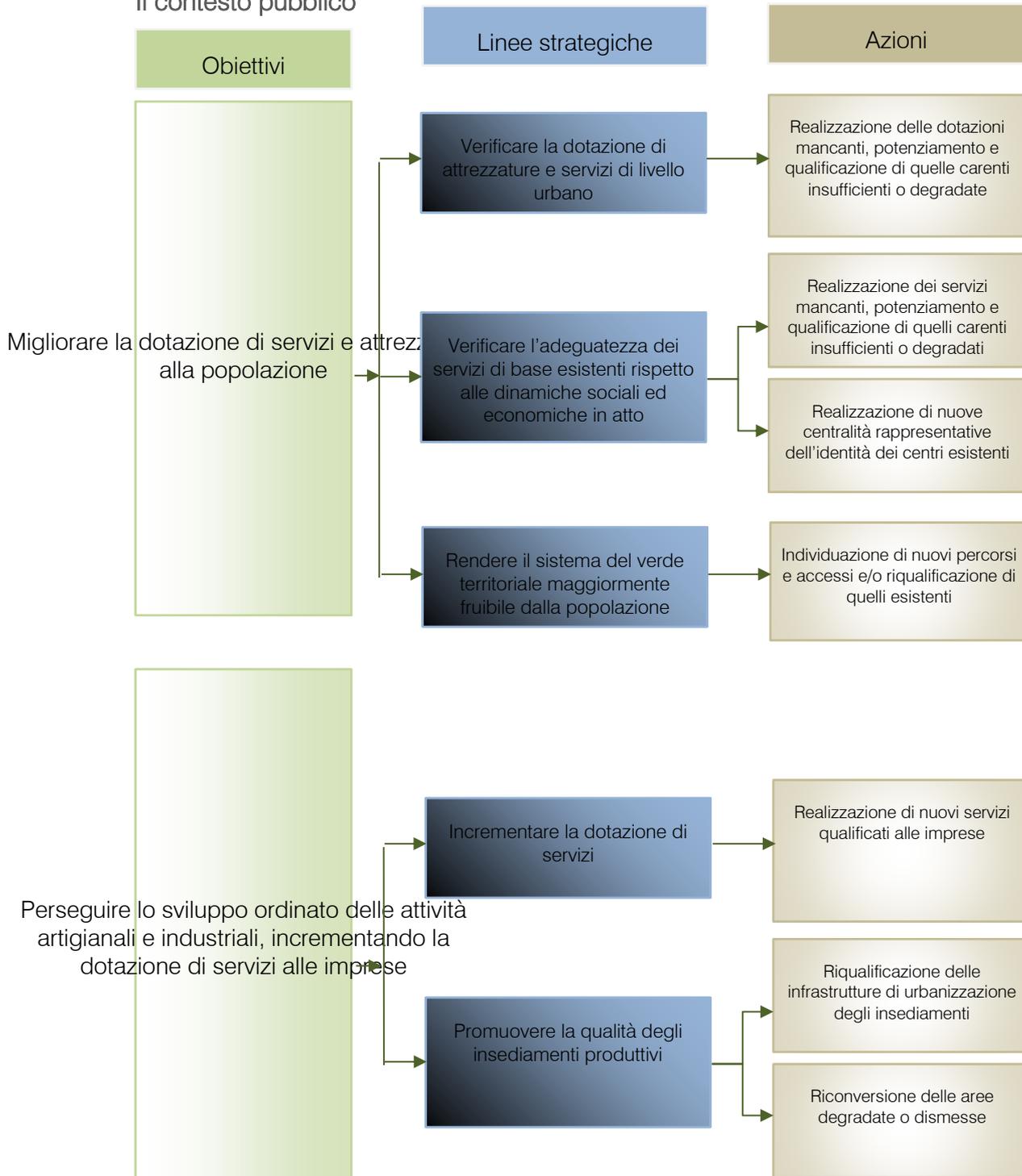
Per Bondone sono stati individuati tre scenari di trasformazione:

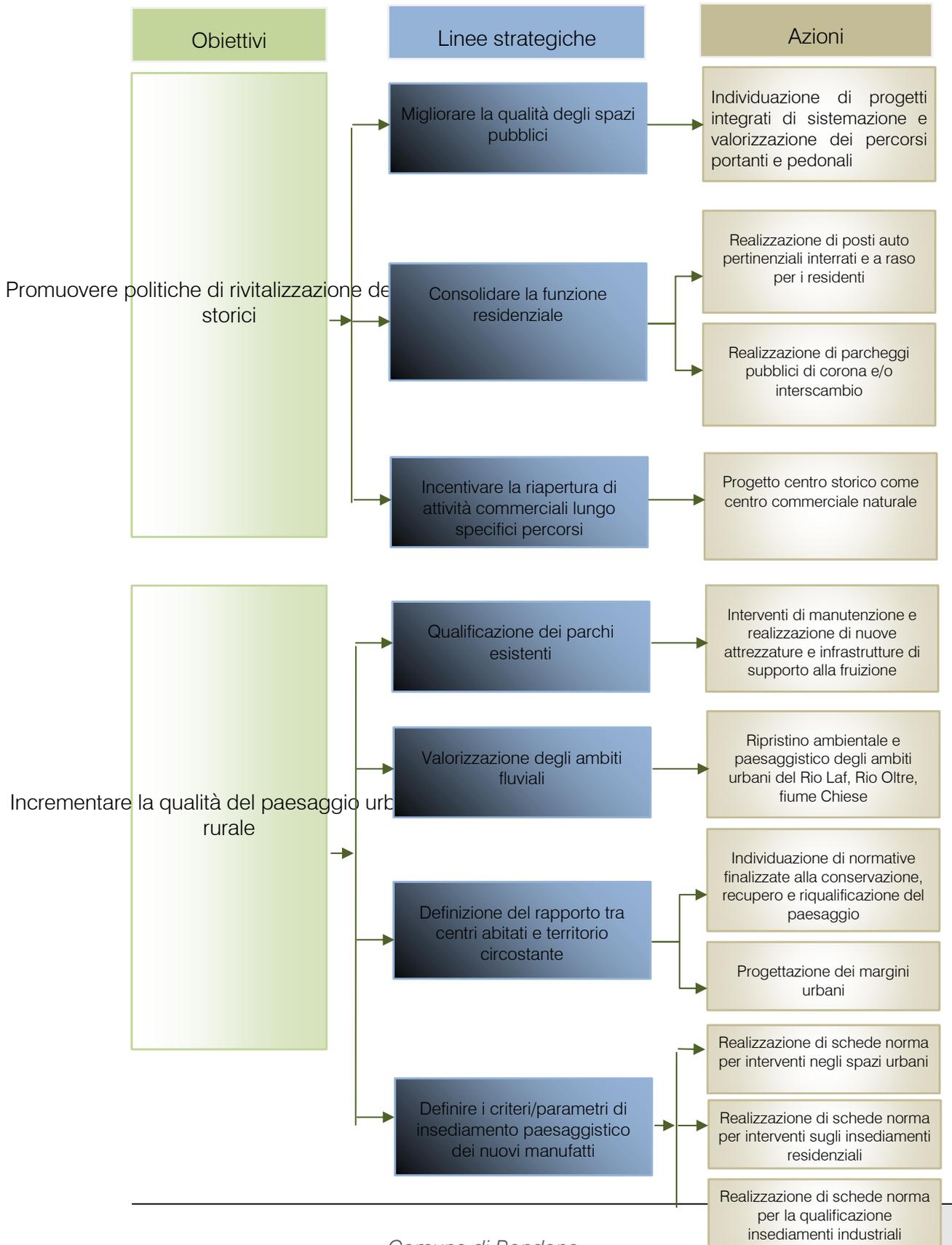
- _ il contesto pubblico
- _ il contesto culturale
- _ il contesto delle relazioni

Non si tratta di scenari tra loro alternativi, la loro individuazione, infatti, è scaturita dalla contestuale e attenta quantificazione del peso delle varie funzioni messe in gioco dalle azioni proposte all'interno di ciascuno scenario. Perseguire il raggiungimento di tali scenari significa partire dai reali punti di forza del sistema territoriale di Bondone, creando le condizioni per una trasformazione compatibile con la pianificazione sovraordinata e la programmazione dello sviluppo in corso, cercando di coniugare l'intervento pubblico con quello privato, così da produrre effetti positivi sulla qualità della vita e lo sviluppo

dell'economia locale. Nei paragrafi successivi si riporta l'articolazione in obiettivi, linee strategiche e azioni, proposta dal PRG per ciascuno degli scenari individuati.

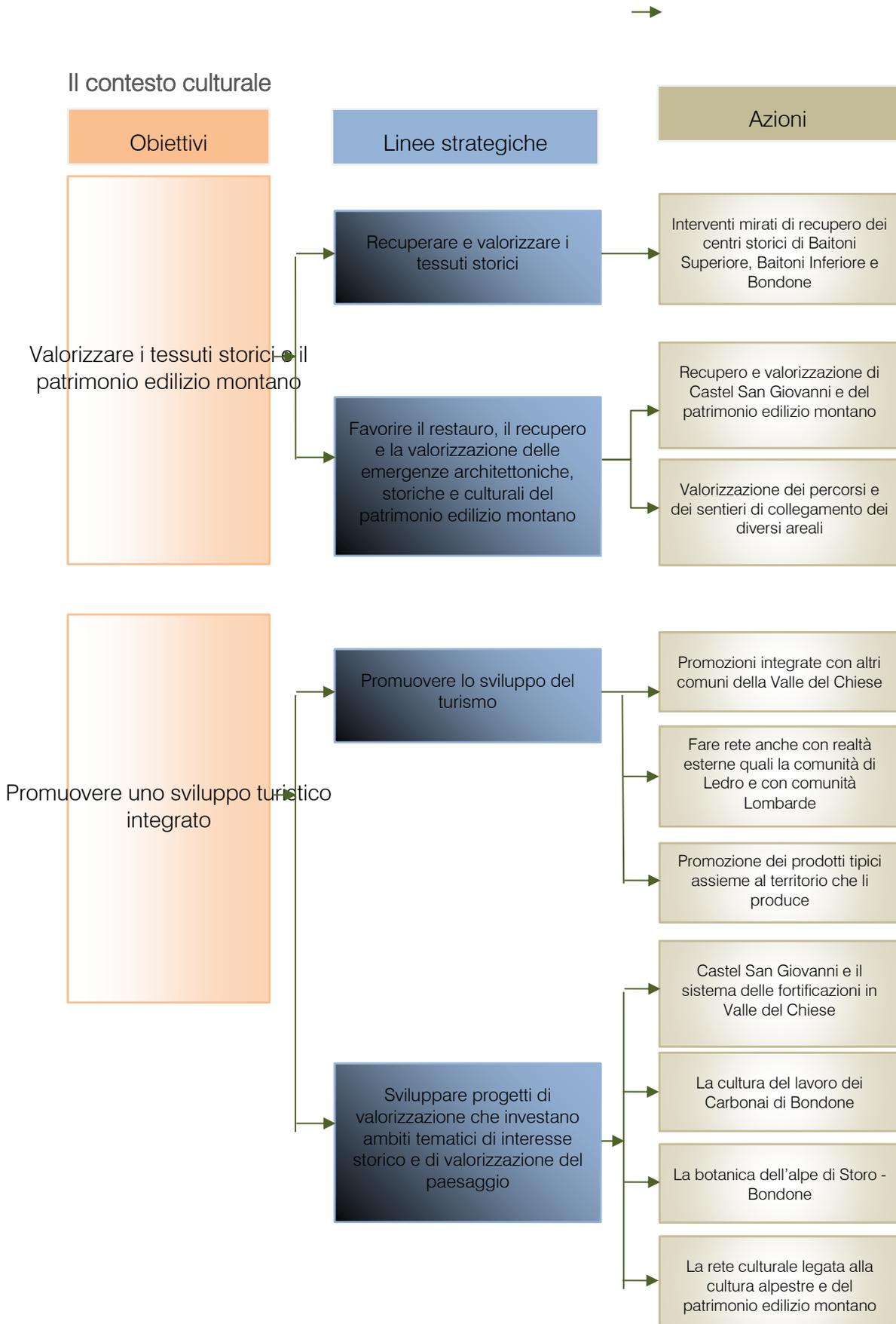
Il contesto pubblico

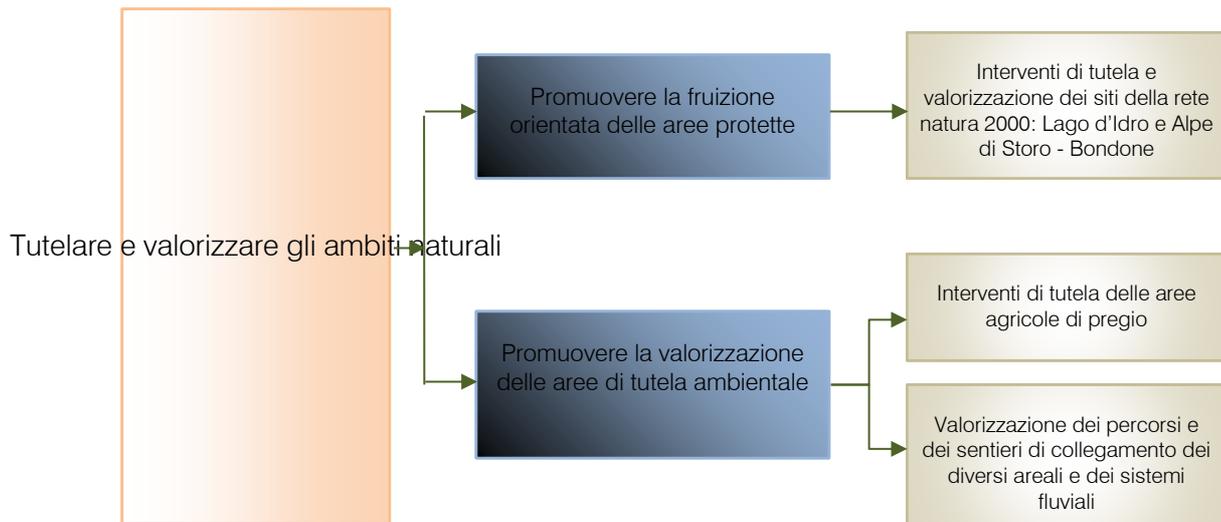




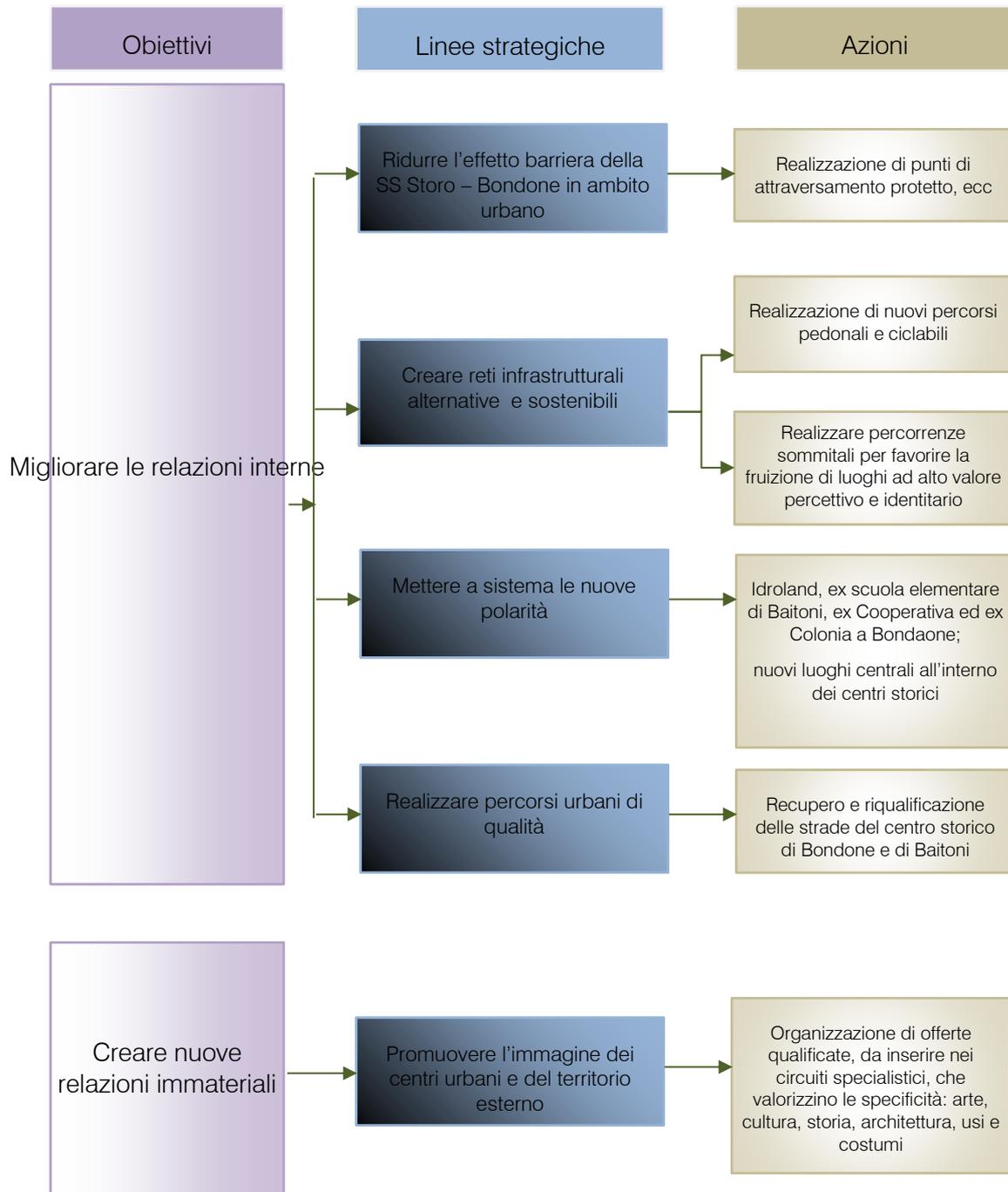


Il contesto culturale





Il contesto delle relazioni





Valutazione delle strategie

Il capitolo è dedicato alla valutazione di “coerenza esterna” del PRG di Bondone rispetto al PUP. La sequenza delle fasi di verifica corrisponde alla progressiva definizione degli elementi strutturanti lo strumento urbanistico comunale. Si è partiti, infatti, dalla valutazione del livello più generale, corrispondente alla definizione degli scenari di piano, passando successivamente alla valutazione degli obiettivi e infine, delle linee strategiche. Per ogni step valutativo è stata predisposta una matrice all'interno della quale viene espresso un giudizio sul grado di coerenza tra i fattori messi a confronto. Tale giudizio viene espresso in forma descrittiva e/o attraverso la scala cromatica riportata di seguito.

NC	Non coerente
PC	Parzialmente coerente
C	Coerente
NP	Non pertinente

Verifica di coerenza tra scenari del Prg e gli indirizzi strategici del Pup

La tabella sotto riportata, mette in luce la piena corrispondenza esistente tra gli indirizzi strategici del PUP e gli scenari di trasformazione del PRG di Bondone.

A ciascuno degli indirizzi strategici del PUP, infatti, può essere associato uno degli scenari che rappresentano il futuro delineato dal PRG per il Comune di Bondone.

INDIRIZZI STRATEGICI DEL PUP	IDENTITA' Rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale.	SOSTENIBILITA' Orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	INTEGRAZIONE Consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	COMPETITIVITA' Rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e competitività, nonché le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo
Scenari di Prg	Contesto culturale	Contesto pubblico	Contesto delle relazioni	Contesto culturale/pubblico/relazioni



Giudizio descrittivo	Lo scenario del contesto culturale del PRG risponde pienamente all'indirizzo strategico del PUP. La parola chiave che lo caratterizza è IDENTITA', intesa come percezione condivisa del patrimonio culturale. L'approccio paesaggistico che il piano intende perseguire è il mezzo per ricondurre a una visione unitaria gli elementi del sistema diffuso di testimonianze culturali, attualmente disperse su un territorio ricco di potenzialità e di connessioni stimolanti. L'obiettivo è, oltre alla migliore percezione del territorio/paesaggio da parte degli abitanti, la valorizzazione di reti e sistemi di natura/cultura, in grado di inserirsi in una dimensione più ampia, di comunità.	Lo scenario del contesto pubblico del PRG risponde pienamente all'indirizzo strategico del PUP. La parola chiave che lo caratterizza è QUALITA', da intendersi come qualità della vita delle popolazioni insediate. Le previsioni insediative, individuate in modo da contenere al massimo il consumo di suolo, potranno riuscire a colmare il divario tra servizi e attrezzature esistenti e bisogni attuali e futuri. Il recupero e la riprogettazione dei tessuti (aree dismesse, ambiti degradati, aree libere intercluse o marginali, ecc.) e quindi delle loro relazioni, potrà fare emergere anche l'identità dei luoghi e consentirne il reinserimento nel contesto urbano.	Lo scenario del contesto delle relazioni del PRG risponde pienamente all'indirizzo strategico del PUP. La parola chiave che lo identifica è "NODI", quali elementi cardine di un sistema di relazioni con al centro il comune di Bondone. Obiettivo dello scenario è quello di promuovere nuovi sistemi di relazioni - di dimensione locale, provinciale, regionale - e nuovi rapporti tra gli abitati e territorio circostante, tra i centri storici e relativi contesti, migliorando le relazioni tra i suoi abitanti, le attività, gli utilizzatori e i frequentatori.	Lo scenario di progetto risponde pienamente all'indirizzo strategico del PUP poiché punta sullo sviluppo guidato delle strutture/poli esistenti tramite incrementi qualitativi piuttosto che quantitativi attraverso lo sviluppo dei diversi contesti culturali, pubblici e delle relazioni.
Grado di coerenza	C	C	C	C

Verifica di coerenza degli obiettivi del Prg con le strategie territoriali del Pup

Nella matrice (1) riportata di seguito si evidenziano i diversi gradi di coerenza tra gli obiettivi dello scenario di progetto della Variante al PRG con le strategie territoriali proposte dal PUP.



OBIETTIVI del PRG		STRATEGIE TERRITORIALI DEL PUP																			
		Promuovere l'identità territoriale e la gestione creativa e responsabile del paesaggio	Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche	Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti	Feruire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti	Feruire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali	Feruire la permanenza e lo sviluppo di aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna	Feruire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative	Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale	Feruire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena	Favorire il manifestarsi di condizioni materiali ed immateriali che agevolano l'interazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca										
IL CONTESTO PUBBLICO	Migliorare la dotazione di servizi e attrezzature per la popolazione	C	C	C	C	C	NP	PC	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Perseguire lo sviluppo ordinato delle attività industriali, artigianali, incrementando la dotazione dei servizi alle imprese	C	NP	C	C	PC	PC	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Promuovere politiche di rivitalizzazione dei centri storici	C	C	C	C	NP	NP	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Incrementare la qualità del paesaggio urbano rurale	C	C	C	C	C	C	PC	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	NP
CONTESTO CULTURALE	Valorizzare i tessuti storici e il patrimonio edilizio montano	C	C	C	C	NP	NP	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Promuovere uno sviluppo turistico integrato	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Tutelare e valorizzare gli ambiti naturali	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
CONTESTO DELLE RELAZIONI	Migliorare le relazioni interne	C	C	C	C	C	NP	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Creare nuove relazioni immateriali	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C



Tutte le strategie del PUP (in misura maggiore o minore) sono state recepite dagli obiettivi dello scenario di progetto della Variante al PRG che ne rappresentano, quindi, la declinazione sul territorio.

Gli obiettivi del piano, inoltre, sono trasversali alle strategie del PUP: un obiettivo può intercettare più di una strategia con un diverso grado di coerenza.

La coerenza “parziale” è dovuta alla necessità di prestare particolare attenzione all’attuazione della specifica linee strategiche/azioni.

In caso specifico è rappresentato dalla strategia-azione riferita “alla problematicità del futuro impiego della area provinciale di riserva in aderenza all’abitato ed alla riserva locale” che determina il fatto di “prevedere una nuova area di progetto di interesse locale di pari capacità soggetta a pianificazione a guida pubblica” come pure il “razionalizzare la rete viabilistica esistente mediante la previsione di un sistema circolatorio ordinato su due incroci di attestazione alla strada provinciale”; ciò non è in contrasto con le strategie territoriali del PUP ma tuttavia richiede una preventiva concertazione e condivisione con la Provincia poiché trattasi di un’area di livello provinciale.

La non pertinenza significa, invece, che l’ambito a cui fa riferimento l’obiettivo è diverso da quello della strategia con cui è stato messo a confronto, ma anche in questo caso non c’è incompatibilità.



Verifica di coerenza tra le linee strategiche del Prg e strategie vocazionali del Pup per le Giudicarie

In questa fase della valutazione si esprime un giudizio riguardante il grado di integrazione tra le linee strategiche proposte dal PRG e le strategie vocazionali che il PUP individua specificatamente per il territorio delle Giudicarie. Le linee strategiche del PRG, articolate in base agli scenari, sono stati riportati in una matrice sotto riportata nella quale si valuta se le linee strategiche del PRG sono coerenti con le priorità che lo strumento provinciale ha definito per lo specifico contesto territoriale.

La logica seguita nell'attribuzione dei giudizi è la stessa di quella utilizzata nella matrice di valutazione precedente. La parziale coerenza segnala delle questioni di cui occorrerà tenere conto nella definizione delle azioni e soprattutto nelle modalità di attuazione del piano.

LINEE STRATEGICHE del PRG	STRATEGIE TERRITORIALI DEL														
	INTEGRARE LE POLITICHE DI SVILUPPO TURISTICO, LEGATE IN PARTICOLARE AI POLI SCISTICI, CON LA PROMOZIONE DEL PARCO NATURALE E DELLE TERME DI COMANO NONCHÉ CON ALTRI SETTORI ECONOMICI AL FINE DI VALORIZZARE LE RISORSE CULTURALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE SECONDO MODELLI DI ALLINEAMENTO DELLE STAGIONI TURISTICHE	VERIFICARE LE POLITICHE TURISTICHE E INSEDIATIVE PREVISTE A MADONNA DI CAMPIGNO SECONDO L'OBIETTIVO DI RIABILITARE, ATTRAVERSO LA QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI (CENTRO SERVIZI, ATTIVITÀ TURISTICHE E DELL'ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO) LE POLITICHE TURISTICHE DI ECCELLENZA SEA PER LA STAGIONE INVERNALE CHE SOSTA	VERIFICARE I DOBBLI DEL DEMANIO SCIBABE DI MADONNA DI CAMPIGNO RISPETTO AGLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITÀ, PROVVEDENDO CONSEGUENTEMENTE A INTEGRARE LA SIA AREA IN COERENZA CON LE INDICAZIONI CONTENUTE NELLA RELAZIONE DEL PUP	MONITORARE IL CONTESTO PER COGLIERE LE DEBOLEZZE E FAR FRONTE IN TEMPO AI POSSIBILI EFFETTI NEGATIVI DI CERTE SCATE TERRITORIALI E STRUTTURALI	CREARE UN SISTEMA DI SVILUPPO TERRITORIALE SOSTENIBILE NELLE ZONE TURISTICHE DI ECCELLENZA, IN GRADO DI GARANTIRE LA CONSERVAZIONE DELL'AMBIENTE NATURALE E LA VITALITÀ LOCALE	IDENTIFICARE LA POSSIBILITÀ DI MANTENERE, NELLE ZONE POTRE AVERE UN POTENZIALE TURISTICO, IL PATRIMONIO CULTURALE CHE SI PRESENTA IN STATO DI ABANDONO	PROMUOVERE UNO SVILUPPO TURISTICO CONDIVISO TRA I SOGGIACI CONOVALI NELL'AMBITO TURISTICO E IL PARCO NATURALE ADAMOLO BRENTA (ES. PERCORSI E TRACCIATI ESCURSIONISTICI ESTIVI E INVERNALI CHE NON COMPROMETTONO LA COMPROMSSIONE AMBIENTALE DEI LUOGHI)	RIQUALIFICARE E AMMODERNARE IL SETTORE ALBERGHERO ESISTENTE	PERSEGUIRE LO SVILUPPO ORDINATO DELLE ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANILI RICORRENDO ALLA CONNESSIONE TRA ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERRITORIO CON LA DOTAZIONE DI SERVIZI ALLE IMPRESE	ORGANIZZARE LA GERARCHIA DELLE INFRASTRUTTURE, ACCRESCENDO L'INTEGRITÀ E IL CONNESSIONAMENTO DEL TRASPORTO PUBBLICO, PER RISOLVERE LE PUNTE DI FLUSSO TURISTICO	PERSEGUIRE UNA EQUITABILE ED EFFICIENTE DISTRIBUZIONE DEI POI PER I SERVIZI E TERZARIO, PER UN'UTENZA DIMENSIONALMENTE VARIABILE IN RELAZIONE AI FLUSSI TURISTICI	PERSEGUIRE UN USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE FORESTALI E MONTANE, RICERCANDO L'ADEGUATA CONNESSIONE TRA ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERRITORIO	MIGLIORARE I COLLEGAMENTI INFRASTRUTTURALI EXTRA PROVINCIALI		
IL CONESTO PUBBLICO	Verificare la dotazione di attrezzature e servizi di livello urbano	NP	NP	NP	C	C	NP	C	C	C	C	C	C	PC	C
	Verificare l'adeguatezza dei servizi di base esistenti rispetto alle dinamiche sociali ed economiche in atto	NP	NP	NP	C	C	PC	C	C	C	C	C	C	C	C
	Rendere il sistema del verde territoriale maggiormente fruibile dalla popolazione	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	PC	C	C	C	C	C
PERSEGUIRE LO SVILUPPO ORDINATO DELLE ATTIVITÀ ARTIGIANILI, INDUSTRIALI, INCREMENTANDO LA DOTAZIONE DI SERVIZI ALLE IMPRESE	Incrementare la dotazione di servizi	NP	NP	NP	C	C	PC	C	C	C	C	C	C	PC	C
	Promuovere la qualità degli insediamenti produttivi	NP	NP	NP	C	C	PC	C	CP	C	PC	C	NP	C	C
PROMUOVERE POLITICHE DI RIVITALIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI	Migliorare la qualità degli spazi pubblici	NP	NP	NP	C	C	PC	C	C	PC	C	C	NP	C	C
	Consolidare la funzione residenziale	NP	NP	NP	C	C	PC	C	PC	NP	C	PC	NP	PC	C
	Incentivare la riapertura di attività commerciali lungo specifici percorsi	NP	NP	NP	C	C	NP	C	C	PC	C	C	NP	PC	C
INCREMENTARE LA QUALITÀ DEL PAESAGGIO URBANO E RURALE	Qualificazione dei parchi esistenti	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	PC	PC	PC	C	C	C
	Valorizzazione degli ambiti fluviali	NP	NP	NP	C	C	C	PC	C	PC	NP	NP	C	C	C
	Definizione del rapporto tra centri abitati e territorio circostante	NP	NP	NP	C	C	CP	C	C	PC	C	C	PC	C	C
	Definire i criteri/parametri di insediamento paesaggistico dei nuovi manufatti	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	C	C	C	C	PC	C



LINEE STRATEGICHE del PRG		STRATEGIE TERRITORIALI DEL												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
IL CONESTO CULTURALE		<p>Integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli storici, con la promozione del parco naturale e delle terme di Comano rotonche, con altri settori economici al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allineamento delle attività turistiche.</p> <p>Verificare le politiche turistiche esistenti applicabili a Madonna di Campiglio secondo l'obiettivo di rilanciare, attraverso la qualificazione dei servizi (centro servizi, poli sportivi) e delle attrezzature (strutture sportive e per il tempo libero), il posizionamento tra le attività turistiche di eccellenza sia per la stagione invernale che estiva.</p> <p>Verificare l'adeguatezza del demanio comunale di Madonna di Campiglio rispetto agli obiettivi del piano territoriale della comunità, provvedendo conseguentemente a integrare la ski area in coerenza con le indicazioni contenute nella relazione del PUP.</p> <p>Monitorare il contesto per cogliere le debolezze e far fronte in tempo ai possibili effetti negativi di certe scelte territoriali e strutturali.</p> <p>Creare un sistema di sviluppo territoriale sostenibile nelle zone turistiche di eccellenza, in grado di garantire la conservazione dell'ambiente naturale e la vivibilità locale.</p> <p>Defendere la possibilità di mantenere, nelle zone poste alle quote più alte, le attività tradizionali consolidate quale quella alba pastoreale, estendendo il suo abbandono.</p> <p>Promuovere uno sviluppo turistico coordinato tra i soggetti coinvolti nell'attività turistica e il parco naturale Adamello Brenta (es. percorsi e tracce escursionistiche estivi e invernali che non comportino la compromissione ambientale dei luoghi).</p> <p>Riqualificare e ammodernare il settore albergo-turistico esistente.</p> <p>Persuadere lo sviluppo ordinato delle attività industriali e artigianali ricorrendo la connessione tra attività produttive e territorio con la creazione di servizi alle imprese.</p> <p>Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico, per ricevere le punte di flusso turistico.</p> <p>Persuadere una equibara ed efficiente distribuzione dei poli per i servizi e terziario, per un'ulteriore dimensione variabile in relazione ai flussi turistici.</p> <p>Persuadere un uso sostenibile delle risorse forestali e incrementare l'uso integrato e abbinato di attività produttive e terziarie.</p> <p>Migliorare i collegamenti infrastrutturali extra provinciali.</p>												
VALORIZZARE I RISULTATI DELLO SPORTELLO	Riscoprire e valorizzare i tessuti storici	NP	NP	NP	C	C	CP	C	C	PC	C	C	CP	PC
	Favorire il restauro, il recupero e la valorizzazione delle monumenti architettoniche, storiche e culturali del patrimonio edile montano	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	PC	C	PC	C	C
PROMUOVERE LO SVILUPPO TURISTICO INTEGRATO	Promuovere lo sviluppo del turismo	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	C	C	PC	C	C
	Sviluppare progetti di valorizzazione che invitano ambiti formativi di interesse storico e di valorizzazione del paesaggio	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
FAVORIRE LA MIGRAZIONE DI ABITANTI	Promuovere la funzione orientata delle aree protette	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	PC	PC	PC	C	C
	Promuovere la valorizzazione delle aree di tutela ambientale	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	PC	PC	PC	C	C
LINEE STRATEGICHE del PRG		<p>Integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli storici, con la promozione del parco naturale e delle terme di Comano rotonche, con altri settori economici al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allineamento delle attività turistiche.</p> <p>Verificare le politiche turistiche esistenti applicabili a Madonna di Campiglio secondo l'obiettivo di rilanciare, attraverso la qualificazione dei servizi (centro servizi, poli sportivi) e delle attrezzature (strutture sportive e per il tempo libero), il posizionamento tra le attività turistiche di eccellenza sia per la stagione invernale che estiva.</p> <p>Verificare l'adeguatezza del demanio comunale di Madonna di Campiglio rispetto agli obiettivi del piano territoriale della comunità, provvedendo conseguentemente a integrare la ski area in coerenza con le indicazioni contenute nella relazione del PUP.</p> <p>Monitorare il contesto per cogliere le debolezze e far fronte in tempo ai possibili effetti negativi di certe scelte territoriali e strutturali.</p> <p>Creare un sistema di sviluppo territoriale sostenibile nelle zone turistiche di eccellenza, in grado di garantire la conservazione dell'ambiente naturale e la vivibilità locale.</p> <p>Defendere la possibilità di mantenere, nelle zone poste alle quote più alte, le attività tradizionali consolidate quale quella alba pastoreale, estendendo il suo abbandono.</p> <p>Promuovere uno sviluppo turistico coordinato tra i soggetti coinvolti nell'attività turistica e il parco naturale Adamello Brenta (es. percorsi e tracce escursionistiche estivi e invernali che non comportino la compromissione ambientale dei luoghi).</p> <p>Riqualificare e ammodernare il settore albergo-turistico esistente.</p> <p>Persuadere lo sviluppo ordinato delle attività industriali e artigianali ricorrendo la connessione tra attività produttive e territorio con la creazione di servizi alle imprese.</p> <p>Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico, per ricevere le punte di flusso turistico.</p> <p>Persuadere una equibara ed efficiente distribuzione dei poli per i servizi e terziario, per un'ulteriore dimensione variabile in relazione ai flussi turistici.</p> <p>Persuadere un uso sostenibile delle risorse forestali e incrementare l'uso integrato e abbinato di attività produttive e terziarie.</p> <p>Migliorare i collegamenti infrastrutturali extra provinciali.</p>												
MIGLIORARE LE RELAZIONI INTERNE	Ridurre l'effetto barriera della SS Storo - Bondone in ambito urbano	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	PC	C	C	C	NP	C
	Creare reti infrastrutturali alternative e sostenibili	NP	NP	NP	C	C	PC	NP	C	PC	C	C	C	C
	Mettere a sistema le nuove polarità	NP	NP	NP	C	C	PC	NP	C	C	C	C	C	C
	Realizzare percorsi urbani di qualità	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	C	PC	PC	C	C	C
CREARE NUOVE RELAZIONI INVALTERALI	Promuovere l'immagine dei centri storici e del territorio esterno	NP	NP	NP	C	C	C	NP	C	C	PC	C	C	C



Valutazione delle azioni per l'attuazione delle strategie

Analisi di coerenza interna

Nella valutazione delle azioni per l'attuazione delle strategie, una prima coerenza che l'autovalutazione deve verificare è la coerenza interna, che riguarda la relazione tra valori del territorio e le proposte di trasformazione.

La coerenza interna può essere verificata rispetto a quattro aspetti:

- _ le invarianti
- _ il paesaggio
- _ le reti
- _ la domanda sociale di trasformazione.

Compito dell'auto-valutazione del PRG è quello di evitare che la pianificazione comporti scarti tra il territorio e la società.

Questo significa che il territorio deve mantenere la propria capacità di rispondere alla domanda sociale sia in termini di offerta territoriale che di valori. La coerenza interna valuta, quindi, se le trasformazioni previste apportano miglioramenti a beni territoriali degradati oppure se fanno decrescere il valore del territorio.

Per la costruzione delle matrici di valutazione della coerenza interna delle azioni del PRG, riportate nelle Tabella successive, si è fatto riferimento al Rapporto di Valutazione Strategica del PUP e alla cartografia redatta nelle Analisi del documento preliminare del PRG, dalle quali emergono le invarianti presenti sul territorio di Bondone, le caratteristiche del paesaggio e delle reti infrastrutturali e di servizio.

La matrice consente di comprendere come le azioni proposte dallo strumento comunale interagiscono con gli elementi del territorio.

La coerenza si riferisce ad un effetto atteso positivo, quale il miglioramento della funzionalità del sistema strutturale, delle reti o degli aspetti paesaggistici.

Tutte le azioni del PRG recepiscono le istanze sociali di trasformazione in quanto discendono direttamente dagli scenari elaborati mediante l'ascolto dei portatori di interessi e dalla declinazione delle attese della comunità negli obiettivi e nelle linee strategiche del piano.

La parziale coerenza denota una potenziale diminuzione della funzionalità derivante da eventuali problematiche di cui tenere conto e da risolvere in fase di realizzazione degli interventi.



AZIONI DEL PRG	INVARIANTI									RETI			PAESAGGIO			Domanda sociale di trasformazione
	Quadro strutturale 1				Quadro strutturale 2			Q.s.3	RETI			PAESAGGIO				
	Rete idrografica	Elementi geologici geomorf.	Aree agricole e silvo-pastorali	Aree ad elevata naturalità	Sistema degli elementi storici	Sistema degli insediamenti urbani	Sistema infrastrutturale	Paesaggi rappresentativi	Reti ecologico-ambientali	Reti per la mobilità	Reti dei servizi	Unità di paesaggio percettivo	Sistema delle tutele paesistiche	Sistema del paesaggio		
MIGLIORARE LA DOTAZIONE DI SERVIZI ATTUANDO LE AZIONI ALTA DOTAZIONE SENSIBILI IMPRESE	Realizzazione delle dotazioni mancanti, potenziamento e qualificazione di quelle carenti, insufficienti o degradate	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	PC	NP	C	C	PC	PC	PC	C
	Realizzazione dei servizi mancanti, potenziamento e qualificazione di quelli carenti insufficienti o degradati	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	PC	NP	C	C	C	PC	C	C
	Realizzazione di nuove centralità rappresentative dell'identità dei centri esistenti	NP	NP	NP	NP	C	C	PC	PC	NP	PC	PC	PC	C	PC	C
	Individuazione di nuovi percorsi e accessi e/o riqualificazione di quelli esistenti	NP	NP	NP	C	NP	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
PERSERUIRE IL QUADRO DI AZIONI ATTUANDO LE AZIONI ALTA DOTAZIONE SENSIBILI IMPRESE	Realizzazione di nuovi servizi qualificati alle imprese	NP	NP	NP	NP	NP	C	PC	PC	NP	PC	PC	PC	PC	PC	C
	Riqualificazione delle infrastrutture di urbanizzazione degli insediamenti	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	C	NP	NP	C	C	C	C	C
	Riconversione delle aree degradate o dismesse	NP	NP	NP	NP	C	C	PC	C	C	C	C	C	C	C	C
PROMUOVERE POLITICHE DI RIGENERAZIONE URBANA	Individuazione di progetti integrati di sistemazione e valorizzazione dei percorsi portanti e pedonali	NP	NP	NP	NP	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Realizzazione di posti auto pertinenziali interrati e a raso per i residenti	NP	NP	NP	NP	C	C	C	PC	NP	C	C	PC	PC	PC	C
	Realizzazione di parcheggi pubblici di corona e/o interscambio	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	PC	NP	C	C	PC	PC	PC	C
	Progetto centro storico come centro commerciale naturale	NP	NP	NP	NP	C	C	PC	C	NP	PC	PC	C	C	C	C
INCREMENTARE LA QUALITÀ DEL PAESAGGIO URBANO E RURALE	Interventi di manutenzione e realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture di supporto alla fruizione	C	NP	NP	C	NP	C	PC	C	C	PC	C	C	C	C	C
	Ripristino ambientale e paesaggistico degli ambiti urbani del Rio Laf, Rio Oltre, Fiume Chiesa	C	NP	NP	C	NP	C	NP	C	C	NP	C	C	C	C	C
	Individuazione di normative finalizzate alla conversione, recupero e riqualificazione del paesaggio	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Progettazione dei margini urbani	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Realizzazione di schede norma per interventi negli spazi urbani	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Realizzazione di schede norma per interventi sugli insediamenti residenziali	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Realizzazione di schede norma per la qualificazione degli insediamenti industriali	NP	NP	NP	NP	C	C	C	NP	NP	C	C	C	C	C	C



AZIONI DEL PRG		INVARIANTI										RETI			PAESAGGIO			Domanda sociale di trasformazione	
		Quadro strutturale 1				Quadro strutturale 2				Q. s. 3		Rete idrografica	Rete ecologico - ambientale	Rete per la mobilità	Rete dei servizi	Unità di paesaggio percettivo	Sistema delle tutele paesistiche		Sistema del paesaggio
		Elementi geologici e geomorfologici	Area agricole e silvo - pastorali	Area ad elevata naturalità	Sistema degli elementi storici	Sistema degli insediamenti urbani	Sistema infrastrutturale	Paesaggi rappresentativi											
VALORIZZARE I TESSUTI STORICI E IL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	Interventi mirati al recupero dei centri storici di Battoni Sup. Inf. e Bondone	C	NP	NP	NP	C	NP	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Recupero e valorizzazione di Castel San Giovanni e del patrimonio edilizio montano	NP	NP	NP	NP	C	C	PC	C	C	C	PC	PC	C	C	C	C	C	
	Valorizzazione dei percorsi e dei sentieri di collegamento dei diversi areali	PC	NP	C	C	C	C	PC	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
PROMUOVERE UNO SVILUPPO TURISTICO INTEGRATO	Promozioni integrate con altri comuni della Valle del Chiese	C	C	C	C	C	C	PC	C	C	C	PC	C	PC	C	C	C	C	
	Fare rete anche con realtà esterne quali la Comunità di Ledro e le comunità Lombarde	C	C	C	C	C	C	PC	C	C	C	PC	C	PC	C	C	C	C	
	Promozione dei prodotti tipici assieme al territorio che li produce	NP	NP	C	C	C	C	PC	C	C	C	PC	PC	PC	PC	PC	PC	C	
	Castel San Giovanni e il sistema delle fortificazioni in Valle del Chiese	NP	NP	NP	NP	C	C	PC	C	C	C	PC	C	PC	PC	PC	PC	C	
	La cultura del lavoro dei Carbonai di Bondone	NP	NP	NP	C	C	C	PC	C	C	C	PC	PC	PC	PC	PC	PC	C	
	La botanica dell'alpe di Storo - Bondone	C	NP	C	C	NP	NP	PC	C	C	C	PC	PC	C	C	C	C	C	
	La rete culturale legata alla cultura alpine e del patrimonio edilizio montano	C	NP	C	C	C	NP	PC	C	C	C	C	PC	C	C	C	C	C	
TUTELARE E VALORIZZARE GLI AMBITI NATURALI	Interventi di tutela e valorizzazione dei siti della rete Natura 2000: Lago d'Idro e Alpe di Storo - Bondone	C	NP	C	C	PC	PC	PC	C	C	NP	PC	C	C	C	C	C	C	
	Interventi di tutela delle aree agricole di pregio	PC	NP	C	C	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	C	C	C	C	C	C	
	Valorizzazione dei percorsi e dei sentieri di collegamento dei diversi areali e dei sistemi fluviali	C	NP	C	C	PC	PC	PC	C	C	PC	PC	C	C	C	C	C	C	

AZIONI DEL PRG		INVARIANTI										RETI			PAESAGGIO			Domanda sociale di trasformazione	
		Quadro strutturale 1				Quadro strutturale 2				Q. s. 3		Rete idrografica	Rete ecologico - ambientale	Rete per la mobilità	Rete dei servizi	Unità di paesaggio percettivo	Sistema delle tutele paesistiche		Sistema del paesaggio
		Elementi geologici e geomorfologici	Area agricole e silvo - pastorali	Area ad elevata naturalità	Sistema degli elementi storici	Sistema degli insediamenti urbani	Sistema infrastrutturale	Paesaggi rappresentativi											
MIGLIORARE LE RELAZIONI INTERNE	Realizzazione del punto di attraversamento protetto	C	NP	PC	PC	NP	C	C	NP	C	C	C	PC	PC	NP	C	C	C	
	Realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili	C	NP	C	C	C	C	C	C	C	C	C	PC	C	C	C	C	C	
	Realizzazione di percorrenze sommarie al fine di favorire la fruizione di luoghi ad alto valore percettivo e identitario	C	NP	C	C	C	NP	C	C	C	C	C	C	PC	NP	PC	C	C	
	Idrolandi, ex scuola elementare di Battoni, ex Cooperativa ed ex Colonia di Bondone; nuovi luoghi centrali all'interno dei centri storici	PC	NP	PC	NP	C	C	PC	C	C	C	C	C	PC	NP	C	C	C	
	Recupero e riqualificazione delle strade del centro storico di Bondone e di Battoni	NP	NP	NP	NP	C	PC	PC	C	C	NP	C	C	PC	C	C	C	C	
CREAZIONE DI NUOVE RELAZIONI SPAZIALI	Organizzazione di offerte qualificate, da inserire nei circuiti specifici, che valorizzino le specificità: arte, cultura, storia, architettura, usi e costumi	C	C	C	C	C	C	NP	C	C	NP	C	C	C	C	C	C	C	



Stima degli effetti ambientali attesi: impatti sulla sostenibilità delle azioni di piano

L'attuazione delle azioni individuate dal PRG, potrebbe portare a degli effetti critici al momento della loro realizzazione, perchè potrebbero interagire con azioni che si sviluppano in senso opposto producendo effetti negativi rispetto a qualche aspetto fondamentale del territorio.

Al fine di stimare gli effetti cumulativi derivanti dalla realizzazione contemporanea di azioni del piano afferenti a linee strategiche diverse, si farà riferimento alle matrici delle linee guida elaborate dal Dipartimento Urbanistica e Ambiente dalla Provincia Autonoma di Trento e che si riportano di seguito.



CRITERI	ASPETTI DA PRENDERE IN ESAME
1- Uso delle risorse non rinnovabili, ciclo di vita, rifiuti	Risorse non rinnovabili <ul style="list-style-type: none">- Risparmio e riuso delle risorse non rinnovabili- Sostituzione delle risorse non rinnovabili con risorse rinnovabili- Promozione di sistemi di produzione che aumentino i fattori di efficienza dell'uso delle risorse Rifiuti e sostanze pericolose o inquinanti <ul style="list-style-type: none">- Riduzione o eliminazione dell'uso di sostanze pericolose o inquinanti o sostituzione con soluzioni meno impattanti (pesticidi, solventi, sostanze chimiche di lavorazione, CFC, sostanze tossiche nelle materie prime e nei prodotti)- Diminuzione della produzione di rifiuti, scarti di costruzione, demolizione o lavorazione, rifiuti pericolosi- Riduzione dell'inquinamento alla fonte attraverso la riduzione delle emissioni e l'uso di tecnologie pulite- Promozione del riutilizzo e del riciclaggio dei rifiuti- Gestione sicura dei materiali e dei rifiuti: trasporto, stoccaggio, manipolazione, smaltimento- Riduzione dei rischi per la salute umana e per l'ambiente dovuti all'impiego o all'emissione di sostanze tossiche
2- Approccio integrato all'acqua e al suolo	<ul style="list-style-type: none">- Riduzione delle emissioni nelle acque sia intenzionali che accidentali- Riduzione dei prelievi e uso controllato delle acque superficiali e profonde- Riduzione dell'erosione del suolo- Riduzione della contaminazione del suolo e delle acque profonde- Limitazione della perdita di terreni agricoli di buona qualità e recupero dei terreni degradati o contaminati- Miglioramento della qualità delle acque e del suolo
3- Biodiversità, foreste, sistemi biologici	<ul style="list-style-type: none">- Limitazione delle pressioni su specie protette o in pericolo, sulle aree protette, sulle foreste, sugli ecosistemi scarsi, sui siti di importanza geologica- Localizzazione alternativa di progetti e infrastrutture su aree già parzialmente utilizzate o dismesse- Aumento del potenziale della flora e della fauna con la creazione di spazi verdi o corridoi ecologici, il rafforzamento delle caratteristiche naturali del paesaggio, il recupero delle zone abbandonate, la creazione di nuove risorse paesaggistiche- Aumento della fruizione sostenibile del patrimonio naturale per attività ricreative, educative e di ricerca scientifica- Rafforzamento dell'agricoltura sostenibile attraverso la promozione delle produzioni biologiche, del mantenimento del paesaggio rurale, della coltivazione e allevamento di ecotipi locali- Sviluppo, conservazione e utilizzo multifunzionale delle foreste montane- Potenziamento del ruolo della qualità delle risorse naturali per la produzione di reddito- Rafforzamento del legame tra il mantenimento della qualità dei paesaggi culturali e della biodiversità con il permesso delle popolazioni montane in loco e adeguate pratiche di gestione- Definizione di zone cuscinetto tra aree protette e aree ad intensa pressione antropica
4- Aria: dimensioni locali e globali	<ul style="list-style-type: none">- Riduzione delle emissioni di anidride carbonica, ossidi di azoto, idrocarburi- Creazione di serbatoi per l'anidride carbonica attraverso l'ampliamento delle superfici forestali e la selvicoltura sostenibile- Riduzione delle sostanze che degradano la fascia di ozono- Riduzione delle emissioni di metano e di anidride carbonica dalle discariche e dagli impianti industriali
5- Qualità dell'ambiente di vita	<ul style="list-style-type: none">- Conservazione di un minimo standard di servizi anche nei nuclei abitati di piccole dimensioni- Miglioramento delle condizioni della qualità dell'aria- Riduzione dell'inquinamento acustico- Riduzione dell'inquinamento paesaggistico- Riduzione dell'inquinamento luminoso- Miglioramento della mobilità e riduzione del traffico



6- Risorse energetiche	Trasporti <ul style="list-style-type: none">- Diminuzione della lunghezza dei tragitti e degli spostamenti effettuati dai veicoli privati- Agevolazione dell'uso del trasporto pubblico- Sostituzione del trasporto su gomma con quello su rotaia- Uso di tecnologie più efficienti per veicoli e carburanti- Migliorare il coordinamento per lo sviluppo della mobilità e dei trasporti aumentando le considerazioni di natura ecologica- Promozione di aree turistiche senza auto e di sistemi di partenze e di arrivi svincolate dall'auto Energia <ul style="list-style-type: none">- Scelte di materiali e di strategie per il risparmio e l'efficienza energetica- Spostamento da fonti non rinnovabili a fonti rinnovabili- Incremento di impianti di cogenerazione- Decentralizzazione delle forme di approvvigionamento energetico
7- Lavoro, partecipazione e conoscenze	<ul style="list-style-type: none">- Creazione di nuove opportunità di lavoro- Promozione della ricerca applicata ed interdisciplinare a lungo termine integrando gli approcci delle diverse discipline con le prospettive delle comunità locali; partecipazione delle comunità locali alla ricerca e controllo dei risultati, valorizzazione delle conoscenze locali- Rafforzare i sistemi informativi per la montagna migliorando le conoscenze sulle risorse naturali e la biodiversità- Coinvolgimento dei destinatari dei progetti nelle fasi decisionali- Promozione dell'autogestione delle comunità locali- Riconoscimento del ruolo svolto dalle popolazioni montane nella gestione delle risorse naturali, del patrimonio e del territorio a beneficio dell'intera società- Gestione e prevenzione dei conflitti riguardanti l'uso delle risorse naturali- Promozione di progetti attenti ai soggetti deboli e alle pari opportunità
8- Patrimonio storico e culturale	<ul style="list-style-type: none">- Valorizzazione, fruizione sostenibile degli edifici storici delle aree archeologiche- Valorizzazione degli stili di vita, delle culture e delle lingue tradizionali- Mantenimento e riuso di edifici storici- Costruzione di nuovi edifici compatibili con le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dell'area- Impiego di materiali reperibili in loco- Valorizzazione degli edifici rurali e delle tradizionali infrastrutture rurali
9- Cultura dello sviluppo sostenibile	<ul style="list-style-type: none">- Promozione dell'impiego di sistemi di gestione ambientale nelle imprese- Diffusione di informazione riguardanti l'ambiente e lo sviluppo sostenibile e dei risultati delle ricerche- Promozione dell'educazione e della formazione permanente sulle questioni ambientali e dello sviluppo sostenibile della montagna- Incentivo all'adozione di comportamenti e di modelli di consumo sostenibile- Valutazione e internalizzazione dei costi ambientali

La valutazione delle azioni si concentrerà sulla stima degli impatti (diretti e indiretti) derivanti dalle azioni di piano, considerando i criteri di sostenibilità contenuti nella tabella riportata sopra.

Per ciascuno degli scenari di piano è stata predisposta una matrice di valutazione, sotto riportate, all'interno delle quali gli impatti vengono stimati attraverso una scala cromatica:

PP	IMPATTO POSITIVO RILEVANTE
P	IMPATTO POSITIVO
PN	IMPATTO POSITIVO E NEGATIVO
N	IMPATTO NEGATIVO
FN	IMPATTO FORTEMENTE NEGATIVO
NP	NON PERTINENTE



Si sottolinea che nella stima degli impatti è stato ipotizzato il recepimento dei criteri di sostenibilità (per quanto possibile) nelle modalità attuative delle azioni previste dal piano.

AZIONI DEL PRG		COMPUTO DEGLI IMPATTI CUMULATIVI								
		USO DELLE RISORSE NON RINNOVABILI	APPROCCIO INTEGRATO ALL'ACQUA E AL SUOLO	BIODIVERSITA', FORESTE, SISTEMI BIOLOGICI	ARIA: DIMENSIONI GLOBALI LOCALI	QUALITA' DELL'AMBIENTE DI VITA	RISORSE ENERGETICHE	LAVORO, PARTECIPAZIONE E CONOSCENZE	PATRIMONIO STORICO E CULTURALE	CULTURA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE
MIGLIORARE LA DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE ALLA POPOLAZIONE	Realizzazione delle dotazioni mancanti, potenziamento e qualificazione di quelle carenti, insufficienti o degradate	P	PN	NP	PN	P	P	P	P	NP
	Realizzazione dei servizi mancanti, potenziamento e qualificazione di quelli carenti insufficienti o degradati	P	PN	NP	PN	P	P	P	P	NP
	Realizzazione di nuove centralità rappresentative dell'identità dei centri esistenti	P	PN	P	PN	P	P	NP	P	NP
	Individuazione di nuovi percorsi e accessi e/o riqualificazione di quelli esistenti	P	P	P	P	P	PP	NP	P	NP
PERSERUIRE LO SVILUPPO ORDINATO ATTIVITA' ART INCREMENTANDO LA DOTAZIONE SERVIZI ALLE IMPRESE	Realizzazione di nuovi servizi qualificati alle imprese	PP	P	NP	PN	P	P	P	P	NP
	Riqualificazione delle infrastrutture di urbanizzazione degli insediamenti	PP	P	P	P	P	PP	P	P	NP
	Riconversione delle aree degradate o dismesse	PP	PP	PP	PP	PP	PP	P	P	NP
PROMUOVERE POLITICHE DI RITALIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI	Individuazione di progetti integrati di sistemazione e valorizzazione dei percorsi portanti e pedonali	NP	NP	P	P	P	PP	NP	P	NP
	Realizzazione di posti auto pertinenziali interrati e a raso per i residenti	P	NP	NP	NP	P	P	NP	P	NP
	Realizzazione di parcheggi pubblici di corona e/o interscambio	P	NP	P	P	PP	PP	NP	P	NP
	Progetto centro storico come centro commerciale naturale	P	PN	P	PP	PP	PP	NP	P	NP
INCREMENTARE LA QUALITA' DEL PAESAGGIO URBANO E RURALE	Interventi di manutenzione e realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture di supporto alla fruizione	P	P	P	P	P	PP	NP	P	NP
	Ripristino ambientale e paesaggistico degli ambiti urbani del Rio Laf, Rio Oltre, Fiume Chiese	P	PP	PP	PP	PP	P	NP	P	NP
	Individuazione di normative finalizzate alla conversione, recupero e riqualificazione del paesaggio	PP	PP	PP	PP	PP	PP	P	PP	PP
	Progettazione dei margini urbani	NP	P	PP	NP	PP	NP	NP	P	NP
	Realizzazione di schede norma per interventi negli spazi urbani	P	P	PP	P	P	P	NP	P	P
	Realizzazione di schede norma per interventi sugli insediamenti residenziali	P	P	P	P	P	P	NP	P	P
	Realizzazione di schede norma per la qualificazione degli insediamenti industriali	P	P	P	P	P	P	NP	P	P



AZIONI DEL PRG		COMPUTO DEGLI IMPATTI CUMULATIVI								
		USO DELLE RISORSE NON RINNOVABILI	APPROCCIO INTEGRATO ALL'ACQUA E AL SUOLO	BIODIVERSITA', FORESTE, SISTEMI BIOLOGICI	AIRIA: DIMENSIONI GLOBALI LOCALI	QUALITA' DELL'AMBIENTE DI VITA	RISORSE ENERGETICHE	LAVORO, PARTECIPAZIONE E CONOSCENZE	PATRIMONIO STORICO E CULTURALE	CULTURA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE
VALORIZZARE I TESSUTI STORICI E IL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	Interventi mirati al recupero dei centri storici di Baitoni Sup. Inf. e Bondone	PP	P	P	PN	P	P	P	PP	P
	Recupero e valorizzazione di Castel San Giovanni e del patrimonio edilizio montano	NP	P	PP	P	P	P	NP	PP	NP
	Valorizzazione dei percorsi e dei sentieri di collegamento dei diversi areali	NP	P	P	NP	NP	P	NP	PP	NP
PROMUOVERE UNO SVILUPPO TURISTICO INTEGRATO	Promozioni integrate con altri comuni della Valle del Chiese	PP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP
	Fare rete anche con realtà esterne quali la Comunità di Ledro e le comunità Lombarde	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
	Promozione dei prodotti tipici assieme al territorio che li produce	P	NP	PP	P	P	P	NP	PP	NP
	Castel San Giovanni e il sistema delle fortificazioni in Valle del Chiese	P	NP	P	P	P	PP	NP	PP	NP
	La cultura del lavoro dei Carbonai di Bondone	P	NP	P	P	P	P	NP	PP	NP
	La botanica dell'alpe di Storo – Bondone	P	NP	P	P	P	PP	NP	PP	NP
	La rete culturale legata alla cultura alpestre e del patrimonio edilizio montano	P	NP	P	P	P	PP	NP	PP	NP
TUTELARE E VALORIZZARE GLI AMBIENTI NATURALI	Interventi di tutela e valorizzazione dei siti della rete Natura 2000: Lago d'Idro e Alpe di Storo – Bondone	P	PP	PP	PP	P	P	NP	NP	NP
	Interventi di tutela delle aree agricole di pregio	PP	PP	PP	PP	PP	P	NP	NP	NP
	Valorizzazione dei percorsi e dei sentieri di collegamento dei diversi areali e dei sistemi fluviali	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP



AZIONI DEL PRG		COMPUTO DEGLI IMPATTI CUMULATIVI								
		USO DELLE RISORSE NON RINNOVABILI	APPROCCIO INTEGRATO ALL'ACQUA E AL SUOLO	BIODIVERSITA', FORESTE, SISTEMI BIOLOGICI	ARIA: DIMENSIONI GLOBALI LOCALI	QUALITA' DELL'AMBIENTE DI VITA	RISORSE ENERGETICHE	LAVORO, PARTECIPAZIONE E CONOSCENZE	PATRIMONIO STORICO E CULTURALE	CULTURA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE
IL CONESTO DELLE RELAZIONI										
MIGLIORARE LE RELAZIONI INTERNE	Realizzazione del punto di attraversamento protetto	P	NP	PN	NP	PP	P	NP	NP	NP
	Realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili	P	NP	PP	PP	PP	PP	NP	P	NP
	Realizzazione di percorsi sommersi per favorire la fruizione di luoghi ad alto valore percettivo e identitario	NP	NP	PP	PN	NP	PP	PP	P	NP
	Idroland, ex scuola elementare di Baitoni, ex Cooperativa ed ex Colonia di Bondone: nuovi luoghi centrali all'interno dei centri storici	P	PN	P	PN	P	P	NP	PP	P
	Recupero e riqualificazione delle strade del centro storico di Bondone e di Baitoni	P	NP	NP	NP	P	P	NP	PP	NP
CREAZIONE DI NUOVE RELAZIONI IMMATERIALE	Organizzazione di offerte qualificate, da inserire nei circuiti specifici, che valorizzino le specificità: arte, cultura, storia, architettura, usi e costumi	NP	NP	PP	P	P	P	PP	P	P



Selezione degli indicatori per la valutazione ed il monitoraggio

In questa fase della Rendicontazione Urbanistica si associano alle azioni proposte dal PRG di Bondone gli indicatori utilizzabili per la valutazione e il monitoraggio.

Esse consentono, cioè, di vedere se le attività previste dal piano vengono realizzate nei tempi e nei modi programmati e se, di conseguenza, gli obiettivi vengono raggiunti. In particolare, si fa riferimento all'elenco degli indicatori della Tabella 3.1 Rapporto di valutazione Strategica del PUP.

Nelle matrici sotto riportate, corrispondenti agli scenari di piano, si riportano gli indicatori attinenti le azioni previste dallo strumento comunale.

Valutazione delle previsioni rispetto ai vincoli

Verifica del grado di coerenza del nuovo PRG con il quadro delineato dagli strumenti urbanistici vigenti (PdF)

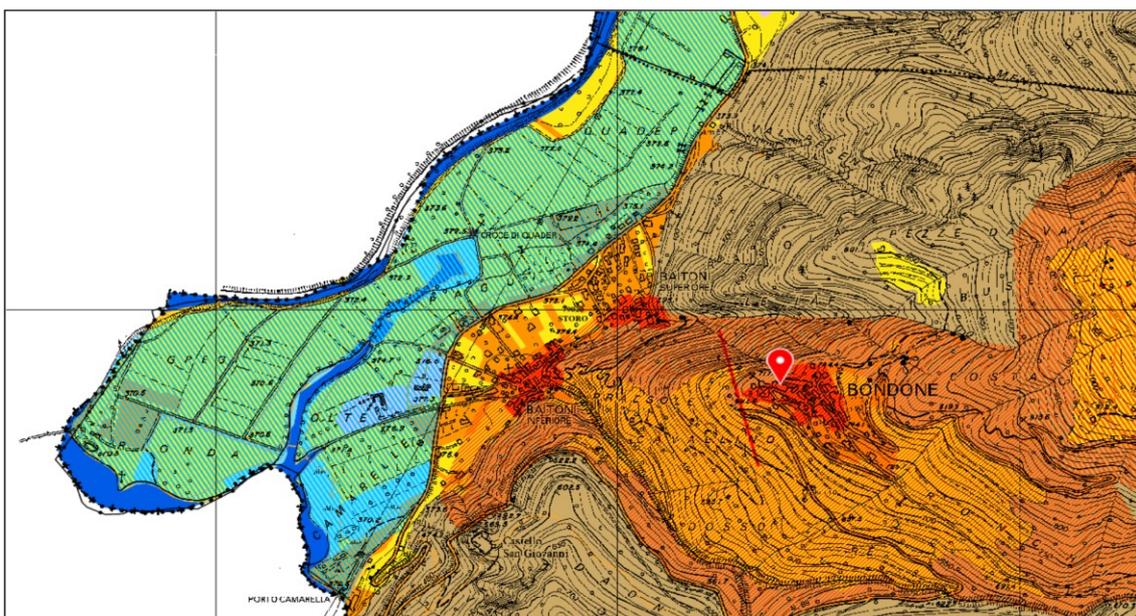
Lo stato della pianificazione vigente, caratterizzato dal programma di fabbricazione vigente aggiornato al PUP 2000 rende particolarmente complessa la verifica della coerenza "interna" ovvero rispetto alle linee strategiche promosse dal piano.

Fatte salve le modifiche puntuali sul sistema infrastrutturale, necessarie per adeguare il piano alla situazione attuale e quelle relative alla componente insediativa del PRG rivolte allo stralcio dell'edificabilità residenziale, si può sostenere che il nuovo piano mantiene inalterate le previsioni vigenti.

Particolarmente significativo è stato il lavoro di aggiornamento della disciplina relativa agli insediamenti storici rivolta al recupero residenziale del patrimonio tradizionale. Altrettanto significativa l'implementazione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio montano rivolta al recupero del sistema edificato tradizionale in applicazione delle disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale ed al suo regolamento di attuazione.

Con riferimento alla componente insediativa destinata alle funzioni abitative, terziarie e produttive il nuovo piano conferma sostanzialmente la situazione vigente caratterizzata dalla prevalenza di aree a destinazione residenziale. Lo sviluppo insediativo recente ha determinato la formazione di un sistema lineare lungo la SP n. 69 Storo - Bondone in particolare nell'abitato di Baitoni.

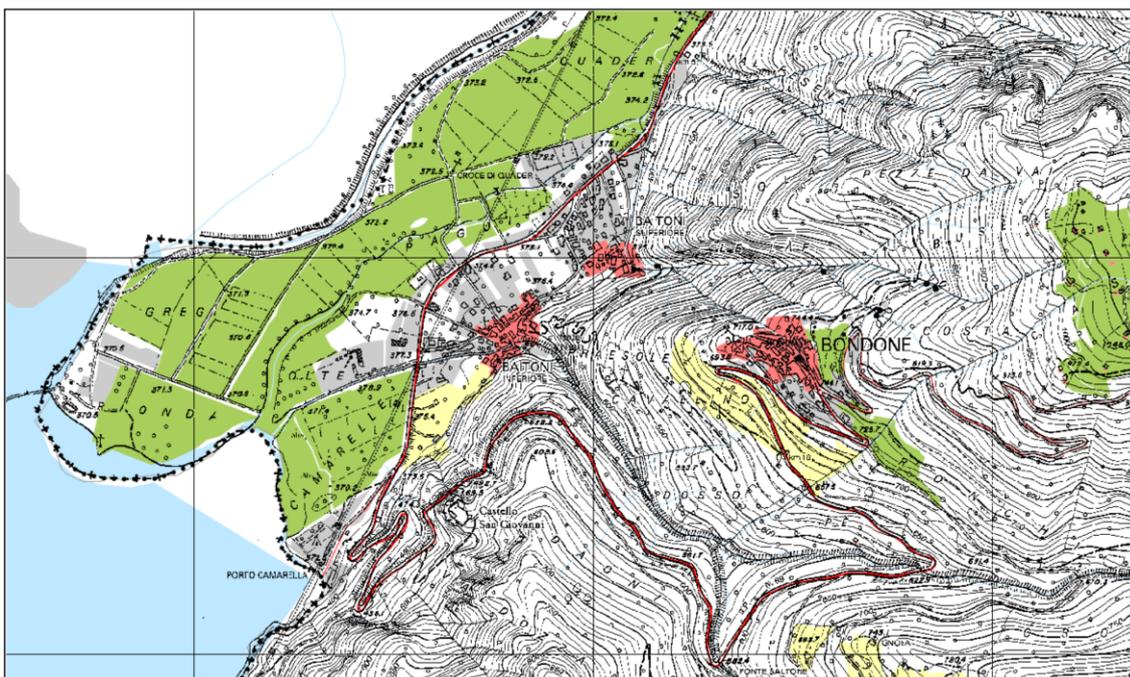
Con riferimento al sistema insediativo recente il nuovo piano propone di contenere l'espansione insediativa in particolare lungo la direttrice del fondovalle. Tale strategia è rivolta principalmente alla valorizzazione dell'identità dei luoghi e si pone l'obiettivo, dove persistono spazi aperti riconoscibili, di scongiurare la saldatura dei centri abitati ed in particolare tra il nucleo di Baitoni superiore e Baitoni inferiore.



Per le finalità della presente rendicontazione urbanistica, la limitazione del consumo di suolo assume una particolare rilevanza, anche con riferimento alle necessità di assicurare la coerenza delle azioni proposte dal PRG rispetto al PUP e della Carta del paesaggio. Il PUP affronta il tema del contenimento dell'espansione insediativa con riferimento alle ricadute sui sistemi di paesaggio e con riferimento alla necessità di salvaguardare tratti del territorio agricolo estranei all'espansione insediativa. Al territorio agricolo viene assegnato oltre all'intrinseco valore produttivo, un importante valore paesaggistico e urbanistico ossia quello di assicurare la riconoscibilità degli insediamenti.

Si evidenzia inoltre l'inserimento nella cartografia di piano la previsione del "nuovo tracciato stradale e della galleria per il collegamento della Valle del Chiese con i comuni di Valvestino e Magasa" come fornito di Servizio Opere Stradali e Ferroviarie.

Verifica del grado di coerenza del nuovo PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato



SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

Con riferimento al sistema insediativo del PUP si ribadisce la coerenza delle previsioni del PRG. Come già argomentato, si tratta di interventi che consolidano le previsioni contenute nella pianificazione vigente. Gli interventi a sostegno del sistema infrastrutturale sono anch'essi rivolti all'adeguamento dello stato dei luoghi in particolare per quanto riguarda la classificazione delle strade locali e dei percorsi pedonali e ciclopedonali del fondovalle.

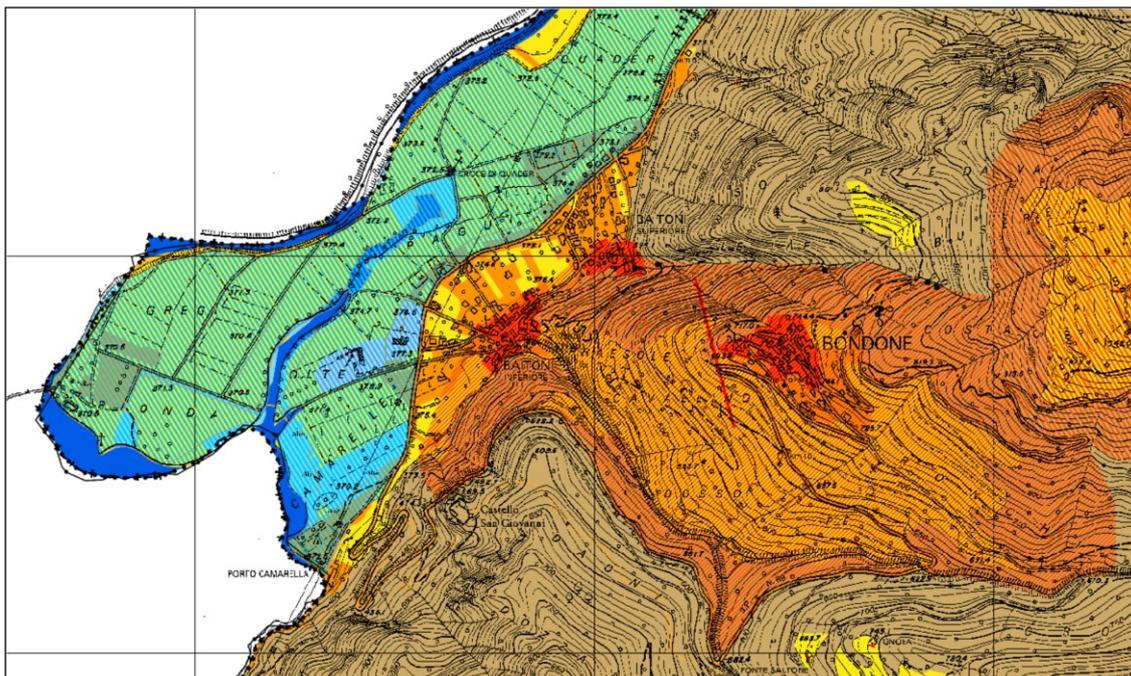
Si evidenzia la mancanza nella cartografia di piano urbanistico provinciale della previsione del “nuovo tracciato stradale e della galleria per il collegamento della Valle del Chiese con i comuni di Valvestino e Magasa” come fornito di Servizio Opere Stradali e Ferroviari ed in fase di appalto.

CARTA DEL PAESAGGIO

La verifica di coerenza del nuovo PRG rispetto alla carta del Paesaggio è stata condotta con particolare riferimento alle modifiche cartografiche che hanno inciso sul territorio aperto ed in particolare sulla perimetrazione delle aree agricole e agricole di pregio del PUP.

Il piano prevede l'individuazione di nuove aree agricole distinte sulla base delle valenze culturali e paesaggistiche in aree agricole E103, aree agricole di pregio E104 ed aree agricole di rilevanza locale E110.

Le aree agricole di pregio E104 sono state adeguate al piano stralcio di comunità che prevede un incremento rispetto a quanto previsto dal PUP.

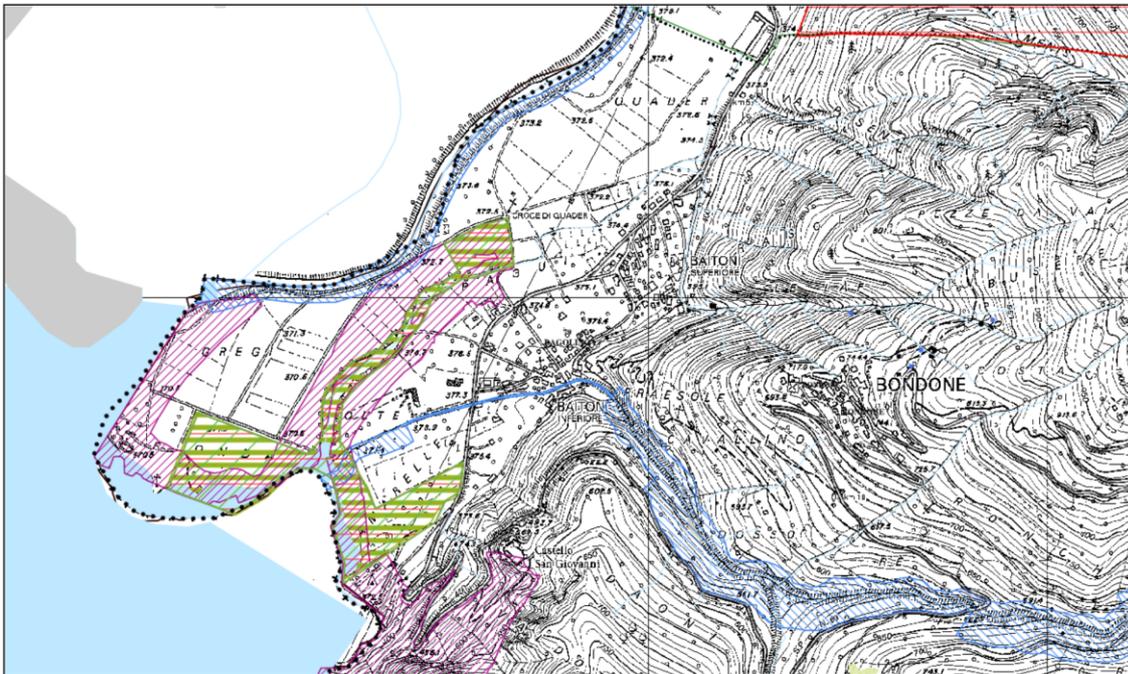


RETI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI DI PUP

Il territorio comunale di Bondone è interessato dalla presenza di numerose zone che presentano un particolare interesse dal punto di vista naturalistico ambientale.

La ricognizione effettuata dal PUP e successivamente approfondita dal PTC delle Giudicarie attraverso il piano stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" evidenzia la presenza di siti delle Rete Natura 2000 e l'ambito fluviale ecologico del fiume Chiese.

Fatta salva la verifica puntuale della coerenza delle singole scelte urbanistiche operate in sede di elaborazione del piano, ciò che è importante per la finalità della presente rendicontazione urbanistica è la verifica degli effetti, anche di carattere cumulativo, che l'insieme delle modifiche alla disciplina urbanistica possono produrre sul sistema delle reti ecologiche presenti sul territorio comunale.



Aree di protezione fluviale

Gli ambiti fluviali ecologici sono finalizzati alla protezione e valorizzazione delle fasce riparie che costituiscono aree d'interesse ecologico ed aree filtro, per quanto riguarda l'apporto di nutrienti ed inquinanti, tra il corso d'acqua e il territorio circostante, garantendo un buon livello di funzionalità fluviale.

L'articolo 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP dispone che gli strumenti urbanistici comunali recepiscano la delimitazione degli ambiti fluviali ecologici stabilita dal pguap e ne disciplinino l'uso.



Rispetto alla cartografia di piano urbanistico provinciale il nuovo piano propone l'incremento degli ambiti fluviali ecologici lungo l'asta del fiume Chiese fino all'immissione nel lago d'Idro.

La perimetrazione delle aree di protezione dei laghi, disciplinate dall'articolo 22 delle norme tecniche del piano urbanistico provinciale, risultano coerenti con quanto indicato nel PUP.

Rete Natura 2000

Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

Nel comune di Bondone sono presenti due siti classificati "Zone speciali di Conservazione" riconducibili alla "Rete Natura 2000":

Codice SIC	Denominazione
IT3120094	ALPE DI STORO E BONDONE
IT3120065	LAGO D'IDRO

IT3120094 ALPE DI STORO E BONDONE

Sito di importanza comunitaria (SIC) IT3120094 - Alpe di Storo e Bondone, secondo la direttiva 92/43 CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche, corrisponde alla omonima Riserva naturale provinciale (ex biotopo di interesse provinciale) individuata ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 280 del 18 gennaio 1994.

Notevole contingente di specie endemiche in un ambiente in cui sussiste ancora un equilibrio ottimale tra attività silvo- pastorali e pregi naturalistici. Area di interesse internazionale per il transito di molte specie migratrici a medio e lungo raggio nel periodo tardo estivo e autunnale (migrazione post-riproduttiva).

Il principale obiettivo gestionale consiste nel mantenere l'elevata diversità territoriale, impreziosita tra l'altro dalla presenza delle praterie d'alta quota e dagli ambienti rupestri (ricchi di specie endemiche), dai prati, dai pascoli e dalle notevoli stazioni di acero-frassineto.

La cartografia di piano riporta correttamente i confini della citata area protetta e si conferma l'estraneità delle azioni promosse dal nuovo strumento urbanistico rispetto alle aree protette riconducibili alle Rete Natura 2000.

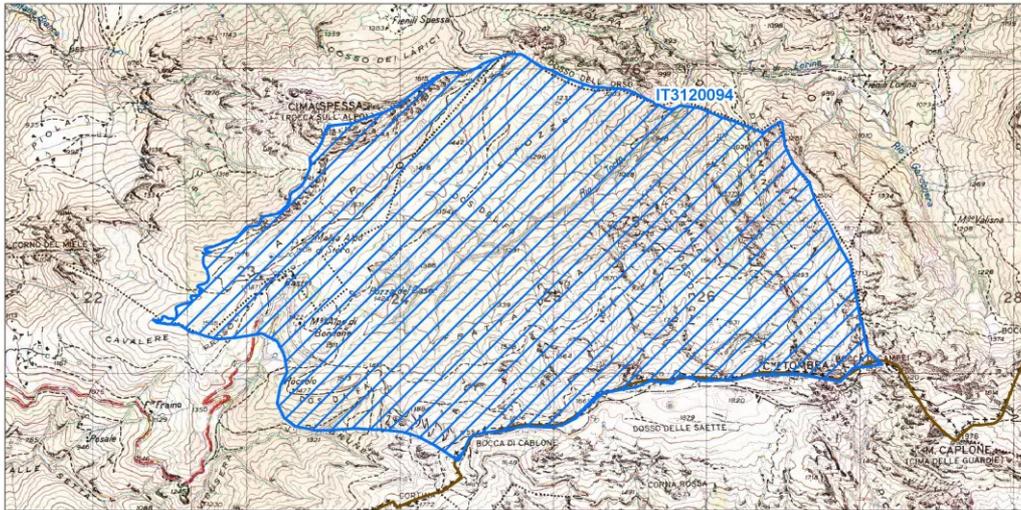


Regione: Trento

Codice sito: IT3120094
Denominazione: Alpe di Storo e Bondone



Superficie (ha): 759



Data di stampa: 29/11/2010

0 0,3 0,6 Km

Scala 1:25'000



Legenda

- sito IT3120094
- altri siti

Base cartografica: IGM 1:25'000

IT3120065 LAGO D'IDRO

Sito di importanza comunitario (SIC) IT3120065 - Lago d'Idro, secondo la direttiva 92/43 CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche, corrispondente alla omonima Riserva naturale provinciale (ex biotopo di interesse provinciale) individuata ai sensi della delibera della Giunta Provinciale n. 11599 del 6 ottobre 1989.

Il sito, situato sulla sponda trentina dell'omonimo specchio lacustre, costituisce un importante esempio del paesaggio dei grandi laghi della regione insubrica. Esso si colloca nella parte meridionale della pianura alluvionale del fiume Chiese ed è ciò che rimane della vasta zona umida che un tempo occupava la parte settentrionale del lago. L'ambiente presenta aspetti vegetazionali e floristici di notevole interesse; vi si trovano rare associazioni vegetali, alcune delle quali segnalate per la prima volta in Italia. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso a livello europeo.



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

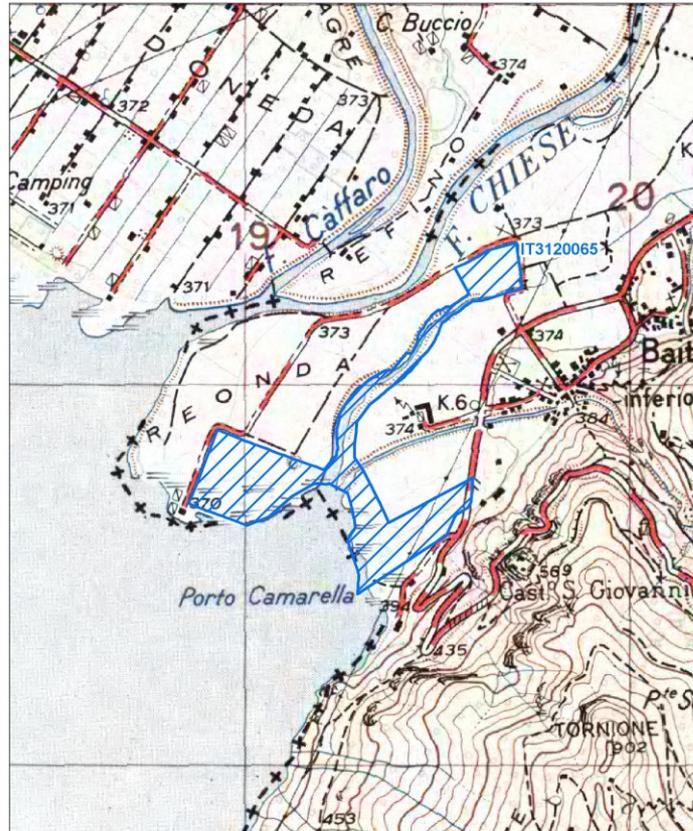


Regione: Trento

Codice sito: IT3120065

Superficie (ha): 14

Denominazione: Lago d'Idro



Data di stampa: 29/11/2010

0 0.09 0.18 Km

Scala 1:10'000



Legenda

sito IT3120065

altri siti

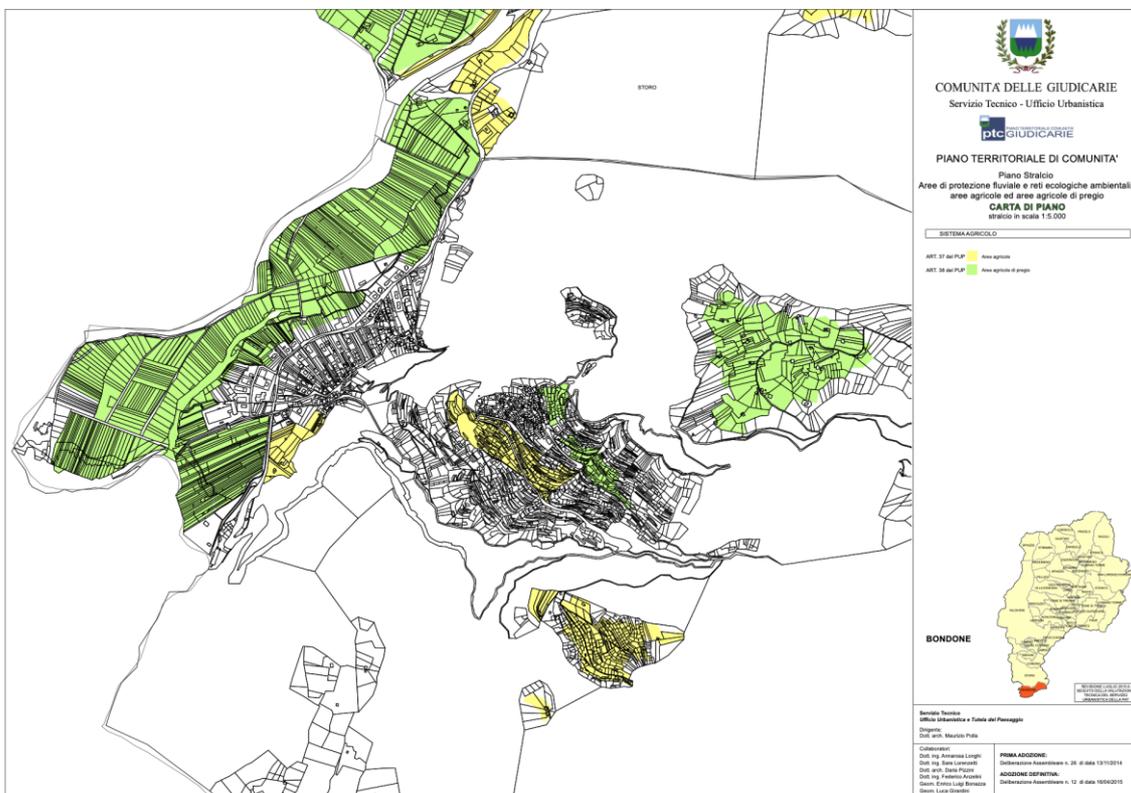
Base cartografica: IGM 1:25'000

La cartografia di piano riporta correttamente i confini della citata area protetta e si conferma l'estraneità delle azioni promosse dal nuovo strumento urbanistico rispetto alle aree protette riconducibili alle Rete Natura 2000.

Verifica di coerenza rispetto alle strategie del PTC

PIANO STRALCIO AREE AGRICOLE E AMBITI FLUVIALI

Con riferimento alle disposizioni contenute nell'Allegato III "Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale" del DPP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, in merito alla finalità della rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali ed in particolare rispetto al principio di non duplicazione e razionalizzazione dei procedimenti di valutazione ambientale si evidenzia che il nuovo PRG, mediante l'aggiornamento della perimetrazione delle aree agricole, degli ambiti fluviali, attraverso la modifica, ove richiesta, della disciplina contenuta nelle norme di attuazione ha assicurato la coerenza con il quadro pianificatorio delineato dal PTC delle Giudicarie.



Dall'istruttoria urbanistica si evidenzia che le aree agricole e le aree agricole di pregio non risultano conformi a quelle del PUP/PTC e pertanto devono essere oggetto di una nuova ricognizione cartografica.

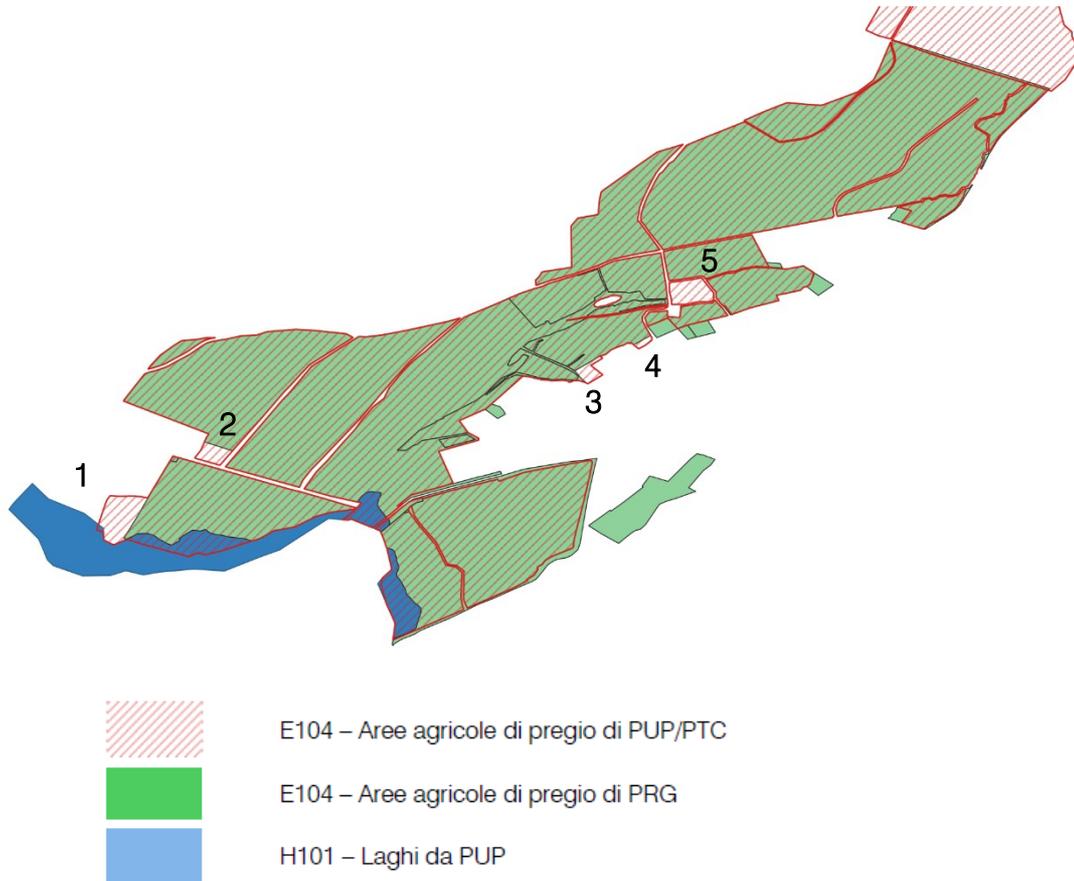
A seguito dell'osservazione da parte del Servizio si è provveduto ad adeguare il sistema delle aree agricole e alle agricole di pregio ai piani sovraordinati.

In particolare è stata ridefinita l'area agricola di pregio presente il località Rionda (Idroland) al fine di adeguare la perimetrazione del lago (Z101 Laghi) alla cartografia del PUP che erode parte delle aree agricole di pregio e che allo stato reale dei luoghi fanno parte dello specchio d'acqua.



La riduzione delle aree agricole di pregio prevista dalla variante devono essere oggetto di compensazione urbanistica ai sensi degli art. 37 e 38 delle NTA del PUP che di seguito si procede alla verifica.

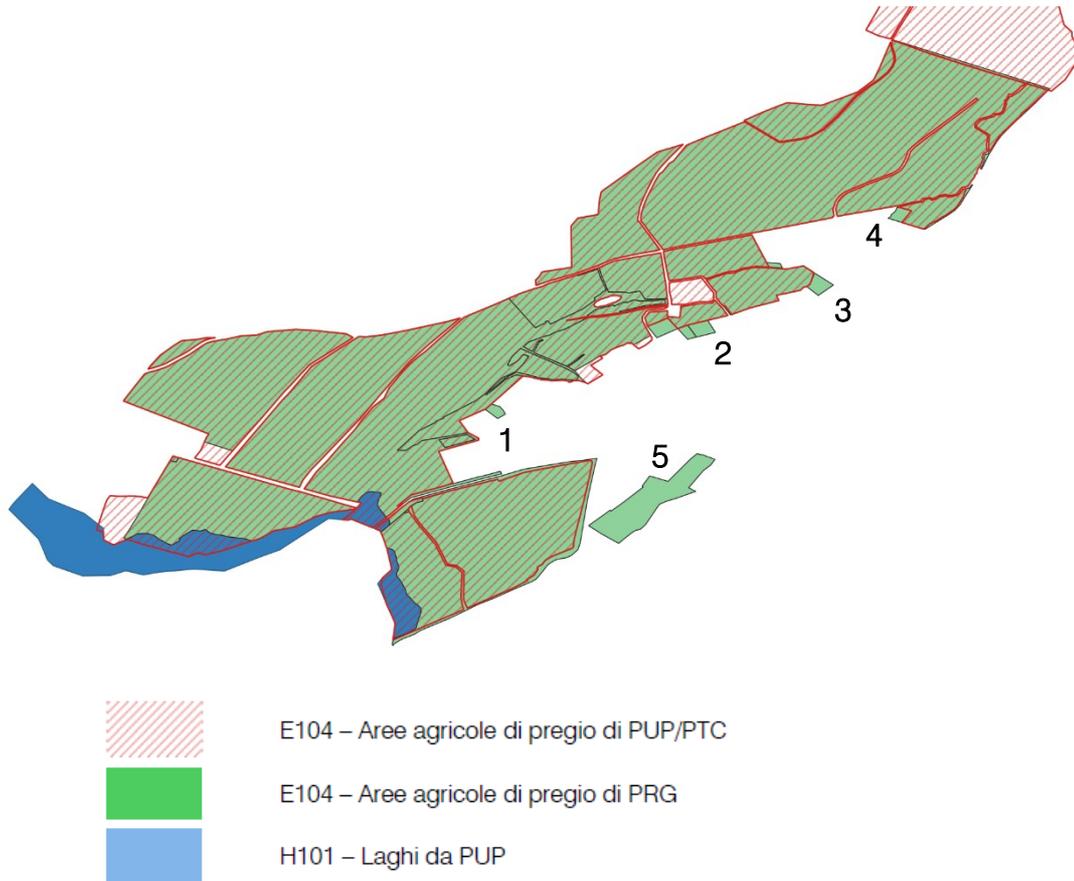
Aree agricole di pregio E104 – IN RIDUZIONE



Individuazione delle aree agricole di pregio in riduzione rispetto alla cartografia di PUP/PTC

Numero	Destinazione PUP/PTC	Destinazione PRG	Superficie mq
1	E104 - area agricola di pregio	F303 - Verde di protezione	5.596
2		F207 - Attrezzature sportive aperto	
3		F305 - Parcheggio	1.820
4		B101 - Residenziale esistente satura	1.292
5		F201 - Attrez. Servizi civili amministrative	390
		F301 - Verde pubblico - Parco pubblico	3.467
Totale aree agricole di pregio E104 in diminuzione			5.596

Aree agricole di pregio E104 – IN COMPENSAZIONE



Individuazione delle aree agricole di pregio in compensazione rispetto alla cartografia di PUP/PTC

Numero	Destinazione PdF	Destinazione PRG	Superficie mq
1	D1 - Zona produttiva alberghiere	E104 - area agricola di pregio	610
2	F1.1 - Attrezzature collettive		1.552
	F2.7 - Verde privato		
3	B1 - Zona esistente di completamento intensivo		1.350
4	F3.9.1 - Parcheggi superficiali		736
5	F2.7 - Verde privato	12.760	
	F2.3 - Parco urbano		
	F.2,2 - Verde attrezzato		
	D5 - Zone produttive agrituristiche		
Totale aree agricole di pregio E104 in compensazione			17.008



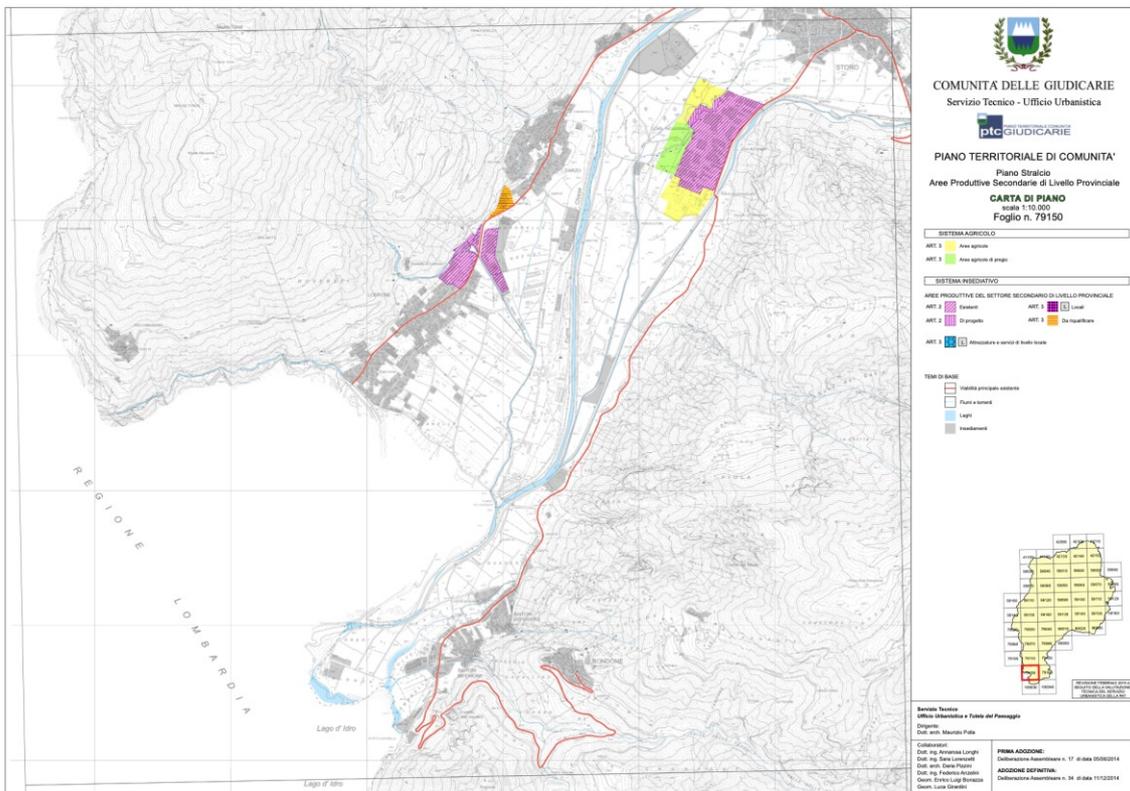
AREE PRATIVE IN QUOTA

La trasformazione di aree prative di alta quota in aree agricole deve essere valutata in relazione al sistema insediativo generalmente caratterizzato da edifici del PEM e alla contestuale valutazione della valenza produttiva o meno di carattere agricolo dell'ambito.

A seguito della verifica richiesta si è provveduto al ripristino delle aree prative di alta quota ridimensionando le aree agricole.

PIANO STRALCIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

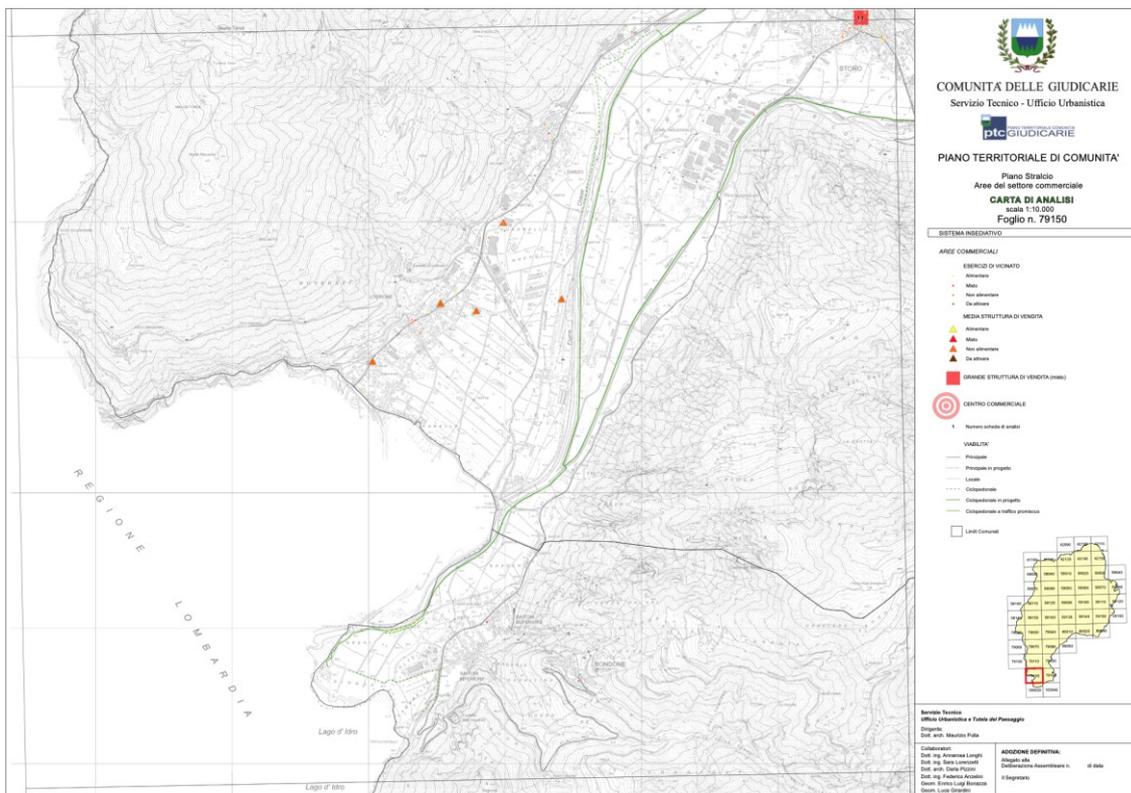
Con riferimento alle disposizioni contenute nell'Allegato III "Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale" del DPP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, in merito alla finalità della rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali ed in particolare rispetto al principio di non duplicazione e razionalizzazione dei procedimenti di valutazione ambientale si evidenzia che il nuovo PRG, mediante l'aggiornamento della perimetrazione delle aree produttive e attraverso la modifica, ove richiesta, della disciplina contenuta nelle norme di attuazione ha assicurato la coerenza con il quadro pianificatorio delineato dal PTC delle Giudicarie.





PIANO STRALCIO AREE DEL SETTORE COMMERCIALE

Con riferimento alle disposizioni contenute nell'Allegato III "Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale" del DPP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, in merito alla finalità della rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali ed in particolare rispetto al principio di non duplicazione e razionalizzazione dei procedimenti di valutazione ambientale si evidenzia che il nuovo PRG, mediante l'aggiornamento della perimetrazione delle aree commerciali e attraverso la modifica della disciplina contenuta nelle norme di attuazione ha assicurato la coerenza con il quadro pianificatorio delineato dal PTC delle Giudicarie.





Verifica rispetto alla necessità di contenimento del consumo di suolo

Gli strumenti di pianificazione territoriale perseguono l'obiettivo della limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto dall'articolo 18 della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm..

Come descritto in relazione illustrativa e nel presente documento il nuovo piano di Bondone prevede il complessivo aggiornamento della cartografia del sistema insediativo. Se si escludono gli insediamenti storici e l'aggiornamento della disciplina del patrimonio edilizio montano, sono molteplici le modifiche che prevedono l'aggiornamento delle aree destinate all'insediamento con la sola finalità di consolidare il quadro vigente.

Il nuovo PRG interviene sul sistema insediativo attraverso interventi di riduzione del carico urbanistico in linea con la riforma urbanistica provinciale, attuata mediante l'approvazione della LP15/2015 e del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale", che pone l'accento sulla necessità di contenere il consumo di suolo e l'espansione degli insediamenti.

Alcune delle azioni proposte dal PRG fanno riferimento alle disposizioni contenute all'art. 45 "Durata ed effetti degli strumenti urbanistici" della legge provinciale che prevede a fronte dell'accoglimento della richiesta di stralcio dell'edificabilità prevista dal PRG l'introduzione di un vincolo di inedificabilità decennale. Considerando la volontà espressa dai richiedenti si è ritenuto opportuno modificare la destinazione urbanistica dell'area stralciandola dalle aree di insediamento anziché porvi un vincolo a scadenza.

Successivamente alla pubblicazione dell'avviso nel periodo previsto sono state raccolte 4 istanze. Oltre a queste sono state prese in considerazione altre 3 richieste per il vincolo di inedificabilità ex art. 45 comma 4 della L.P. n. 15/2015 presentate tra il 2016 e il 2017 agli atti dell'amministrazione.

Osservazioni presentate a seguito dell'avviso:

Data e protocollo	Richiesta	Pdf vigente	PRG	Note	Motivazione
13/06/2018 n. 1514	Trasformazione in area residenziale	Area Verde privato E7	B103 residenziale di completamento	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.
28/06/2018 n. 1658	Ampliamento area di residenziale di completamento	C1 zone nuove intensive	B103 residenziale di completamento	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.
28/06/2018 n. 1654	Applicazione lp.15/2015 art.45	B1 zona esistente di completamento intensivo	H101 verde privato	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.



28/06/2018 n. 1655	Mantenimento artigianale	area	D1 produttive	zone	D104 produttive locali	aree	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.
-----------------------	-----------------------------	------	------------------	------	---------------------------	------	---------	--

Osservazioni pervenute all'amministrazione comunale prima della pubblicazione dell'avviso a cui si è comunque ritenuto opportuno tenere in considerazione nella fase di redazione del nuovo strumento urbanistico:

Data e protocollo	Richiesta	Pdf vigente	PRG	Note	Motivazione
03/03/2017 n.507	Applicazione lp.15/2015 art.45	B1 zona esistente di completamento intensivo E7 Verde privato	H101 privato	verde ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.
21/12/2016 n. 3065	Applicazione lp.15/2015 art.45	F1.1 attrezzature collettive F2.7 verde privato	E104 agricola di pregio	Area ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.
21/12/2016 n. 3066	Applicazione lp.15/2015 art.45	D1 produttive E2 parco di campagna	zone E104 agricola di pregio	Area ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.

OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELL'ADOZIONE PRELIMINARE

Con decreto del Commissario straordinario n. 38 del 6 ottobre 2021 il Comune di Bondone ha adottato in via preliminare il piano regolatore generale del proprio territorio, denominato "PRG 2021".

Gli esiti della Conferenza di pianificazione sono stati formalizzati nel verbale n. 1/2022 del 12 gennaio 2022 che analizza la variante sia nei contenuti, sia negli elementi della variante così come nell'analisi degli elaborati cartografici di piano.

In fase di adozione definitiva sono state accolte alcune istanze pervenute da privati, in via generale finalizzate ad aggiornare la destinazione di alcune aree sia individuando nuove aree residenziali di completamento, sia stralciando destinazioni insediative a favore di aree agricole o di aree a verde privato.

Ai sensi dell'articolo 18 della l.p. n. 15/2015 relativo alla limitazione al consumo di suolo, le nuove previsioni insediative devono essere contestualizzate e motivate in maniera puntuale nell'ambito dell'autovalutazione del piano. Nuove aree a destinazione residenziale, in



particolare, devono essere ricondotte, in assenza di alternative localizzative, ai requisiti relativi alla prima abitazione come definiti dall'articolo 87, comma 4, lett. a) della l.p. n. 15/2015.

Di seguito si riporta l'elenco delle osservazioni pervenute entro i termini da parte dei privati che hanno comportato il cambio di destinazione urbanistica a favore o a stralcio di nuove previsioni insediative:

Data e protocollo	Richiesta	PRG adozione preliminare	PRG adozione definitiva	Note	Motivazione
25/10/2021 n.3154	Applicazione lp.15/2015 art.45	B103 residenziale di completamento	E104 Area agricola di pregio	ACCOLTA	La nuova previsione è in linea con gli obiettivi indicati all'art. 18 comma 1 della L.P. n. 15/2015 Limitazione del consumo di suolo. Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.
25/10/2021 n. 3155	Applicazione lp.15/2015 art.45	B103 residenziale di completamento	E104 Area agricola di pregio	ACCOLTA	La nuova previsione è in linea con gli obiettivi indicati all'art. 18 comma 1 della L.P. n. 15/2015 Limitazione del consumo di suolo. Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.
25/10/2021 n. 3156	Applicazione lp.15/2015 art.45	B103 residenziale di completamento	E104 Area agricola di pregio	ACCOLTA	La nuova previsione è in linea con gli obiettivi indicati all'art. 18 comma 1 della L.P. n. 15/2015 Limitazione del consumo di suolo. Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.



Data e protocollo	Richiesta	PRG adozione preliminare	PRG adozione definitiva	Note	Motivazione
06/12/2021 n.3605	Cambio di destinazione da E106 a bosco a B103 area residenziale di completamento	E106 Bosco	E106 Bosco	NON ACCOLTA	La nuova previsione NON è in linea con gli obiettivi indicati all'art. 18 comma 1 della L.P. n. 15/2015 Limitazione del consumo di suolo. Inoltre si evidenzia che NON sono ammesse varianti urbanistiche che, ai fini CSP, propongono una destinazione che preveda un aumento del carico antropico e della vulnerabilità, in area a penalità elevata P4 e media P3 come da Delibera della Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020.
06/12/2021 n. 3613	Sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. n. 15/2015	Scheda n. 63 – 65 sopraelevazione NON consentita	Scheda n. 63 – 65 sopraelevazione consentita ai sensi dell'art. 105 della L.P. n. 15/2015	ACCOLTA	La nuova previsione è in linea con gli obiettivi indicati all'art. 18 comma 1 lettera a) della L.P. n. 15/2015 Limitazione del consumo di suolo. Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica della ristrutturazione.
10/12/2021 n. 3658	Applicazione lp.15/2015 art.45	B101 residenziale di saturazione	H101 verde privato	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.



Data e protocollo	Richiesta	PRG adozione preliminare	PRG adozione definitiva	Note	Motivazione
13/12/2021 n. 3670	Cambio di destinazione da B101 area residenziale esistente saturata a B103 area residenziale di completamento	B101 area residenziale esistente saturata	B103 area residenziale di completamento	ACCOLTA	<p>Trattasi di errore materiale in fase di redazione del piano in adozione preliminare. Il lotto individuato dalla p.fond 1985/3 e identificato dalla V100 n. 149 aveva destinazione zona B residenziali di completamento ed è stato erroneamente perimetrato in zona B101 anziché in zona B103.</p> <p>Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi.</p>
13/12/2021 n. 3672	Cambio di destinazione da E103 area agricola a B103 area residenziale di completamento	E103 area agricola	B103 area residenziale di completamento E103 area agricola	ACCOLTA PARZIALE MENTE	<p>Si accoglie il cambio di destinazione della p.fond. 1974/4 da area E103 area agricola a B103 area residenziale di completamento al fine di consentire un'adeguata potenzialità edificatoria della p.fond. 1980/1. le pp.ff. 1974/3, 1974/2, 1974/1 presentano una superficie utilizzabile molto limitata considerando la fascia di rispetto stradale e la distanza dai confini che non consentirebbero l'insediamento. La p.fond 1979 ricade in area P3 della CSP e non consente il cambio di destinazione.</p>



Assoggettabilità' dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale

In riferimento ai contenuti nella tabella A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente", si è potuto verificare che gli interventi previsti dal nuovo PRG non risultano soggetto alle procedure di verifica e di VIA.

Con riferimento alla valutazione di eventuali incidenze delle previsioni del PRG in oggetto sui siti della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", ai sensi dell'art. 39, L.P. 11/2007, che possano avere incidenze significative sulle stesse, ovvero ogni intervento anche al di fuori delle ZSC che possa interferire in modo significativo con esse, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, deve formare oggetto di una opportuna valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente di una procedura di valutazione dell'incidenza che ha sulla ZSC, tenendo conto degli obiettivi di conservazione della medesima secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.

Le aree "F207 Attrezzatura sportiva all'aperto" in località Idroland prevedono un aumento delle possibili incidenze in termini di disturbo e interferenza con le adiacenti aree protette.

Per questa ragione il piano ha integrato le norme tecniche di attuazione con il comma 3 dell'articolo Art. 66 - Attrezzature sportive all'aperto_ F207 al fine di approfondire e valutare l'effetto cumulo del potenziamento della destinazione turistico-sportiva su entrambi i lati dell'area protetta da sviluppare in maniera approfondita in sede di progettazione degli interventi che si riporta di seguito:

...

3. Le aree sportive in località Idroland prevedono un aumento delle possibili incidenze in termini di disturbo e interferenza con le adiacenti aree protette. Sarà pertanto da valutare l'effetto cumulo del potenziamento della destinazione turistico-sportiva su entrambi i lati dell'area protetta già fortemente interferita dalla frequentazione umana, da sviluppare in maniera approfondita in sede di progettazione degli interventi.

Carta di sintesi della Pericolosità

La Giunta provinciale provvede all'approvazione della Carta di sintesi della pericolosità sulla base delle carte della pericolosità, di cui all'art. 10 della L.P n. 9/2011 "Disciplina delle attività di protezione civile in provincia di Trento" riferite alle diverse tipologie di fenomeni.

La carta della pericolosità rappresenta in modo unificato e coerente su tutto il territorio provinciale i principali fenomeni che possono ripercuotersi in maniera negativa sulle diverse attività umane, condizionando di fatto l'uso del territorio e le attività di pianificazione fissando i criteri per perimetrare e classificare i fenomeni attesi con gradi di pericolosità differenziati in funzione dei livelli di intensità e di probabilità degli eventi nelle diverse aree in cui possono manifestarsi.



Sulla base della classificazione della pericolosità dei fenomeni geologici, idrogeologici e nivologici o forestali, derivante la combinazione dei fattori di pericolo e condotta nelle carte della pericolosità previste dalla legge in materia di protezione civile, la carta di sintesi della pericolosità individua le aree con diversi gradi di penalità, elevata, media, bassa e altri tipi di penalità, dettandone la relativa disciplina urbanistica attraverso gli articoli 15, 16, 17 e 18 delle norme tecniche di attuazione del PUP.

La trasposizione delle classi di pericolosità nei diversi gradi di penalità è condotta sulla base dei criteri definiti con la deliberazione n. 1078 del 19 luglio 2019 della Giunta Provinciale avente ad oggetto “Disposizione tecniche per la redazione della carta di sintesi della pericolosità” in attuazione a quanto disposto dall’articolo 14 della L.p. n. 5/2008 “approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale”.

La Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP). Con la medesima delibera ha approvato il documento di “Indicazioni e precisazioni per l’applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità”, rivisto rispetto alla versione vigente sulla base della prima applicazione del predetto stralcio della Carta di sintesi della pericolosità.

La Carta di sintesi della pericolosità è entrata in vigore il 2 ottobre 2020, giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

Effetti urbanistici della disciplina della carta della pericolosità

L’articolo 22 della legge urbanistica provinciale stabilisce che, con l’entrata in vigore della carta di sintesi della pericolosità cessano di applicarsi le disposizioni del PGUAP in materia di uso del suolo, posto che la disciplina della nuova carta soddisfa i requisiti e i principi stabiliti, sotto il profilo urbanistico, del capo IV – aree a rischio idrogeologico delle norme del PGUAP.

Il comma 3 del medesimo articolo 22 stabilisce che “le disposizioni contenute nella carta di sintesi della pericolosità e nei suoi aggiornamenti prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati”: con l’entrata in vigore della nuova carta si applica la disciplina di uso del suolo stabilita al capo IV delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale e dei provvedimenti ad esso richiamati. Dalla data di entrata in vigore della carta (2 ottobre 2020) è quindi sostituita ogni corrispondente disposizione tecnica cartografica e normativa eventualmente contenuta negli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti.

La carta della pericolosità valuta i fattori relativi ai pericoli idrogeologici, sismici, valanghivi e di incendio boschivo con riguardo all’attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, tenendo conto in particolare del fatto che il territorio provinciale, per le sue caratteristiche naturali presenta un fondo naturale di pericoli tipici dell’ambiente alpino con i quali è necessario convivere nello svolgimento delle attività, diverse da quelle di trasformazione urbanistica ed edilizia, che sul territorio vengono svolte.



Approvazione degli strumenti urbanistici

Nel procedimento di adozione e approvazione del piano di competenza provinciale compete al servizio urbanistica e tutela del paesaggio l'acquisizione dei pareri delle strutture competenti, mediante apposita conferenza di servizi, al fine della verifica preventiva della compatibilità delle nuove previsioni sotto il profilo del pericolo idrogeologico.

Per la valutazione di merito gli strumenti di pianificazione territoriale contengono il documento di verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della carta di sintesi della compatibilità.

Il documento include la cartografia di sovrapposizione tra le modifiche urbanistiche adottate e le aree a diversa penalità della carta, una tabella contenente l'elenco delle modifiche urbanistiche adottate con evidenziazione della destinazione di zona vigente e di quella di variante e la corrispondente classe di penalità.

L'elenco può essere integrato con la descrizione delle attività ammesse dalle nuove destinazioni di zona, se utili al fine di valutare la non rilevanza della modifica rispetto alle valutazioni riferite alla carta di sintesi della pericolosità.

Lo strumento urbanistico contiene inoltre lo studio di compatibilità relativo alle modifiche delle previsioni urbanistiche che ricadono in area a penalità elevata P4, qualora ammesse dall'articolo 15 delle norme tecniche di attuazione del PUP, in area a penalità media P3 o in area da approfondire. Detto studio è trasmesso unitamente alla documentazione di piano mediante il sistema informatico GPU.

Nel caso di più modifiche apportate al piano urbanistico, che richiedono lo studio di compatibilità, con uno studio generale che affronti anche la compatibilità delle singole previsioni.

Rimane fermo che nelle aree a penalità elevata non sono ammesse modifiche della destinazione di zona, al di fuori dei casi stabiliti dall'articolo 15 delle norme tecniche di attuazione del PUP o delle trasformazioni finalizzate all'inedificabilità delle aree.

Quando le nuove previsioni urbanistiche determinano una sovrapposizione marginale con aree a penalità media P3, il documento di verifica contiene gli elementi – caso per caso – al fine di consentire alle strutture provinciali di merito in sede di valutazione dello strumento pianificatorio la precisazione dei perimetri delle diverse aree ai sensi dell'articolo 3, comma 5 delle norme di attuazione del PUP.

Studio del pericolo idraulico e della compatibilità idraulica

Per la compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche previste da nuovi strumenti di pianificazione o loro varianti si fa riferimento alle **Norme di Attuazione al PUP, Allegato B della l. p. n. 5 del 2008**.

Tali norme prevedono che lo strumento urbanistico contenga gli studi di compatibilità relativi alle modifiche urbanistiche rilevanti ai fini della CSP che ricadono in area a **penalità elevata P4**, qualora ammesse dall'art. 15 delle norme stesse, in area a **penalità media P3** o in area **da approfondire APP**.

Nelle aree a penalità media P3 e da approfondire APP le **nuove destinazioni di zona che risultino non peggiorative dal punto di vista dell'esposizione e/o del carico antropico**

rispetto alle varie tipologie di pericolo, possono essere ritenute ammissibili anche senza lo studio di compatibilità.

Per le nuove destinazioni di zona che risultino peggiorative dal punto di vista dell'esposizione e/o del carico antropico rispetto alle varie tipologie di pericolo, è previsto l'approfondimento del grado di penalità e la compatibilità nel caso in cui ricadono in area a penalità elevata P4 e in area a penalità media P3.

In Figura 1 si riporta l'inquadramento delle varianti considerate peggiorativa dal punto di vista dell'esposizione e/o del carico antropico.

All'interno del comune di Bondone, la Carta di Sintesi della Pericolosità (Figura 2), con riferimento in particolare ai pericoli di natura idraulica, individua zone di pericolosità determinate da processi di diverso tipo:

- fluviale, determinato dagli eventi di piena del Fiume Chiese;
- torrentizio, legato a diversi corsi d'acqua secondari;
- lacuale, determinato dagli eventi alluvionali causati dall'innalzamento del livello del Lago d'Idro.

Dal confronto con il Servizio Bacini Montani rispetto alle modalità di perimetrazione nella CSP delle zone con pericolosità di tipo fluviale e torrentizia è emerso che le zone sono state definite in entrambi i casi reinterpretando la Carta di sintesi Geologica sulla base della geomorfologia desunta dal rilievo LiDAR 2006-2009.

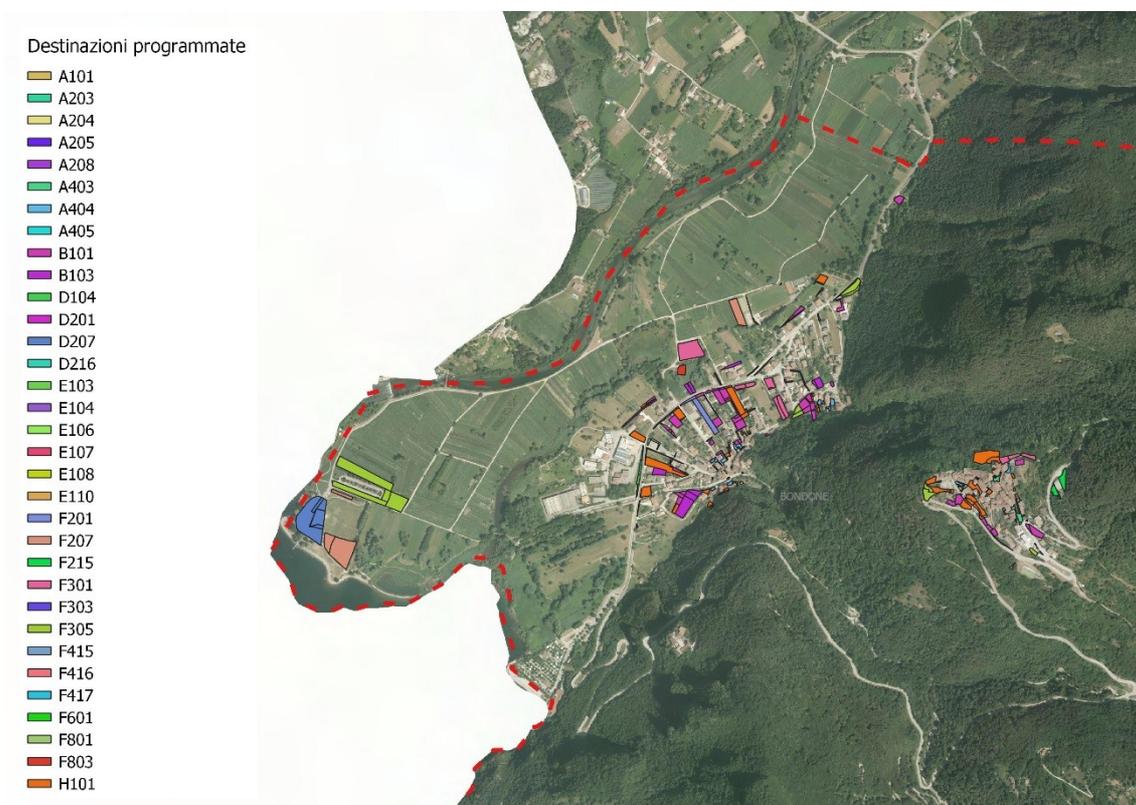


Figura 1: Inquadramento generale delle zone peggiorative dalla variante al PRG del Comune di Bondone.

Considerato il contesto in cui si trovano le zone individuate dalle varianti urbanistiche, ovvero all'interno di aree urbane situate su dei conoidi alluvionali (frazioni di Baitoni Superiore e Baitoni Inferiore) ed aree lacuali con vocazione ricreativa e turistica, si è ritenuto opportuno svolgere delle analisi idrauliche con un maggiore livello di approfondimento rispetto alla base di informazioni utilizzate per la redazione della CSP. Questa scelta è giustificata inoltre anche dal fatto che la CSP rappresenta le aste dei corsi d'acqua laterali (Rio Laf e Rio Olte) come aree da approfondire, ovvero come aree per le quali non è ancora disponibile una classificazione ordinaria della pericolosità e sono richiesti successivi approfondimenti.

Nello studio "Approfondimento della verifica dei pericoli idraulici all'interno del territorio comunale di Bondone" sono stati individuati tutti i processi di natura idraulica (fluviali, torrentizi e lacuali) che possono interessare le aree di variante con trasformazione di destinazione urbanistica peggiorativa e per ciascuno dei processi individuati è stato effettuato uno studio idraulico approfondito con lo scopo di definirne la pericolosità idraulica. I risultati delle analisi idrauliche effettuate e la classificazione finale della pericolosità e delle penalità rappresentano quindi la base di riferimento per la successiva verifica di compatibilità delle varianti con destinazione urbanistica peggiorativa.

In Figura 3 si riporta la configurazione definitiva delle penalità derivante dal suddetto studio, per i dettagli si rimanda allo studio Approfondimento della verifica dei pericoli idraulici all'interno del territorio comunale di Bondone".

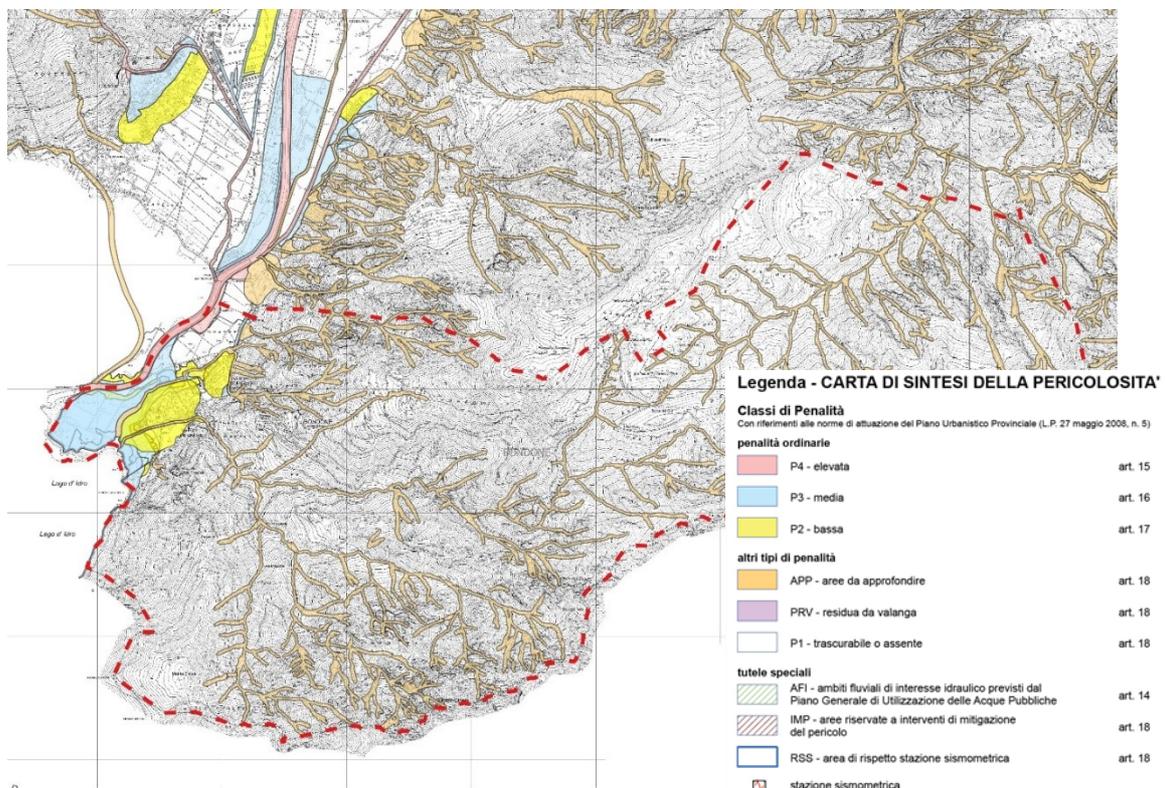


Figura 2: Estratto della Carta di Sintesi della Pericolosità.

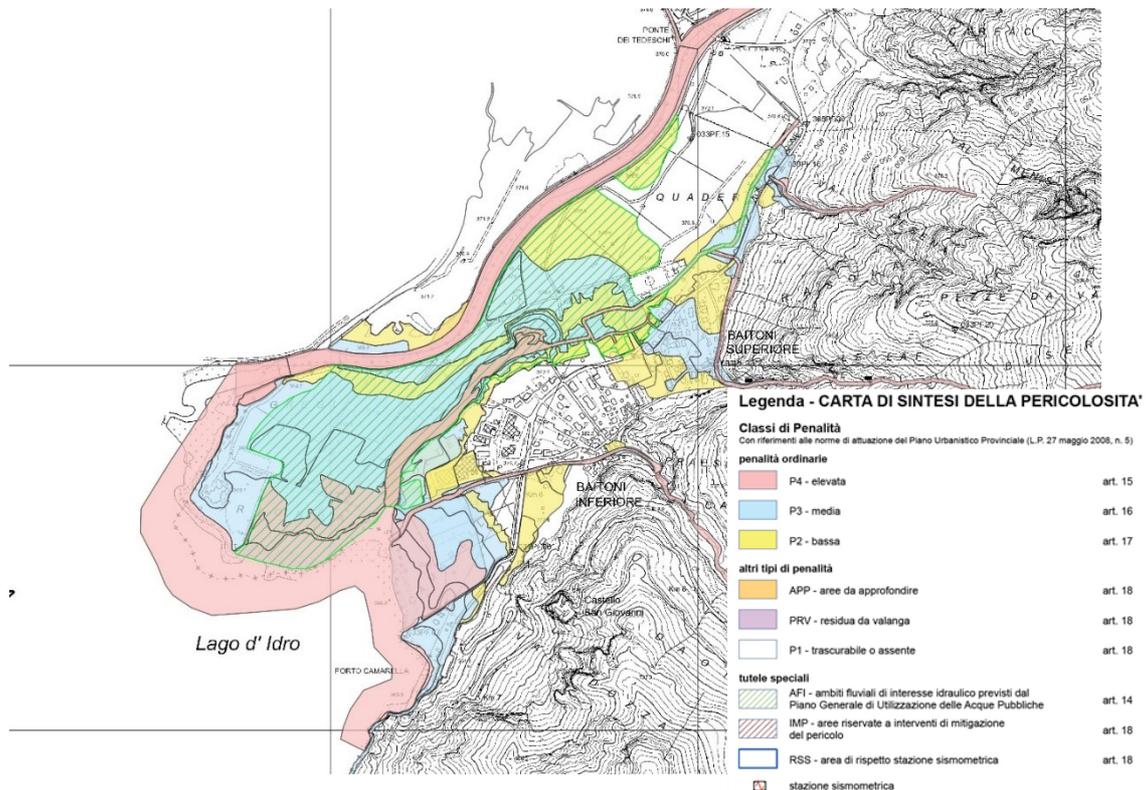


Figura 3: Carta della Penalità aggiornata in base allo studio "Approfondimento della verifica dei pericoli idraulici all'interno del territorio comunale di Bondone".

Sulla base dei risultati dell'aggiornamento delle penalità sono state definite le zone di variante considerate peggiorative ricadenti in area a penalità P3 soggette a compatibilità ai sensi dell'Art. 18 delle Norme di Attuazione al PUP - l.p. 5/2008. Tali aree sono riportate in Figura 4

Alle zone di variante ricadenti in area a penalità P4 è stata assegnata una destinazione d'uso programmata compatibile con il grado di penalità.

Sulla base dei risultati dello studio della pericolosità sul Fiume Chiese è stata definita la nuova perimetrazione dell'Ambito Fluviale (Art. 14) riportato in Figura 3.

Tutte le zone di variante ricadenti nell'Ambito Fluviale (Figura 5) dovranno rispettare le direttive riportate dell'Art. 18 delle Norme di Attuazione al PUP - l.p. 5/2008.

Per maggiori dettagli si rimanda allo studio "Verifica di compatibilità relativa alle aree di variante al PRG del comune di Bondone".

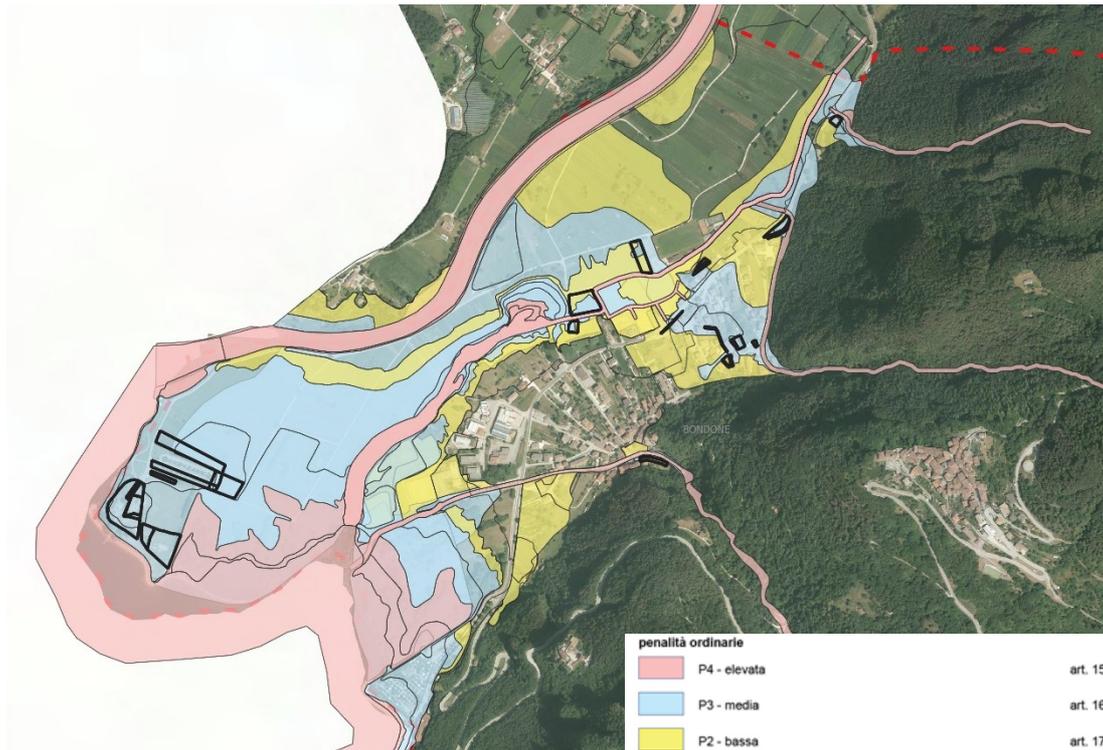


Figura 4: Inquadramento generale delle zone di variante soggette a compatibilità (Art. 18).

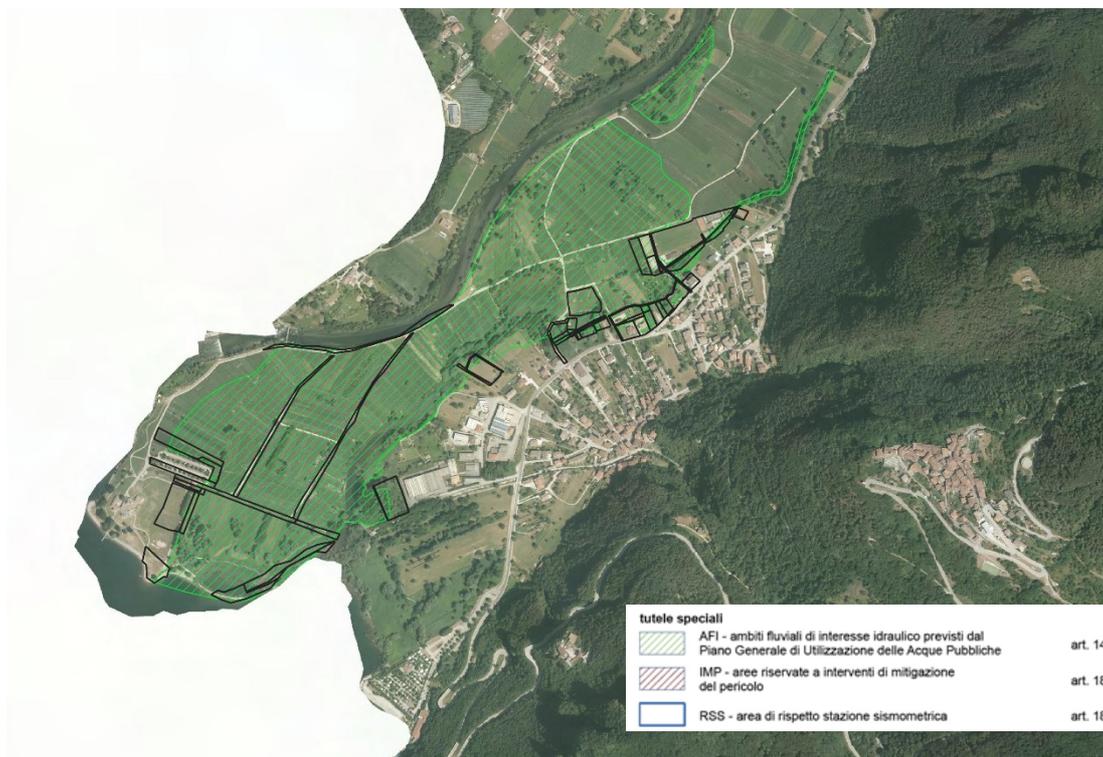


Figura 5: Inquadramento generale delle zone di variante ricadenti in Ambito Fluviale (Art. 14).

Verifica di compatibilità geologica

Per la compatibilità geologica delle trasformazioni urbanistiche previste da nuovi strumenti di pianificazione o loro varianti si fa riferimento alle Norme di Attuazione al PUP, Allegato B della l. p. n. 5 del 2008.

Tali norme prevedono che lo strumento urbanistico contenga gli studi di compatibilità relativi alle modifiche urbanistiche rilevanti ai fini della CSP che ricadono in area a penalità elevata P4, qualora ammesse dall'art. 15 delle norme stesse, in area a penalità media P3 o in area a penalità bassa P2.

Nelle aree a penalità media P3 e da approfondire APP le nuove destinazioni di zona che risultino non peggiorative dal punto di vista dell'esposizione e/o del carico antropico rispetto alle varie tipologie di pericolo, possono essere ritenute ammissibili anche senza lo studio di compatibilità.

Per le nuove destinazioni di zona che risultino peggiorative dal punto di vista dell'esposizione e/o del carico antropico rispetto alle varie tipologie di pericolo, è previsto l'approfondimento del grado di penalità e la compatibilità nel caso in cui ricadono in area a penalità elevata P4 e in area a penalità media P3.

In figura 1 e 2 si riporta l'inquadramento delle varianti considerate peggiorative dal punto di vista dell'esposizione e/o del carico antropico rispetto alla penalità per crolli che le interessa.

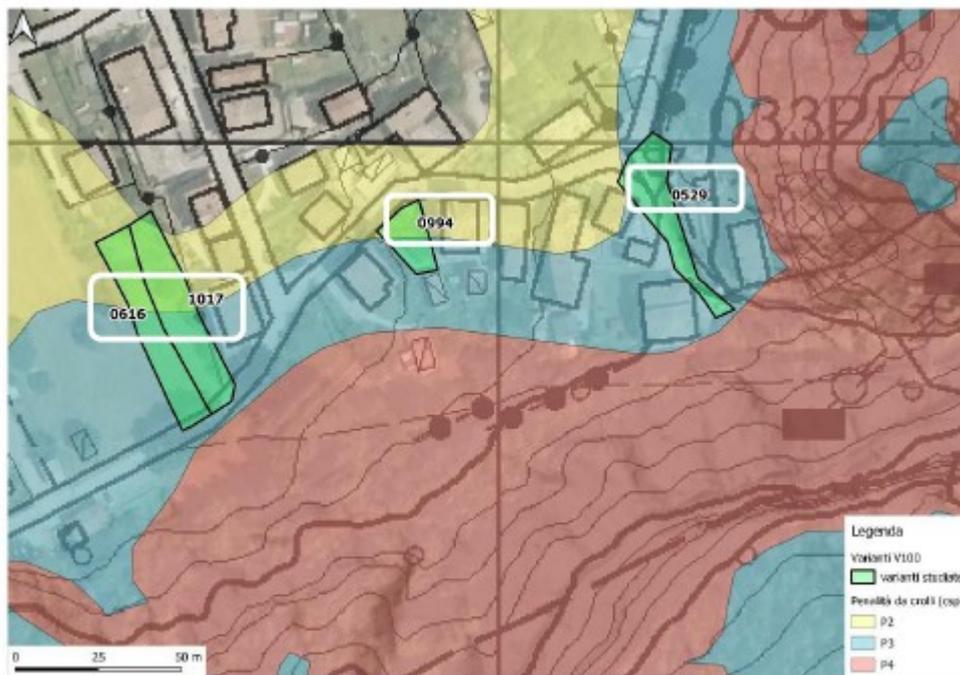


Figura 1 - Estratto Penalità da Crollo Baitoni superiore

Secondo quanto riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità della Provincia Autonoma di Trento, nell'abitato di Baitoni superiore, tra le varianti studiate nella presente relazione, 4 intercettano aree a penalità da crollo media e tre aree a penalità da crollo bassa. Tali varianti sono state studiate poiché la variazione di destinazione d'uso è valutata peggiorativa. Di seguito si riporta la tabella 1 elencante le varianti affiancate al livello di penalità, alla destinazione d'uso corrente e di progetto.

N. Variante	Destinazione di progetto	Destinazione vigente Pdf 2000	Descrizione tipologia	Pericolosità da crollo		
				P2 - bassa	P3 - media	P4 -
529	A403 Spazio pubblico da riqualificare	ZONE A DI INTERESSE STORICO	A1 - Nuclei storici		x	
616	F301 Verde pubblico - parco pubblico	ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	x	x	
994	B101 Area residenziale esistente saturata	ZONE A DI INTERESSE STORICO	A1 - Nuclei storici	x	x	
1017	F301 Verde pubblico - parco pubblico	ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	x	x	

Tabella 1

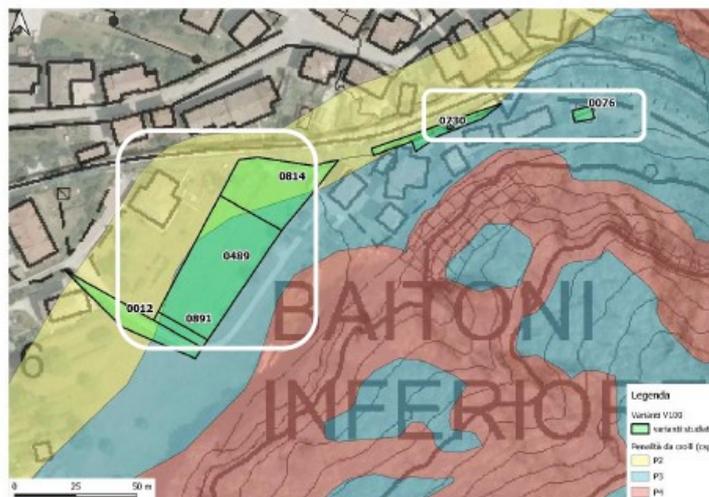


Figura 2 - Estratto Penalità da Crollo Baitoni inferiore

Nell'abitato di Baitoni inferiore, secondo quanto espresso nella Carta di Sintesi della Pericolosità, 6 varianti intersecano un'area a penalità da crollo media e quattro un'area a penalità da crollo bassa. Tali varianti sono state studiate poiché la destinazione d'uso di variante è di tipo peggiorativo. Di seguito si riporta la tabella 2 elencante le varianti affiancate al livello di penalità, alla destinazione d'uso corrente e di progetto.

N. Variante	Destinazione di progetto	Destinazione vigente Pdf 2000	Descrizione tipologia	Pericolosità da crollo		
				P2 - bassa	P3 - media	P4 -
12	F303 Verde di protezione	ZONE C NUOVE, ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	x	x	
76	A204 Risanamento conservativo	ZONE F3 VIABILITA' E INFRASTRUTTURE	F3.4 - Parcheggi multipiano		x	
489	B103 Area residenziale di completamento	ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	x	x	
730	A403 Spazio pubblico da riqualificare	ZONE A DI INTERESSE STORICO	A1 - Nuclei storici	x	x	
814	B103 Area residenziale di completamento	ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	x	x	
891	F417 Viabilità locale di progetto	ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	x	x	

Tabella 2

Sulla base delle analisi geologiche-strutturali che hanno implementato l'analisi traiettografica su base morfologica grazie all'utilizzo delle carte LIDAR della PAT, sono stati valutati gli scenari traiettografici che hanno permesso la valutazione di compatibilità. Nella valutazione e anche in funzione della vulnerabilità insita nella destinazione di progetto vengono rapportati i parametri traiettografici quali (energia e altezza) alla loro compatibilità con le opere di difesa esistenti, per quelle varianti ad esse sottoposte.

Per Baitoni Superiore sono state geolocalizzate 7 barriere paramassi e 4 ambiti trattati con reti in aderenza zincate realizzate a protezione dell'abitato (figura 3).

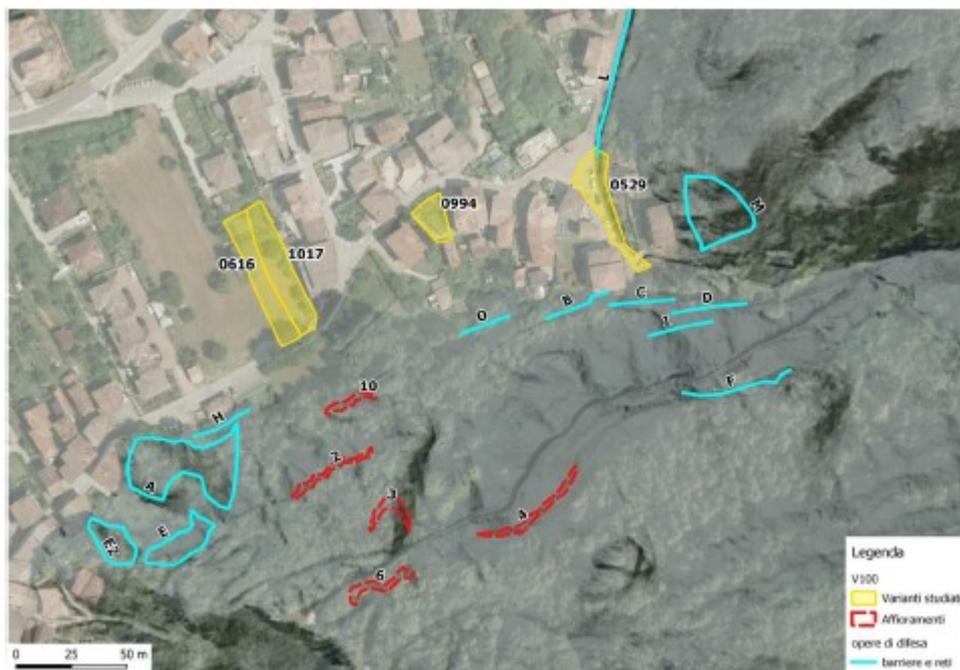


Figura 3 - Baitoni Superiore

Per Baitoni Inferiore abbiamo 4 barriere paramassi cui si associa un'area rafforzata corticalmente mediante rete armata (figura 4).

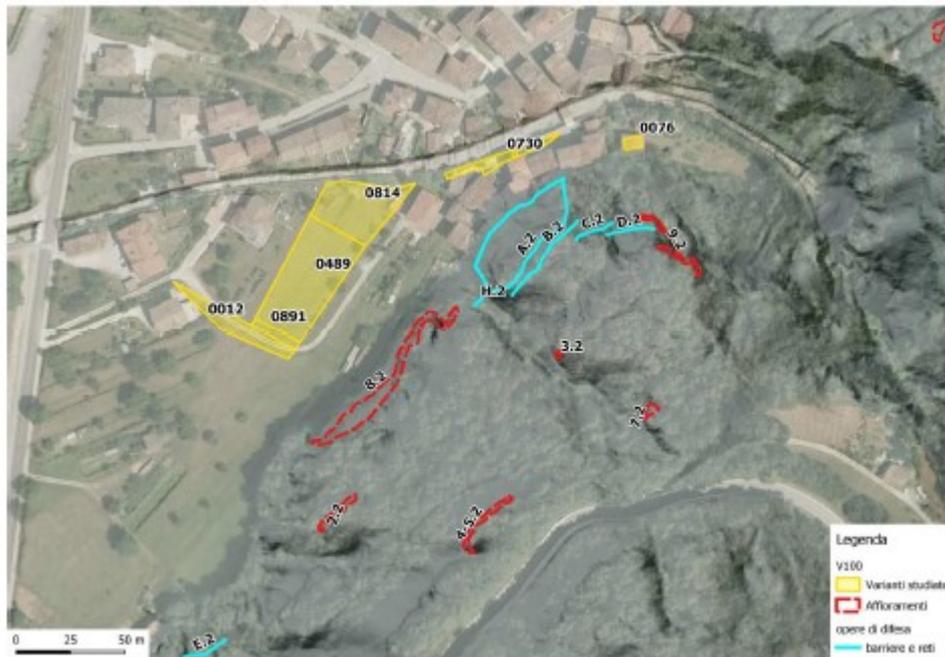


Figura 4 - Baitoni Inferiore

Gli scenari di crollo sono stati sviluppati in entrambi i casi considerando volumi variabili da 0,25mc a 1mc.

Quale osservazione generale si segnala la scarsa attività dei versanti data la altrettanto scarsità di testimoni che, quando rilevati, presentano dimensioni sempre contenute. Le analisi hanno voluto peraltro forzare gli scenari inserendo masse da 1mc proprio per una valutazione limite ancorchè dotata di scarsissima probabilità. Per tale motivo le simulazioni relative a traiettorie afferenti masse da 1mc vengono valutate nel rispettivo risultato espresso, basandosi sugli scenari di probabilità escludendo la prima categoria ovvero quella afferente probabilità comprese tra 0% e 1%.

Per Baitoni Superiore le maggiori probabilità di transito si concentrano lungo gli stessi collettori di transito (impluvi e piccole valli), mostrando valori intorno al 10-25% e 25-50% maggiormente distribuiti lungo il versante. Invece, nelle restanti aree circostanti le probabilità di transito presentano valori inferiori al 10%. Nel caso specifico, per volumi di 1.0 m³, si osserva che solo l'1-2 % dei blocchi in caduta raggiunge la zona di fondo valle, ma la probabilità che alcune delle varianti indagate (1017 e 616) possano essere raggiunte da masse da 1mc ricade nel range di probabilità 0%-1% (figura 5).

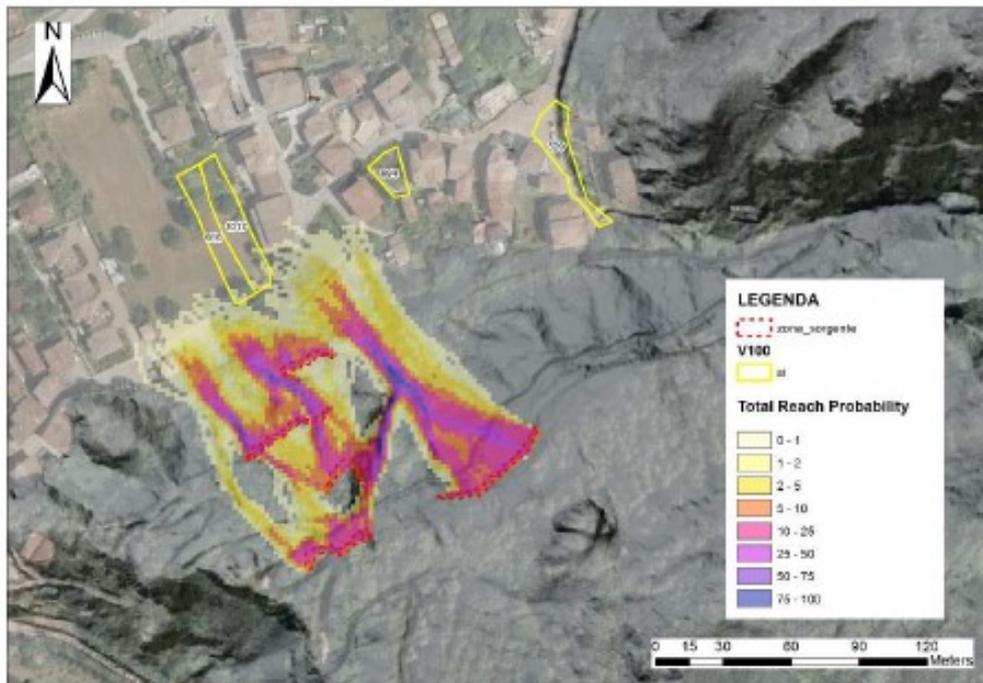


Figura 5 - Baitoni Superiore

Anche per Baitoni Inferiore si osserva che le maggiori probabilità di transito si concentrano lungo i principali collettori di transito (impluvi e piccole valli), raggiungendo valori intorno al 10-25%, per poi diminuire nelle zone adiacenti a valori che sono inferiori al 10%. Si osservano probabilità di transito comprese tra il 25-50% e 50-75% solo in corrispondenza del collettore presente nelle pareti esposte a NE, appena a monte della variante numero 76 e lungo l'impluvio presente nel versante esposto a NO (figura 6).

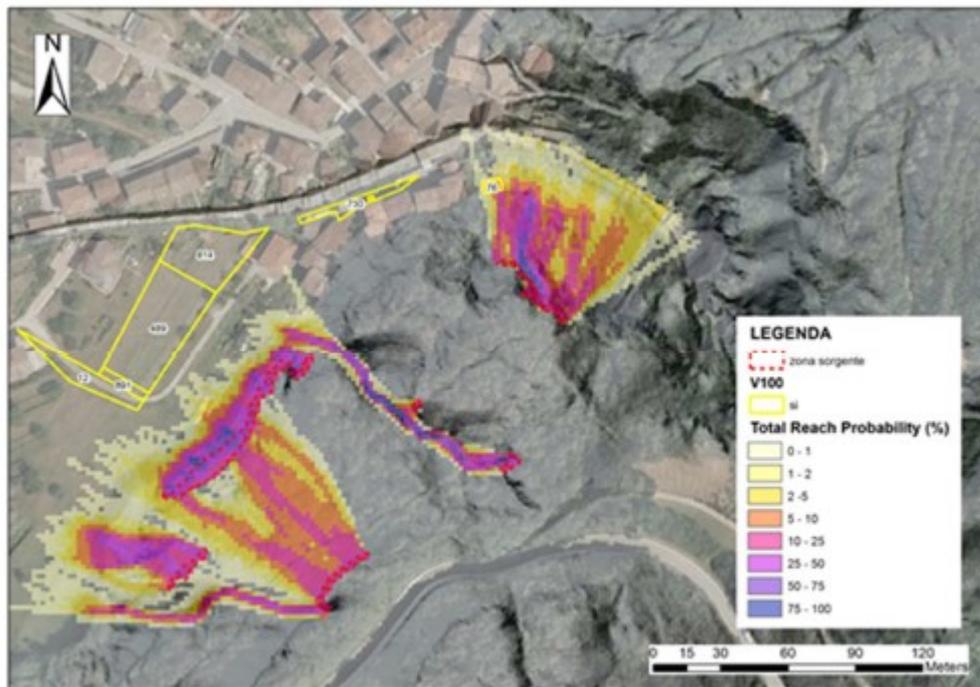


Figura 6 - Baitoni Inferiore

Sulla base delle analisi effettuate vengono ora definite in tabella 3 le valutazioni di compatibilità per le varianti analizzate.

N. Variante	Destinazione di progetto	Destinazione vigente PdF 2000	Descrizione tipologia	Parere
12	F303 Verde di protezione	ZONE C NUOVE, ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	Compatibile
76	A204 Risanamento conservativo	ZONE F3 VIABILITA' E INFRASTRUTTURE	F3.4 - Parcheggi multiostradali	Non compatibile o predisporre opere di difesa
489	B103 Area residenziale di completamento	ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	Compatibile
529	A403 Spazio pubblico da riqualificare	ZONE A DI INTERESSE STORICO	A1 - Nuclei storici	Compatibile
616	F301 Verde pubblico - parco pubblico	ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	Compatibile
730	A403 Spazio pubblico da riqualificare	ZONE A DI INTERESSE STORICO	A1 - Nuclei storici	Compatibile
814	B103 Area residenziale di completamento	ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	Compatibile
891	F417 Viabilità locale di progetto	ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	Compatibile
994	B101 Area residenziale esistente saturata	ZONE A DI INTERESSE STORICO	A1 - Nuclei storici	Compatibile
1017	F301 Verde pubblico - parco pubblico	ZONE E AGRICOLE, FORESTALI, INCOLTE	E7 - Verde privato	Compatibile

Sulla base dei risultati di verifica prodotti le destinazioni di progetto delle varianti considerate sono risultate compatibili con l'analisi di dettaglio della pericolosità eccetto la n.76 di Baitoni Inferiore ricadente in area P3 e per la quale si renderà necessaria una rivisitazione di dettaglio in sede progettuale che valuti le migliori opere di difesa necessarie alla mitigazione della pericolosità incidente.



Verifica di coerenza nuove previsioni urbanistiche in fascia lago

In considerazione delle potenzialità edificatorie previste dal piano per le aree destinate a:

- Attrezzature Turistico ricettive D207;
- Attrezzature ricettive ed alberghiere D201;
- Area per Campeggio D216;
- Sosta camper D214;
- Attrezzatura servizi civili e amministrativi F201;

in relazione al quadro delineato dal PUP con il relativo articolo 22 – Aree di protezione dei laghi delle norme tecniche di attuazione si sviluppa di seguito la verifica di coerenza.

Articolo 22 del PUP – Aree di protezione dei laghi

1. La tavola delle reti ecologiche e ambientali individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare. Per gli altri laghi l'estensione delle aree di protezione è determinata in cento metri dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.

2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre i piani regolatori generali, sulla base di specifici piani attuativi, possono ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.

3. Nell'applicazione del comma 2 la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente.

4. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 2 possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali.

5. Nei limiti previsti dai piani regolatori generali i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive.

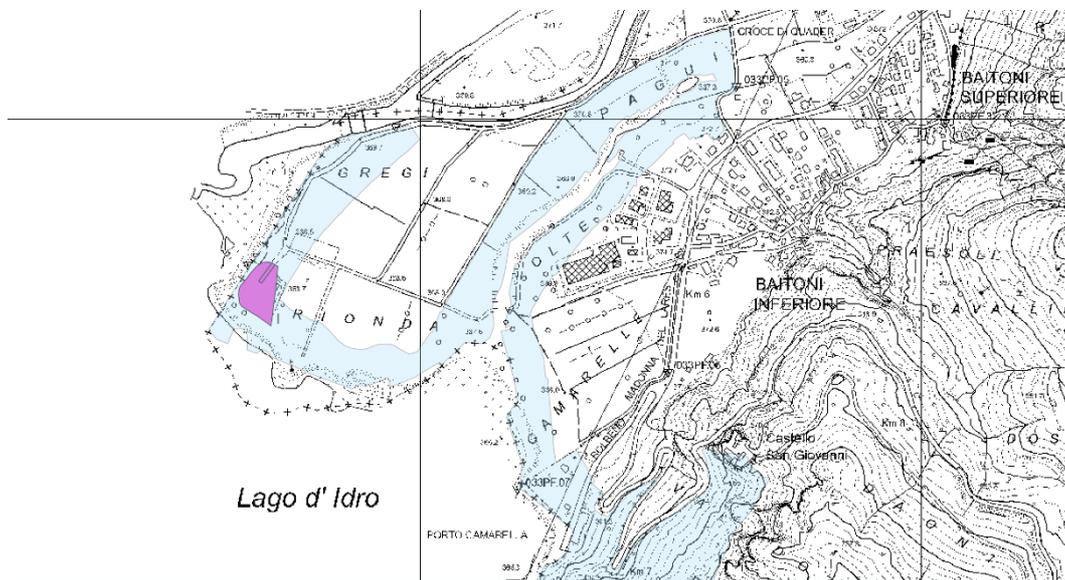
6. Nelle aree di riqualificazione urbana e territoriale ricadenti nelle aree di protezione dei laghi, in attesa dell'approvazione del piano attuativo previsto dal comma 4 dell'articolo 34, è ammesso l'esercizio delle attività esistenti, purché esse garantiscano un miglioramento ambientale e paesaggistico dell'assetto esistente.

Il capitolo è dedicato alla valutazione di coerenza del PRG di Bondone rispetto al PUP. La sequenza delle fasi di verifica corrisponde alla comparazione delle norme previste dal piano in relazione alle previsioni del PUP. Per ogni articolo è stata predisposta una matrice all'interno della quale viene espresso un giudizio sul grado di coerenza tra la norma di Prg e di Pup. Tale giudizio viene espresso in forma descrittiva e/o attraverso la scala cromatica riportata di seguito.

NC	Non coerente
PC	Parzialmente coerente
C	Coerente
NP	Non pertinente

ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE D207

Sono aree del territorio destinate alla riqualificazione turistica della costa del lago d'Idro destinate ad ospitare strutture turistico ricettive, nonché funzioni di tipo, sportivo, di ristorazione, congressuale, artigianali e commerciali per la lavorazione e la vendita di prodotti tipici locali e comunque legate alle strutture ricettive.



All'interno del territorio comunale le aree Turistico ricettive di cui all'articolo 55 delle norme tecniche di attuazione del Prg sono localizzate in fascia lago nell'area denominata IDROLAND.

L'area risulta essere infrastrutturata con la presenza di un edificio di proprietà della pubblica amministrazione



Norme		Articolo 22 norme del PUP – Aree di protezione dei laghi					
		Comma 1	Comma 2	Comma 3	Comma 4	Comma 5	Comma 6
Aree Turistico – ricettive D207 articolo 55 norme del PRG	Comma 1	C	C	C	C	C	NP
	Comma 2	C	C	C	C	C	NP
	Comma 3	NP	C	C	C	C	NP
	Comma 4	NP	C	PC	C	C	NP
	Comma 5	NP	C	C	C	C	NP
	Comma 6	C	C	C	C	C	NP

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUP

Di seguito si riporta la verifica di coerenza dell'articolo 55 delle norme tecniche di attuazione del prg rispetto al quadro delineato dal PUP all'articolo 22 per le aree di protezione dei laghi.

In particolare la verifica di coerenza viene riferita allo stato attuale dei luoghi e ai potenziali ampliamenti futuri all'interno dei limiti stabiliti dal combinato disposto dal comma 2 e 3 dall'articolo 22 del PUP che recita:

...

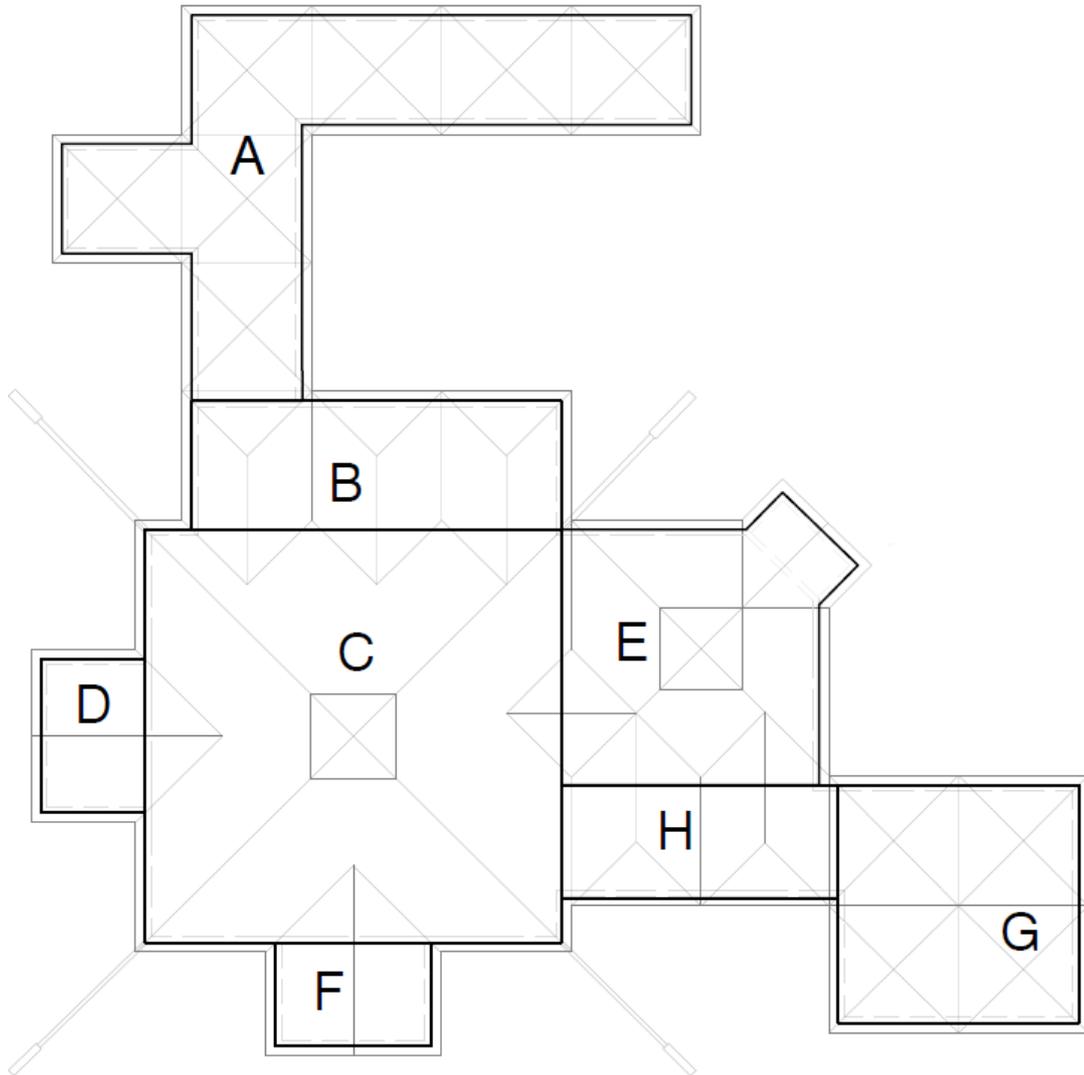
2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre i piani regolatori generali, sulla base di specifici piani attuativi, possono ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.

3. Nell'applicazione del comma 2 la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente.



STATO ATTUALE	
Superficie fondiaria SF <i>Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'edificazione, escluse le aree destinate alle dotazioni territoriali.</i>	6.346 mq <i>Dato shape D207</i>
Superficie utile netta SUN <i>E' la superficie utile lorda diminuita della superficie dei seguenti elementi:</i> <i>- muri perimetrali dell'edificio;</i> <i>- vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti, se costituiscono parti comuni;</i> <i>- ingressi al piano terra, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, se costituiscono parti comuni;</i>	1.290 mq <i>Da calcolo dello stato attuale</i>
Indice di utilizzazione fondiaria UF <i>Rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria</i>	0,20 mq/mq
Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica H <i>Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. È misurata in numero di piani o in metri</i>	1 piano <i>Variabile da 3.90 m a 5.20 m</i>
Volume urbanistico Vt <i>Volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili.</i>	6.222 mc <i>Vedi tabella allegata</i>
Superficie coperta <i>Superficie delimitata dalla proiezione del sedime dell'edificio sul piano orizzontale, comprensiva dell'intera superficie degli aggetti rilevanti ai fini delle distanze</i>	1.381 mq <i>Da calcolo dello stato attuale</i>
Rapporto di copertura Rc <i>Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria</i>	0,217 mq/mq

Calcolo del volume attuale - IDROLAND			
Comparto	Superficie	Altezza media	Volume
A	268 mq	3.90 m	1.045,20 mc
B	128 mq	4.70 m	601,60 mc
C	465 mq	5.20 m	2.418 mc
D	45 mq	4.70 m	211,50 mc
E	190 mq	4.20 m	798 mc
F	45 mq	4.70 m	211,50 mc
G	155 mq	3.90 m	604,50 mc
H	85 mq	3.90 m	331,50 mc
TOTALE	1.381 mq		6.212,80 mc



Sulla base della consistenza dello stato attuale vengono elaborati gli indici urbanistici per le aree per attrezzature turistico – ricettive D207 di cui all'articolo 55 delle norme tecniche allegate al piano regolatore generale.



PIANO REGOLATORE GENERALE – ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE – D207					
Superficie fondiaria SF	6.346 mq				
Indice di utilizzazione fondiaria UF	0,50	0,25	0,20	0,15	0,10
Superficie utile netta SUN	3.173 mq	1.586mq	1.269 mq	952 mq	635 mq
Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica H	2 piani 3,50+3,50				
Volume urbanistico Vt	22.211 mc	11.102 mc	8.883 mc	6.664 mc	4.445 mc
Aumento di Volume rispetto all'attuale	15.898 mc	4.880 mc	2.661 mc	442 mc	-1.777 mc
Rapporto di copertura Rc	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25

Dall'analisi sopra esposta si propone di modificare l'articolo 55 - Attrezzature turistico ricettive D207 delle norme tecniche di attuazione in conformità a quanto stabilito dall'articolo 22 delle norme del PUP secondo i seguenti indici:

...

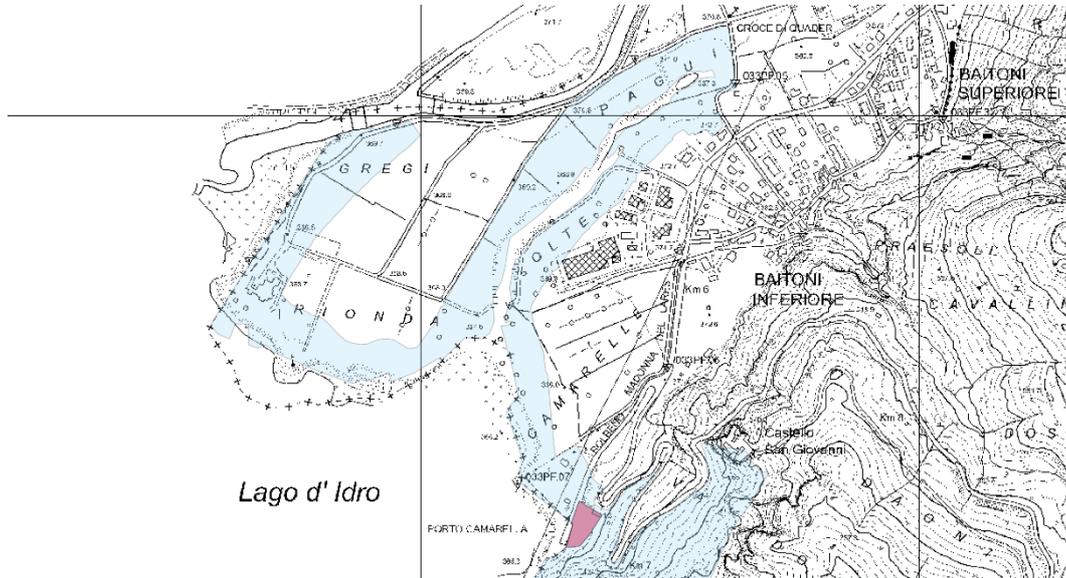
4. Per tali edifici è consentito procedere alla razionalizzazione e rifunzionalizzazione dell'attività nel rispetto dei seguenti parametri:

- _ *indice di utilizzazione fondiaria = 0,15 mq/mq*
- _ *altezza massima del fronte = 8.50 ml*
- _ *numero di piani = 2*
- _ *indice massimo di copertura = 25%*

Conformemente all' articolo 22 del PUP – Aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi.

ATTREZZATURE RICETTIVE ED ALBERGHIERE D201

Sono zone destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla normativa di settore (L.P. n. 7/2002 e ss.mm con esclusione delle attività extralberghiere come definite dalla normativa provinciale di settore).



All'interno del territorio comunale le aree per attrezzature ricettive ed alberghiere di cui all'articolo 54 delle norme tecniche di attuazione del Prg sono localizzate in fascia lago nell'area denominata Porto Camarelle.

L'area risulta essere infrastrutturata con la presenza di un edificio di proprietà privata a destinazione alberghiera.

Norme		Articolo 22 norme del PUP – Aree di protezione dei laghi					
		Comma 1	Comma 2	Comma 3	Comma 4	Comma 5	Comma 6
Aree ricettive ed alberghiere D201 articolo 54 norme del PRG	Comma 1	NP	C	C	NP	C	NP
	Comma 2	NP	C	C	C	C	NP
	Comma 3	NP	C	PC	NP	C	NP

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUP

Di seguito si riporta la verifica di coerenza dell'articolo 54 delle norme tecniche di attuazione del prg rispetto al quadro delineato dal PUP all'articolo 22 per le aree di protezione dei laghi.



In particolare la verifica di coerenza viene riferita allo stato attuale dei luoghi e ai potenziali ampliamenti futuri all'interno dei limiti stabiliti dal combinato disposto dal comma 2 e 3 dall'articolo 22 del PUP che recita:

...

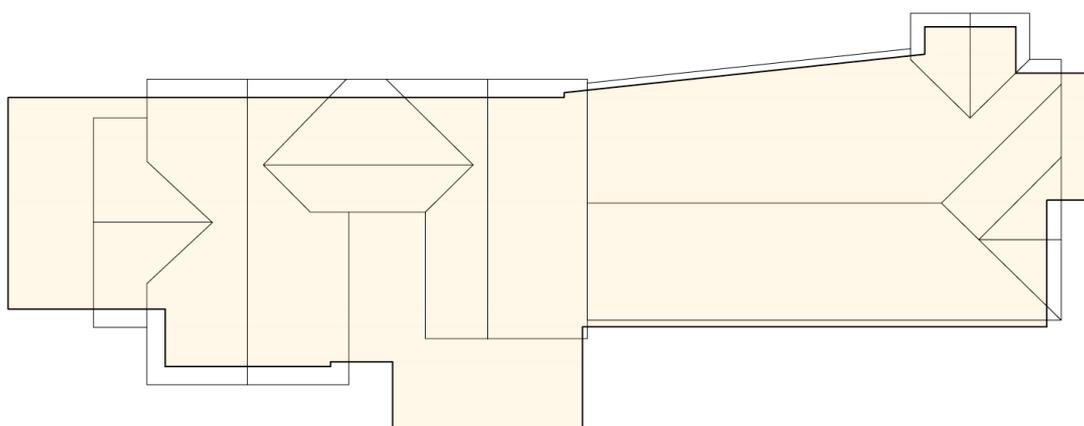
2. *Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre i piani regolatori generali, sulla base di specifici piani attuativi, possono ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.*

3. *Nell'applicazione del comma 2 la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente.*

STATO ATTUALE	
Superficie fondiaria SF <i>Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'edificazione, escluse le aree destinate alle dotazioni territoriali.</i>	3.522 mq <i>Dato shape D207</i>
Superficie utile netta SUN <i>E' la superficie utile lorda diminuita della superficie dei seguenti elementi:</i> <i>- muri perimetrali dell'edificio;</i> <i>- vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti, se costituiscono parti comuni;</i> <i>- ingressi al piano terra, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, se costituiscono parti comuni;</i>	1.780 mq <i>Da calcolo dello stato attuale</i>
Indice di utilizzazione fondiaria UF <i>Rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria</i>	0,50 mq/mq
Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica H <i>Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. È misurata in numero di piani o in metri</i>	3 piani <i>Altezza 10,50 m</i>
Volume urbanistico Vt <i>Volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili.</i>	5.175 mc <i>Vedi tabella allegata</i>
Superficie coperta <i>Superficie delimitata dalla proiezione del sedime dell'edificio sul piano orizzontale, comprensiva dell'intera superficie degli aggetti rilevanti ai fini delle distanze</i>	1.225 mq <i>Da calcolo dello stato attuale</i>
Rapporto di copertura Rc <i>Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria</i>	0,348 mq/mq



Calcolo del volume attuale - MIRALAGO			
Comparto	Superficie	Altezza media	Volume
Piano terra	525 mq	3.30 m	1.732 mc
Piano Primo	852 mq	3.00 m	2.556 mc
Piano secondo	403 mq	2.20 m	887 mc
TOTALE	1.780 mq		5.175 mc



Sulla base della consistenza dello stato attuale vengono elaborati gli indici urbanistici per le Attrezzature ricettive ed alberghiere D201 di cui all'articolo 54 delle norme tecniche allegate al piano regolatore generale.

PRG – ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE- D201					
Superficie fondiaria SF	3.522 mq				
Indice di utilizzazione fondiaria UF	0,50	0,25	0,20	0,15	0,10
Superficie utile netta SUN	1.761mq	880 mq	704 mq	528 mq	352 mq
Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica H	3 piani 10,50 m				
Volume urbanistico Vt	18.490 mc	9.240 mc	7.396 mc	5.547 mc	3.698 mc
Aumento di Volume rispetto all'attuale	13.315 mc	4.065 mc	2.221 mc	372 mc	-1.477 mc
Rapporto di copertura Rc	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35



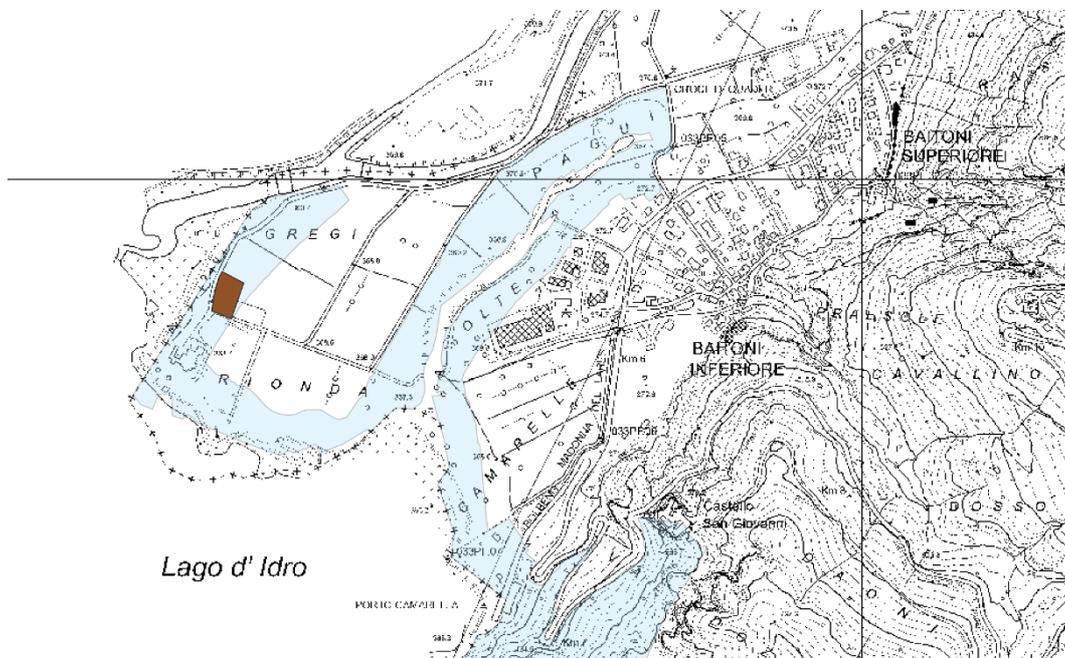
tecniche di attuazione del Prg sono localizzate in fascia lago nell'area denominata Camarelle.

L'area risulta essere infrastrutturata con la presenza di un edificio di proprietà privata a destinazione alberghiera.

Norme		Articolo 22 norme del PUP – Aree di protezione dei laghi					
		Comma 1	Comma 2	Comma 3	Comma 4	Comma 5	Comma 6
Aree per campeggio D216 articolo 65 norme del PRG	Comma 1	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	Comma 2	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	Comma 3	NP	C	NP	C	C	NP
	Comma 4	NP	C	NP	C	C	NP
	Comma 5	NP	C	NP	C	C	NP
	Comma 6	NP	C	C	C	C	NP
	Comma 7	NP	C	PC	C	C	NP
	Comma 8	C	C	C	C	C	C

AREA DI SOSTA ATTREZZATA PER LE AUTOCARAVAN D214

Sono le aree destinate a sosta autocaravan ai sensi della normativa provinciale in materia di ricezione turistica all'aperto, all'interno della quale si prevede la realizzazione di piazzole di sosta dotate dei servizi minimi igienico sanitari per garantire lo scarico in fognatura dei reflui, l'allacciamento all'acquedotto ed alla luce elettrica.



All'interno del territorio comunale le aree di sosta attrezzata per le autocaravan di cui all'articolo 56 bis delle norme tecniche di attuazione del Prg sono localizzate in fascia lago nell'area denominata Rionda (Idroland).

La creazione di una nuova area a destinazione sosta attrezzata per le autocaravan D214 in corrispondenza del parcheggio Idroland con introduzione dell'art. 56 bis – Sosta camper (parte delle modifiche cartografiche n. 043 – 044 – 714) a seguito di specifica verifica di pericolo idraulico e di compatibilità idraulica a firma dell'ing. Rudi Bertagnolli allegata al piano: Verifica di pericolo idraulico e di compatibilità idraulica in relazione all'aggiornamento della richiesta di variante al Prg del comune di Bondone (TN), in corrispondenza delle pp. ff. 2370, 2369/1, 2369/2, 2368/2, 2368/1, 2367/1, 2367/2, 2366/1 e 2365 C.C. Bondone – Area sosta camper Idroland” del 07/08/2023 subordinatamente all'adozione di tutte le misure di mitigazione previste e descritte al Capitolo 4.1 “Misure di sicurezza e accorgimenti necessari”.

Norme		Articolo 22 norme del PUP – Aree di protezione dei laghi					
		Comma 1	Comma 2	Comma 3	Comma 4	Comma 5	Comma 6
Sosta camper D214	Comma 1	NP	C	C	C	C	NP
	Comma 2	NP	C	C	C	C	NP



	Comma 3	NP	C	C	C	C	NP
--	---------	----	---	---	---	---	----



CONCLUSIONI

Richiamati i contenuti del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'articolo 20 - Valutazione dei piani - della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n.15 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'articolo 18 comma 1 lett. e) della legge urbanistica provinciale in materia di limitazione di consumo di suolo, si può in sintesi affermare che il nuovo piano del comune di Bondone, non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico, ambientale e insediativo, previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal Piano urbanistico provinciale (carta del paesaggio, tutele paesaggistiche e reti ecologiche Ambientali) e dal Piano territoriale della comunità delle Giudicarie.

Il nuovo piano risulta coerente con le disposizioni contenute nello strumento urbanistico vigente (programma di fabbricazione aggiornato al PUP 2000) sul territorio comunale e non producendo effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dalla Carta di sintesi della Pericolosità.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Commissario ad acta di adozione definitiva del PRG, ai sensi del comma 7 dell'articolo 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.