



COMUNE DI SPIAZZO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

E

RENDICONTAZIONE URBANISTICA
(VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)

Gennaio 2015 - Adozione definitiva

Agosto 2015 - Approvazione

dott. arch. Remo Zulberti
Studio di architettura ed urbanistica
P.zza Principale 84 – 38082 CIMEGO (TN)
e-mail: remozulberti@hotmail.com



INDICE

| | |
|---|-----------|
| INDICE..... | 1 |
| Introduzione alla definitiva adozione | 2 |
| RELAZIONE ILLUSTRATIVA | 2 |
| Approvazione | 2 |
| Adozione definitiva | 2 |
| Il Piano Regolatore Generale in vigore..... | 3 |
| Obiettivi e finalità della Variante al Piano Regolatore Generale | 3 |
| Avviso pubblico..... | 3 |
| Usi civici..... | 4 |
| Art. 20.3 - Azienda Agricola Agrituristiche [AG]..... | 5 |
| Le varianti cartografiche | 7 |
| Elenco elaborati di variante..... | 7 |
| Varianti di interesse pubblico..... | 8 |
| Varianti del settore residenziale..... | 10 |
| Varianti relative delle zone produttive secondarie e terziarie | 11 |
| Varianti relative alle zone residenziale con destinazione a verde privato pertinenziale | 11 |
| Varianti relative alle zone agricole..... | 12 |
| Varianti relative agli edifici in centro storico | 12 |
| Varianti relative ad edifici classificati nel patrimonio edilizio montano..... | 13 |
| Norme di Attuazione | 13 |
| Adeguamento normativo del settore commerciale | 13 |
| RENDICONTAZIONE URBANISTICA..... | 15 |
| Partecipazione..... | 15 |
| Standard urbanistici..... | 16 |
| Verifica di coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale 2008 | 17 |
| Rischio idrogeologico..... | 17 |
| Zona agricole del PUP..... | 17 |
| Varianti in area agricola (art. 37 PUP) | 18 |
| Varianti in area agricola di pregio..... | 20 |
| Aree Rete natura 2000 | 21 |
| Risorse idriche - parco Fluviale..... | 21 |
| Valutazioni economiche | 21 |
| Dimensionamento del Piano Regolatore Generale..... | 22 |
| Il dimensionamento del 2012 | 22 |
| Andamento demografico dell'ultimo decennio..... | 22 |
| Bilancio della capacità insediativa del PRG in rapporto alle esigenze abitative. | 25 |
| Conclusione del procedimento di autovalutazione..... | 25 |

INTRODUZIONE ALLA DEFINITIVA ADOZIONE

Gli elaborati di Adozione definitiva sono stati integrati con la Relazione integrativa in risposta alla "Verifica di coerenza" effettuata dal Servizio Urbanistica che illustra nel dettaglio le modifiche introdotte ai documenti di variante, seguendo lo schema della valutazione tecnica.

In detta relazione sono anche illustrate le motivazioni che hanno portato a discostarsi da detto parere, chiedendo di riconsiderare parte delle valutazioni.

Le varianti che presentavano problematiche relative agli aspetti geologici (crolli rocciosi) o idrogeologici (Pericolosità PGUAP) sono state riproposte sulla base delle perizie geologiche predisposte dai soggetti privati proprietari delle aree interessate dalla stesse.

L'Amministrazione comunale, consapevole della pendenza del parere di competenza delle strutture provinciali, ha quindi inteso riproporre le varianti, che potranno eventualmente essere condizionate dalla giunta provinciale in sede di definitiva approvazione, qualora i prescritti pareri possano contenere particolari condizioni e/o vincoli.

Per quanto riguarda le osservazioni presentate dai privati durante il periodo di deposito, (12 osservazioni) si rinvia alla apposita relazione. In risposta a dette osservazioni sono state quindi inserite 4 nuove varianti da numero 75 a n. 78.

L'inserimento di dette modifiche non comporta incremento della capacità edificatoria per la residenza, e contiene una importante variante relativa ad una nova zona alberghiera posta all'interno del perimetro dell'abitato.

Il seguito della relazione è stato modificato in forma assai limitata nei contenuti generali della variante.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Approvazione

Gli elaborati di variante sono stati integrati e corretti con le prescrizioni della Giunta Provinciale prima della approvazione come richiesto con lettere del servizio urbanistica di data . Le modifiche sono riportate all'interno della relazione integrativa che costituisce parte integrante e sostanziale della variante nonché appendice di aggiornamento della presente relazione che viene anche essa integrata nei dati essenziali.

Adozione definitiva

Gli elaborati di Adozione definitiva sono stati integrati con la Relazione integrativa in risposta alla "Verifica di coerenza" effettuata dal Servizio Urbanistica.

Per quanto riguarda la risposta alle osservazioni private presentate durante il periodo di deposito degli atti si rinvia all'allegato "Valutazione Osservazioni" che costituisce parte integrante della documentazione di variante.

Il seguito della relazione è stato modificato in forma assai limitata nei contenuti generali della variante comprendendo le modifiche introdotte sia a seguito dell'accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni private, sia in conseguenza dei pareri espressi dai servizi provinciali chiamati ad esprimersi sulla variante ai sensi dell'articolo 31 della L.P. 1/2008.

Il Piano Regolatore Generale in vigore

Il PRG del comune di Spiazzo è stato oggetto di recente rielaborazione nel corso degli anni 2008-2010.

La sua approvazione è stata effettuata dalla delibera di giunta Provinciale n. 1058 di data 25/05/2012.

Nell'ultima variante sono state riviste le diverse zonizzazioni del territorio in adeguamento alla legenda tipo della PAT, con georeferenziazione UTM.

Le norme sono state oggetto di adeguamento al PUP 2008 ed alla Legge Urbanistica 1/2008.

Obiettivi e finalità della Variante al Piano Regolatore Generale

Il lavoro per la predisposizione della variante al Piano Regolatore del comune di Spiazzo ha avuto inizio nel corso del mese di maggio 2013 su incarico diretto della giunta Comunale.

L'Amministrazione comunale, ha inteso procedere con una variante di adeguamento normativo del settore commerciale ed aggiornamenti minimi delle previsioni urbanistiche sulla base di alcune esigenze riscontrate in sede di prima applicazione del PRG 2010.

Avviso pubblico

Prima di procedere con la redazione dei documenti di variante l'Amministrazione comunale ha provveduto, con pubblico avviso, ad informare la popolazione dell'avviamento dell'iter di variante, rendendosi disponibile a valutare richieste di interesse pubblico ed interesse privato coerenti con gli obiettivi volti al mantenimento del quadro urbanistico in vigore, con priorità di interventi volti a rispondere ad esigenze di edilizia residenziale per residenti.

durante il periodo sono state raccolte 50 richieste di variante.

E' stato predisposto un elenco dal quale sono poi derivate la numerazione delle varianti, escludendo quelle che non rientravano negli obiettivi principali della variante e che in genere richiedevano modifiche di aree poste all'esterno del perimetro di massimo sviluppo dell'insediamento residenziale.

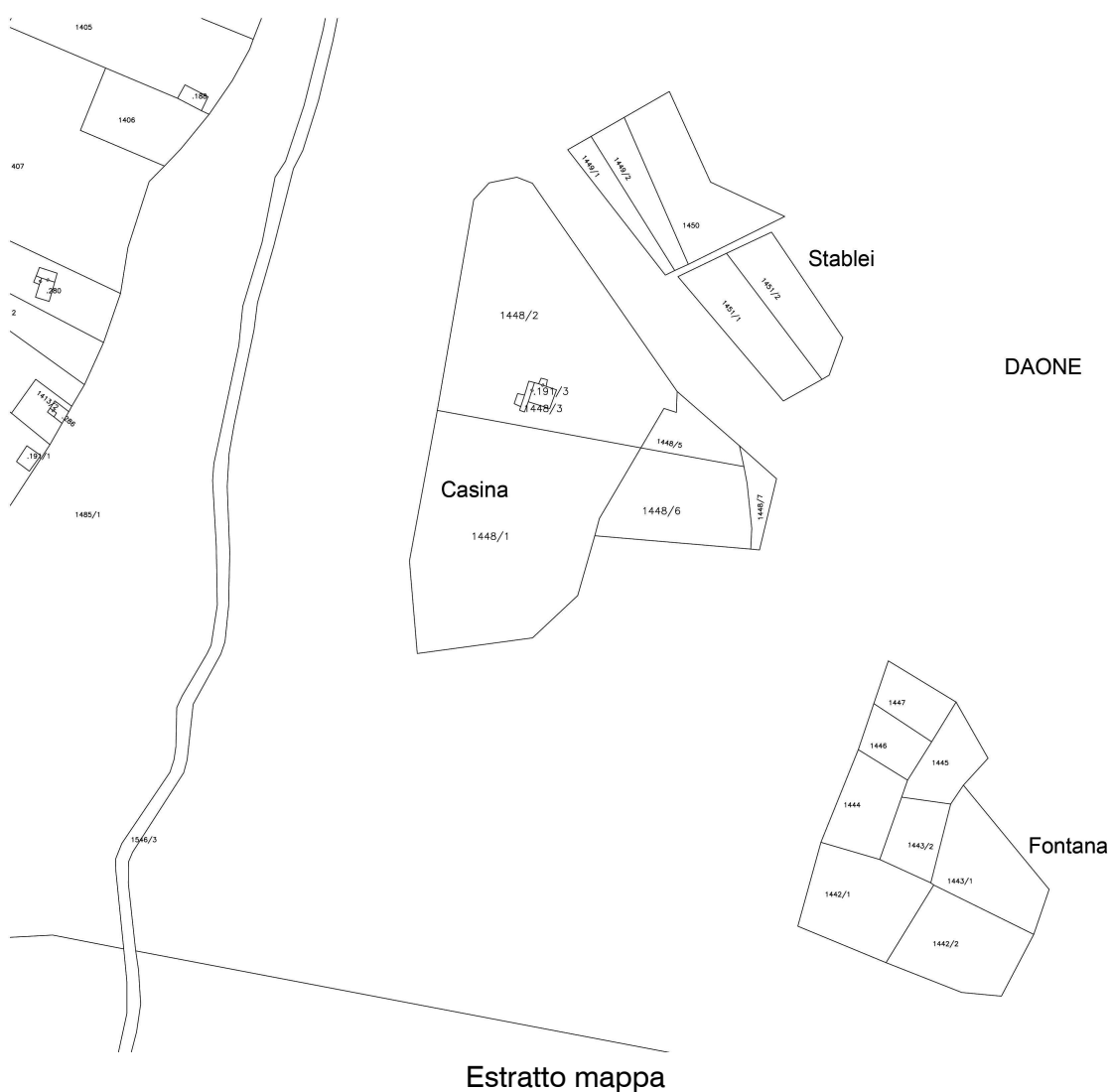
All'elenco sono state quindi aggiunte le varianti puntuali collegate alle richieste (numerate con le lettere b, c,...) ma che potevano interessare anche proprietari diversi dai richiedenti, e le varianti di interesse pubblico e di rettifica degli elaborati riscontrate nelle fasi di lavoro (Per esempio la variante **n. 58** che interessa la pista ciclabile esistente a valle di Mortaso dove è stato indicato il tracciato corretto della pista ciclabile esistente già realizzata dalla PAT).

Usi civici

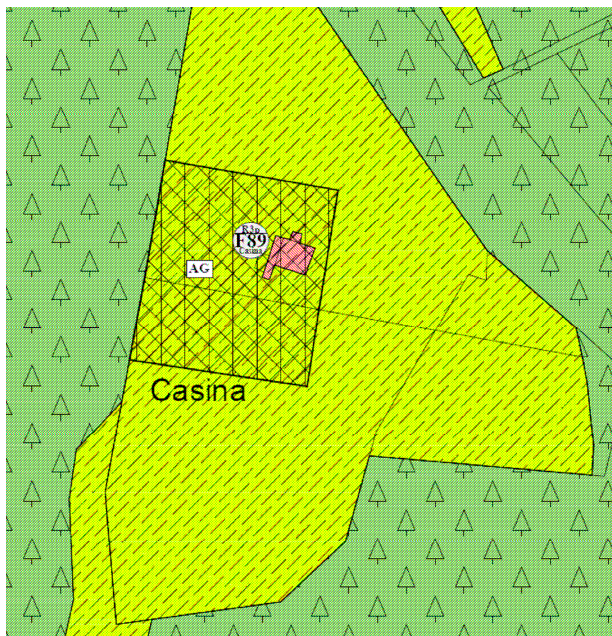
L'Amministrazione separata dei beni di uso civico di Fisto, ha presentato in data 14 gennaio 2013 una richiesta specifica per modificare le previsioni urbanistiche relative alla malga Cascina p.ed. 191/5.

Nella richiesta si precisava la necessità di potere prevedere per la struttura una destinazione che permettesse, in aggiunta alle indicazioni contenute nella scheda del patrimonio edilizio montano n. F89, la realizzazione di un ampliamento per adeguare la struttura ad attività agricole e associandole alla ristorazione, all'agriturismo ed alla realizzazione di una fattoria didattica.

I beni immobili oggetto di variante risultano inseriti all'interno della Partita Tavolare n. 187 intestata all'Amministrazione Separata Usi Civici di Fisto e assoggettata a vincolo di terre per uso civico ai sensi della L. 1726 del 16.06.1927



Con la Variante n. 8 si è provveduto quindi ad integrare la cartografia ed ad inserire nelle norme una zona specificatamente destinata ad azienda agricola specializzata AG



Estratto tavola B 1:2.000



Foto aerea

Estratto Norme di Attuazione

Art. 20. Zona D1 - Attività produttive agricole intensive

.....

Art. 20.3 - Azienda Agricola Agrituristica [AG]

1. Il PRG individua un'area destinata ad azienda agricola specializzata in località Casina di proprietà dell'ASUC di Fisto. All'interno di detta area sono ammesse tutte le attività agricole legate alla conduzione dei fondi alpestri (zootecnia, forestazione, apicoltura), con fattoria didattica e esercizio rurale ai sensi della normativa provinciale del settore ricettivo, ed attività agrituristiche nei limiti della normativa provinciale.
2. Per l'esercizio delle attività si prevede la possibilità di realizzare un ampliamento dell'edificio esistente nella misura massima di 800 mc, dove collocare gli spazi necessari quali cucine, e laboratori che necessitano di requisiti igienico sanitari incompatibili con il recupero strutturale ed architettonico della struttura esistente, la quale invece potrà ospitare camere, attività didattiche e sale per la ricettività rurale.
3. La realizzazione dell'intervento è subordinata alle condizioni fissate nello studio di compatibilità allegato alla Variante PRG ed esaminato dalla conferenza di servizi per la valutazione preventiva del rischio idrogeologico.

Per le aree limitrofe vengono mantenute le norme relative alla zona pascolo (art. 45) e zona bosco (Art. 46).



Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Tione

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
 Stampa effettuata per motivi d'ufficio, non sono consentiti altri usi - 00252870225

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 151 Fisto

187 II

DISTRETTO Tione

Piombi

Ultimo piombo evaso G.N. 4237/2013

| Particella | Corpo tavolare | A1 | | | | |
|-------------|----------------|------------------------------|--------|----------------|-------------------|----------------|
| | | Dati catastali al 22/05/2014 | | | | |
| | | Qualità | Classe | Superficie mq. | R.Dominicale Euro | R.Agrario Euro |
| p.ed. 191/3 | | Edificio | 0 | 151 | - | - |
| p.f. 1448/1 | | Bosco | 4 | 1000 | 2,84 | 0,26 |
| | | Prato | 7 | 6524 | 0,67 | 0,34 |
| p.f. 1448/2 | | Bosco | 4 | 1000 | 2,84 | 0,26 |
| | | Prato | 7 | 6801 | 0,70 | 0,35 |

C

21/06/1934 - G.N. 377/4 ANNOTAZIONE

assoggettamento alla legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

a carico p.ed. 50, p.ed. 59, p.ed. 130/3, p.ed. 131, p.ed. 132/1, p.ed. 163/2, p.ed. 163/4, p.ed. 191/3, p.ed. 196/2, p.ed. 212, p.ed. 302, p.f. 76, p.f. 164/2, p.f. 164/9, p.f. 181, p.f. 182, p.f. 183, p.f. 184, p.f. 257, p.f. 258/1, p.f. 258/2, p.f. 262, p.f. 265, p.f. 267, p.f. 286/1, p.f. 286/2, p.f. 287/2, p.f. 288/4, p.f. 290, p.f. 311, p.f. 315, p.f. 320, p.f. 321, p.f. 368, p.f. 369, p.f. 372, p.f. 373, p.f. 374, p.f. 375, p.f. 381, p.f. 382, p.f. 383, p.f. 407/1, p.f. 427, p.f. 432/1, p.f. 432/2, p.f. 568, p.f. 570, p.f. 571/2, p.f. 572/2, p.f. 573, p.f. 576/2, p.f. 576/3, p.f. 577, p.f. 578, p.f. 637, p.f. 643, p.f. 644/1, p.f. 644/2, p.f. 644/3, p.f. 644/4, p.f. 644/9, p.f. 644/10, p.f. 644/11, p.f. 644/12, p.f. 644/17, p.f. 644/18, p.f. 644/34, p.f. 644/41, p.f. 644/42, p.f. 644/47, p.f. 644/48, p.f. 644/64, p.f. 644/97, p.f. 644/152, p.f. 644/208, p.f. 644/264, p.f. 644/320, p.f. 644/321, p.f. 644/322, p.f. 644/323, p.f. 644/328, p.f. 644/329, p.f. 645/1, p.f. 645/2, p.f. 645/3, p.f. 645/4, p.f. 645/9, p.f. 645/10, p.f. 645/26, p.f. 645/57, p.f. 645/58, p.f. 645/59, p.f. 645/60, p.f. 645/65, p.f. 645/66, p.f. 645/82, p.f. 645/113, p.f. 645/114, p.f. 645/115, p.f. 645/116, p.f. 645/121, p.f. 645/122, p.f. 645/138, p.f. 645/184, p.f. 645/270, p.f. 661, p.f. 662, p.f. 663, p.f. 664/1, p.f. 664/2, p.f. 675, p.f. 676, p.f. 677, p.f. 687, p.f. 688, p.f. 689, p.f. 690, p.f. 692, p.f. 698, p.f. 712, p.f. 714, p.f. 743/2, p.f. 750, p.f. 752, p.f. 757, p.f. 770, p.f. 774, p.f. 775, p.f. 778, p.f. 779, p.f. 782, p.f. 784, p.f. 785, p.f. 798, p.f. 806, p.f. 813, p.f. 820, p.f. 892, p.f. 898, p.f. 917, p.f. 1065, p.f. 1075, p.f. 1081, p.f. 1103/2, p.f. 1104, p.f. 1126/1, p.f. 1126/2, p.f. 1127/1, p.f. 1127/2, p.f. 1128, p.f. 1129, p.f. 1136, p.f. 1145, p.f. 1167, p.f. 1222, p.f. 1239, p.f. 1240, p.f. 1241, p.f. 1242/1, p.f. 1245, p.f. 1246, p.f. 1247/1, p.f. 1247/2, p.f. 1248, p.f. 1249, p.f. 1252, p.f. 1254/1, p.f. 1254/2, p.f. 1254/3, p.f. 1254/4, p.f. 1259/1, p.f. 1259/2, p.f. 1260, p.f. 1277, p.f. 1285, p.f. 1289/1, p.f. 1289/2, p.f. 1290/1, p.f. 1290/2, p.f. 1290/3, p.f. 1291/1, p.f. 1291/2, p.f. 1291/3, p.f. 1291/6, p.f. 1303, p.f. 1304, p.f. 1305, p.f. 1306, p.f. 1309/1, p.f. 1309/2, p.f. 1310/1, p.f. 1310/2, p.f. 1311/1, p.f. 1311/2, p.f. 1339/1, p.f. 1369/2, p.f. 1415, p.f. 1417, p.f. 1418, p.f. 1419, p.f. 1420, p.f. 1421, p.f. 1427/1, p.f. 1427/2, p.f. 1428/1, p.f. 1428/2, p.f. 1432, p.f. 1437, p.f. 1439, p.f. 1440/1, p.f. 1440/2, p.f. 1440/4, p.f. 1441, p.f. 1442/1, p.f. 1442/2, p.f. 1443/1, p.f. 1443/2, p.f. 1445, p.f. 1448/1, p.f. 1448/2, p.f. 1448/3, p.f. 1448/5, p.f. 1448/6, p.f. 1448/7, p.f. 1449/1, p.f. 1450, p.f. 1451/1, p.f. 1451/2, p.f. 1455/2, p.f. 1455/3, p.f. 1461, p.f. 1465, p.f. 1466/4, p.f. 1467, p.f. 1468, p.f. 1469, p.f. 1478, p.f. 1482, p.f. 1484/1, p.f. 1485/1, p.f. 1485/2, p.f. 1485/3, p.f. 1486, p.f. 1487, p.f. 1488, p.f. 1489, p.f. 1490, p.f. 1492, p.f. 1493/1, p.f. 1493/2, p.f. 1493/3, p.f. 1493/4, p.f. 1494/1, p.f. 1494/2, p.f. 1498, p.f. 1506, p.f. 1507, p.f. 1508, p.f. 1509, p.f. 1510, p.f. 1511, p.f. 1512, p.f. 1513, p.f. 1529, p.f. 1560

Le varianti cartografiche

Elenco elaborati di variante

Con la variante 2014 vengono redatti i seguenti documenti che andranno a sostituire ed integrare gli elaborati del PRG in vigore:

Allegati:

- Relazione illustrativa e Rendicontazione
- Norme di Attuazione – testo di raffronto
- Norme di Attuazione – testo coordinato
- Elenco varianti con verifica pericolosità PGUAP
- Insediamento storico – estratto schede oggetto di variante
- Patrimonio edilizio montano – estratto schede oggetto di variante

TAVOLE:

- Tav. IS 1 – Insediamenti storici – Carta uso suolo – Scala 1:1.000
- Tav. IS 2 – Insediamenti storici – Categoria di intervento – Scala 1:1.000
- Tav. IS 3 – Insediamenti storici – Numero unità edilizie – Scala 1:1.000

- Tav. A.1 – Sistema ambientale - Scala 1:5.000
- Tav. B.1 – Sistema insediativo - Scala 1:2.000
- Tav. B.2 – Sistema insediativo - Scala 1:2.000
- Tav. L.1 – Legenda cartografie
- Tav. P.1 – PGUAP Rischio idrogeologico
- Tav. P.2 – PGUAP Pericolosità idrogeologica
- Tav. V.1 - Sistema insediativo con Numerazione Varianti

Varianti di interesse pubblico

Diverse sono le varianti di interesse pubblico.

In particolare si segnala la variante n. 35 che prevede un piano attuativo di iniziativa privata ove si prevede la cessione gratuita all'amministrazione comunale di aree necessarie alla realizzazione di un parcheggio e passaggio ciclopeditonale in collegamento con la sponda sinistra del fiume Sarca in prossimità della progettata area per attrezzature pubbliche e scuola dell'infanzia.

In compensazione sull'area privata sarà possibile realizzare un intervento di edilizia residenziale di volume massimo pari a 1500 mc dei quali il 500 mc destinabili alla residenza turistica ai sensi dell'articolo 87 delle norme di attuazione.

L'ubicazione del parcheggio sulla sponda destra del Fiume Sarca appare necessaria ed utile proprio in funzione degli utenti della nuova struttura scolastica, favorendo gli spostamenti a piedi, senza dovere attraversare con le autovetture il centro abitato da parte di chi si deve recare all'area pubblica provenendo da Fisto e Ches.

La variante n. 67, prevede un nuovo tratto di strada di progetto per passare dalla strada provinciale n. 236 di Fisto/Bocenago al parcheggio della scuola.

la modifica permette all'amministrazione comunale di potere avviare una permuta con i proprietari dell'area (già oggi edificabile) che porterà un vantaggio reciproco: cessione dell'area al comune e regolarizzazione del fondo edificabile per il privato.

Altre varianti di interesse pubblico riguardano rettifiche minori o stralci relativi ad opere non realizzabili:

- la variante **n. 61** con lo stralcio dell'Eliporto
- la variante **n. 57** prevede la modifica di destinazione di parcheggio pubblico, favorendo l'iniziativa privata per la realizzazione di un parcheggio pubblico/privato anche in interrato, previa convenzione con il comune.
- la variante **n. 60** con l'allargamento dell'area a destinazione pubblica posta ad est del cimitero di San Vigilio, che interessa il piazzale del magazzino già esistente.

Altre varianti inoltre riguardano precisazioni cartografiche e opere pubbliche già appaltate o in fase di appalto:

- La variante **n. 51** riguarda la modifica della scheda relativa alla p.ed. 57, già di proprietà comunale per la quale si prevede la demolizione con allargamento della strada e realizzazione del passaggio pedonale;
- La variante **n. 64** riguarda l'allargamento del cimitero di San Vigilio con la realizzazione del nuovo accesso sbarriato;

- la variante **n. 59** prevede la modifica da area satura residenziale a magazzino comunale di una struttura già utilizzata a tale fine di proprietà comunale.

Le varianti di interesse pubblico che riguardano il **sistema della mobilità** sono le seguenti:

- la variante **n. 3b**, prevede il potenziamento della viabilità esistente con cessione all'amministrazione comunale della parte necessaria all'allargamento della strada per un tratto di lunghezza di ca. 85 m.
- Variante **n. 5b** - Indicazione del parcheggio pubblico in centro storico a Fisto.
- La variante **n. 58** riguarda la semplice rettifica del tracciato della pista ciclabile esistente a valle dell'abitato di Mortaso;
- La variante **n. 67** modifica la previsione di accesso all'area scolastica dalla strada provinciale n. 236, abbandonando l'ampliamento della strada adiacente la p.ed. 227/2, ed indicando un nuovo tratto trasversale alla provinciale posto sulla p.f. 344, assoggettata a concessione convenzionata,

Varianti del settore residenziale

Il settore dell'edilizia residenziale privata è interessata da diverse varianti che sono il frutto di una selezione delle richieste private presentate all'amministrazione, tutte volte alla risoluzione di problematiche relative alla residenza ordinaria.

Il bilancio urbanistico delle varianti introdotte prevede un incremento netto di volume destinato alla residenza pari a 11.834 mc.

La principale voce riguarda il volume destinato a prima casa pari ad un totale di 10.726 mc, oltre a 1.102 mc derivante da incrementi di zone già esistenti e 1.500 mc assegnati al PL 4 che contiene prevalenti interessi pubblici al fine di ottenere gratuitamente le aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale di attraversamento del fiume Sarca e di un parcheggio a servizio della pista ciclabile.

| | |
|---|-------------|
| Volume destinato a "prima casa" Zone C2 | + 10.726 mc |
| Volume relativo ad incrementi puntuali | + 1.102 mc |
| Volume PL4 | + 1.500 mc |
| Riduzione volume varianti puntuali | - 1.494 mc |
| Bilancio netto Variante 2014 | + 11.834 mc |

Per quanto riguarda l'adeguatezza dell'incremento con la dinamica sociale ed insediativa del comune si rinvia alla successiva rendicontazione.

Il volume residenziale si suddivide in 11 nuovi interventi per edilizia residenziale di prima casa (Vedasi nuovo articolo 18 bis inserito in fase di approvazione della variante su prescrizione della Giunta Provinciale).

Per ogni singolo intervento ove si chiedeva la possibilità di realizzare un nuovo edificio residenziale, l'Amministrazione ha deciso di assegnare un volume di ca. 800 mc. per ogni intervento sufficiente ad ospitare due unità immobiliari per residenti (ca. 350-400 mc ognuno) con annessi spazi di servizio.

Alcuni scostamenti rispetto al valore soprariportato sono dovuti alla particolarità del sito, ai vincoli esistenti di natura idrogeologica, ed al contesto che è stato analizzato di volta in volta. Il volume inoltre dovrà essere rideterminato in occasione dell'attuazione dell'intervento sulla base del rilievo dell'area con l'applicazione del relativo indice edificatorio.

Le varianti per nuovi edifici risultano quindi essere:

- Variante **n. 3** (su richiesta di Cozzio Giancarlo) per due edifici residenziali per complessivi 1.700 mc. Associata a questa modifica vi è la variante **n. 3b**, che prevede il potenziamento della viabilità esistente con cessione all'amministrazione comunale della parte necessaria all'allargamento della strada per un tratto di lunghezza di ca. 85 m
- Variante **n. 4** (su richiesta di Terzi Elia) per un edificio residenziale in C.C: Fisto per complessivi 850 mc.
- Variante **n. 13** (su richiesta di Collini Maria, Paolo e Francesco Lorenzi), per due edifici residenziali per complessivi 1.600 mc.
- Variante **n. 25** (su richiesta di Bianchi Virginio) riguarda l'ampliamento di un'area di completamento residenziale con la possibilità di realizzare ulteriori 600 mc. residenziali.

- Variante **n. 27** (su richiesta si Molinari Amanda), prevede l'ampliamento di una zona residenziale di espansione C2 con indice edificatorio di 1,5 mc/mq per complessivi 820 mc ca.
- Variante **n. 30** (su richiesta si Cozzio Cesare), prevede l'inserimento di una nuova area residenziale a valle dell'abitato di Mortaso in zona adiacente ad aree residenziali esistenti e già servita dalle urbanizzazioni. In totale sono previsti ca. 850 mc. residenziali.
- Per la variante **n. 35** si rinvia al precedente paragrafo relativo alle varianti di interesse pubblico.
- Variante **n. 37** (su richiesta di Lorenzi Ezio) prevede un ampliamento della zona B2 esistente per la realizzazione di ulteriori 820 mc.
- Variante **n. 38** (su richiesta di Nello Chesi) prevede una zona residenziale, attigua al PA4 ex Ille, per la realizzazione di complessivi 850 mc.
- Variante **n. 40** (su richiesta di Penasa Giovanni) prevede una zona residenziale, per la realizzazione di complessivi 850 mc.
- Variante **n. 70** (su richiesta di Massari Gabriella) prevede una zona residenziale a Ches, attigua alle aree residenziali esistenti con viabilità ed urbanizzazioni esistenti. Il volume previsto è di 840 mc.
- Variante **n. 74** (su richiesta di Martini Matteo) prevede una zona residenziale a Ches, attigua alle aree residenziali esistenti con viabilità ed urbanizzazioni esistenti. Il volume previsto è di 840 mc.

Gli ampliamenti hanno invece riguardato:

- Variante **n. 14** (su richiesta di Cattani Paolo) riguarda l'ampliamento di un'area satura esistente lungo la Strada nazionale n. 239, che potrà garantire un aumento volumetrico dell'edificio esistente di ca. 500 mc., nel rispetto delle distanze ed altezze di zona.
- La variante **n. 18** prevede un ampliamento puntuale per realizzare un garage a piano terra.
- Variante **n. 45** (su richiesta di Raffaele Alimonta) riguarda la rettifica della superficie edificiale sulle p.f, 742, 162 in C.C. Fisto, riconducendola alla superficie di 600 mq, come già era previsto nella relazione relativa alle osservazioni della variante 2007, La rettifica permette l'incremento di volume urbanistico di ca. 150 mc.
- Variante **n. 47** (su richiesta di Lorenzi Roberta) riguarda l'ampliamento puntuale della p.ed. 421 in c.c. Mortaso, di 400 mc, trattandosi di un edificio residenziale esistente in area agricola.

Varianti relative delle zone produttive secondarie e terziarie

Le varianti che riguardano le zone produttive sono le seguenti:

- La variante **n. 31** prevede la trasformazione da produttivo locale (D2.1) a produttivo misto commerciale (D2.2) con ampliamento delle pertinenze all'area agricola locale posta sul lato nord est.

Varianti relative alle zone residenziale con destinazione a verde privato pertinenziale

Le modifiche delle aree a verde privato possono derivare da diverse esigenze, particolarità del sito e da diverse situazioni del PRG in vigore. tutte le modifiche sono compatibili con il sistema insediativo esistente.

- Variante **n. 5** - trasformazione da verde attrezzato in centro storico a verde privato;
- Variante **n. 6b** - trasformazione da area sportiva pubblica a verde privato;

- Variante **n. 11** - da parcheggio pubblico a verde privato. La modifica non comporta sostanziale riduzione dello standard urbanistico a parcheggio.
- Variante **n. 13c** - da verde agricolo a verde privato in vicinanza con la nuova area residenziale della Var. 13.
- La variante **n. 19** prevede la trasformazione da residenziale saturo a verde privato . Si tratta di un prato non suscettibile di trasformazione urbanistica.
- La variante **n. 22** prevede la trasformazione da bosco a verde privato di un'area recentemente oggetto di cambio di coltura attigua alle aree residenziali.
- La variante **n. 28 e 28 b** prevede la trasformazione da residenziale a verde privato con la riduzione conseguente di capacità edificatoria per complessivi 1.260 mc.
- La variante **n. 33** prevede la trasformazione da residenziale saturo a verde privato.
- La variante **n. 38b** prevede la trasformazione da produttivo locale (residuale) residenziale saturo a verde privato. Attualmente l'area è utilizzata come orto e giardino pertinenziale.
- La variante **n. 54 e 55** prevede la trasformazione da area pascoliva a verde privato delle aree pertinentziali dell'attività agrituristica presente a "Baite di Pra" in val di Borzago.
- La variante **n. 56** prevede la trasformazione da area pascoliva ad area per impianti tecnologici sempre nell'ambito delle pertinenze dell'attività agrituristica a "Baite di Pra" in val di Borzago, destinata ad ospitare un gruppo di trasformazione dell'energia prodotta con centralina idroelettrica.
- La variante **n. 71** la variante da agricolo locale a verde privato risulta necessaria per garantire la possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione della prevista nuova area residenziale var. 70.

Varianti relative alle zone agricole

Le varianti che riguardano le zone agricole sono le seguenti:

- La variante **n. 17** è stata stralciata in seconda adozione.
- La variante **n. 26** (su richiesta di Lorenzi Angelo) prevede l'inserimento in area agricola art. 37 del PUP di una azienda del settore apicoltura.
- La variante **n. 29** (su richiesta di Villi Mauro) prevede l'ampliamento limitato di una zona già destinata ad apicoltura.
- La variante **n. 66** prevede la riduzione dell'area zootecnica in zona agricola locale.

Varianti relative agli edifici in centro storico

All'interno dell'insediamento storico sono previste poche modifiche riferibili per lo più ad esigenze contingenti a progetti di recupero del patrimonio edilizio.

La varianti **n. 65**, (Scheda B27) **n. 15** (Scheda B54) riguardano rettifiche di tipo cartografico senza modifiche di categorie di intervento.

Le varianti **n. 2** (Scheda B61) **n. 20** (Scheda F120) riguardano ampliamenti puntuali (sopraelevazioni);

Le varianti **n. 46** (Scheda M328) riguarda la possibilità di realizzare balconi su edificio soggetto a risanamento;

La variante **n. 1** (Scheda F375bis) riguarda la modifica di categoria di intervento da R2 ad R3;

La variante **n. 51** (Scheda F389) riguarda la modifica di categoria di intervento dell'edificio già previsto in demolizione sulla base di un progetto provinciale di potenziamento e messa in sicurezza della viabilità;

Varianti relative ad edifici classificati nel patrimonio edilizio montano

Il PRG del comune di Spiazzo è stato recentemente oggetto di variante per quanto riguarda il patrimonio edilizio montano.

Con la presente variante sono previste 5 modifiche specifiche:

- Variante **n. 12** - riguarda l'inserimento di un nuovo rudere, per il quale si prevede la ricostruzione sulla base delle fotografie prodotte dai proprietari che illustrano la consistenza dell'edificio esistente fino agli anni 90. La nuova scheda riferita alla p.ed. 172 C.C. fisto, di località Santoff, prevede quindi la ricostruzione (R5) sulla base delle tipologie già descritte nel PEME.
- Variante **n. 68** - riguarda la modifica della previsione contenuta nella scheda n. B66 da R6 ad R5 ricostruzione, sulla base anche di una recente sentenza degli uffici della presidenza della repubblica, che hanno bocciato le previsioni contenute nel PRG del 2007.
- Variante **n. 69** - per la scheda B33, dove già è prevista la possibilità di ricostruzione, viste le condizioni del manufatto esistente che per il suo recupero richiede la sostituzione edilizia della parti murarie residue, si prevede la possibilità di arretrarlo di 3 metri dalla strada al fine di garantire maggiore sicurezza alla circolazione.
- Variante **n. 54 e 55** modifica delle schede relativa all'attività ricettiva garantendo la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziale ed ampliamenti legati alla riqualificazione dei servizi offerti.

Norme di Attuazione

Premettendo che le norme in vigore risultano già adeguate alle norme provinciali del PUP ed alla Legge Urbanistica 1/2008, le modifiche introdotte sono minimali e dettate per lo più dalla necessità di precisare alcuni aspetti interpretativi riscontrati in sede di prima applicazione da parte della struttura tecnica del comune ed in sede di valutazione delle conformità urbanistiche da parte della commissione edilizia comunale.

Rientrano fra queste modifiche la precisazione delle dimensioni dei manufatti accessori di cui all'articolo 47,

Altre modifiche sono state introdotte al fine di garantire la corretta attuazione delle previsioni di variante (vedasi ad esempio il nuovo articolo 10 relativo agli ampliamenti puntuali).

Una importante modifica riguarda la possibilità di effettuare sopraelevazioni per gli edifici in centro storico al fine di rendere abitabile il sottotetto recuperato a fini abitativi. (Art. 68 e 69).

Per quanto riguarda le norme relative alle distanze delle costruzioni è stata effettuata una cancellazione della norma scritta rinviando direttamente all'allegato 2 della delibera di giunta provinciale n. 2023/2010.

Adeguamento normativo del settore commerciale

Con la presente variante l'Amministrazione ha inteso adeguare la propria normativa con le nuove disposizioni applicative e criteri di localizzazione delle strutture di vendita.

La nuova normativa provinciale di settore alal quale fare riferimento è la Legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" e la Delibera di giunta Provinciale n. 1339 di

data 01/07/2013 "Approvazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale".

Il testo delle norme è stato redatto sulla base della guida predisposta dal Consorzio dei comuni trentini del mese di aprile 2014.

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

La presente rendicontazione viene redatta focalizzando l'attenzione alle varianti introdotte, rinviando alla relazione di Rendicontazione Urbanistica, già allegata alla variante 2011 (approvata con delibera di giunta Provinciale n. 1058 di data 25/05/2012).

Partecipazione

L'Amministrazione comunale nell'avviare il procedimento di variante allo strumento urbanistico ha provveduto a pubblicare un avviso pubblico ove si informava la popolazione delle intenzioni e degli obiettivi della variante stessa, invitando a presentare osservazioni e richieste specifiche di modifica dello strumento urbanistico.

Durante il periodo sono state presentate diverse richieste le quali sono state unite a quelle giacenti presso gli uffici.

Tutte le istanze sono state quindi successivamente valutate dall'amministrazione comunale, coadiuvata dalla struttura tecnica, al fine di verificare la fattibilità delle proposte.

Le varianti successivamente introdotte nello strumento urbanistico sono state quindi redatte tenendo conto delle indicazioni, senza tuttavia condizionare in modo sostanziale le proposte di modifica che sono riepilogate nell'Elenco Varianti che contiene 73 varianti cartografiche sostanziali, come già riepilogate nella relazione illustrativa.

Standard urbanistici

In sede di definizione del PRG sono stati verificati gli standard urbanistici che risultano soddisfatti

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

Spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio : minimo 18 mq

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

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

Standard urbanistici del comune di Spiazzo

| Tipo | Superficie PRG in vigore | Rapporto con popolazione residente 1319 (dic. 2013) | Rapporto con popolazione presente 4.216+1.319= 5.535 |
|---------------------------|--|---|--|
| a) istruzione (*) | 15.074 | 11,42 mq/res. | |
| b) attrezzature pubbliche | 11.831 mq | 8,96 mq/res. | 2,15 mq/pres. |
| d) aree verdi e sport | 82.875 mq | 62,83 mq/res. | 14,97 mq/pres. |
| d) parcheggi zonizzati | 9.041 esistenti 12.500 di progetto 21.541 totali | 16,4 mq/res. | 3,80 mq/pres. |

Dai dati sopra riportati risulta che Spiazzo lo standard minimo richiesto a termini di legge, facendo fronte all'incremento di popolazione previsto su base decennale.

Verifica di coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale 2008

Tutte le modifiche introdotte nella variante risultano conformi e coerenti con le previsioni del PUP ed in particolare non interessano elementi del sistema ambientale e/o invariati.

Non si rende pertanto necessario procedere con autovalutazione relativa alle aree agricole o ad altre tematiche sovracomunali quali aree del sistema natura 2000.

Inoltre nessuna variante introduce modifiche atte ad ospitare interventi che possano richiedere procedure di valutazione ambientale o screening ai sensi della normativa provinciale di settore.¹

Rischio idrogeologico

Si veda a proposito della verifica di coerenza, gli allegati tavole P1 e P2 e l'elenco delle varianti che riporta il calcolo analitico del grado di rischio indotto con le varianti cartografiche introdotte.

Le varianti che comportano un incremento di rischio pari al grado R3 sono le seguenti:

| N. variante | Destinazione PRG in vigore | Destinazione PRG di variante | Superficie interessata | Grado di rischio indotto |
|-------------|----------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 3 | Agricolo secondario | C residenziale di espansione | 274 mq | R3 |
| 40 | Agricolo secondario | C residenziale di espansione | 850 mq | R3 |
| 68 | Rudere non ricostruibile | Ricostruzione Ca da mont | 85 mq | R3 |

Per queste varianti è prevista la redazione di uno studio di compatibilità ai sensi dell'articolo 17 delle norme del PGUP, già sottoposte alla approvazione da parte della conferenza di servizio, prima dell'autorizzazione degli interventi.

Zona agricole del PUP

Il PRG è stato adeguato al PUP 2008, inserendo nelle cartografie le zone agricole:

Art. 43. - E1 Zona agricola (art. 37 PUP)

Art. 43 bis. - E2 Zona agricola di pregio

Art. 44. - E3 Zona agricola locale

Eliminando la precedente sovrapposizione che vi era fra le aree agricole di pregio e le aree agricole primarie.

All'interno delle aree agricole sono state quindi individuate le zone specificatamente destinate alla attività agricole intensive (zootecniche, apicoltura, aziende agricole speciali) come definito all'articolo 20 delle norme di attuazione. rientrano in queste zone tre delle varianti già riepilogate nella relazione: **29** (che si pone in area agricola del PUP art. 37), e **n. 8** (ASUC Fisto) che si trova in ambiente pascolivo.

Con la variante **n. 66** viene ridotta l'area destinata ad azienda agricola e ripristinato il verde agricolo art. 37.

¹ L.P. 29 agosto 1988 n. 28 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" e suo regolamento attuativo D.P.G.P. 22/11/1989 n. 13-11/Leg.

Varianti in area agricola (art. 37 PUP)

L'unica variante che interessa area agricola del PUP (art. 347) è la seguente:

| N. variante | Destinazione PRG in vigore | Destinazione PRG di variante | Superficie interessata | Compensazione |
|-------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------|
| 4 | Agricolo secondario | C residenziale di espansione | 530 mq | |
| | | | 530 mq | |
| | Area PUP art. 37 | Area agricola PRG (art. 37 PUP) | | |
| | 48.326 mq | 71.961 mq | | + 23.635 mq |

L'utilizzo di queste aree per la residenza risulta irrinunciabile, in quanto l'intervento riguarda la edificazione di un nuovo edificio all'interno della proprietà di famiglia dove già esiste un edificio residenziale. L'area non è destinata all'agricoltura ma da sempre è utilizzata come pertinenza dell'edificio esistente (già inserito in zona B saturata).



Estratto tavola del PUP con sovrapposizione varianti

Come si evince nello specchio delle aree agricole articolo 37 seguente, il PRG di Spiazzo prevede una superficie complessiva pari ad oltre 43 ha, con un incremento di 8 ha rispetto alle superfici indicate nelle tavole del PUP.

Tali incrementi sono dovuti alla riconfinazione delle singole zone, effettuata sulla base degli elementi fisici e catastali e confrontando le foto aeree recenti.

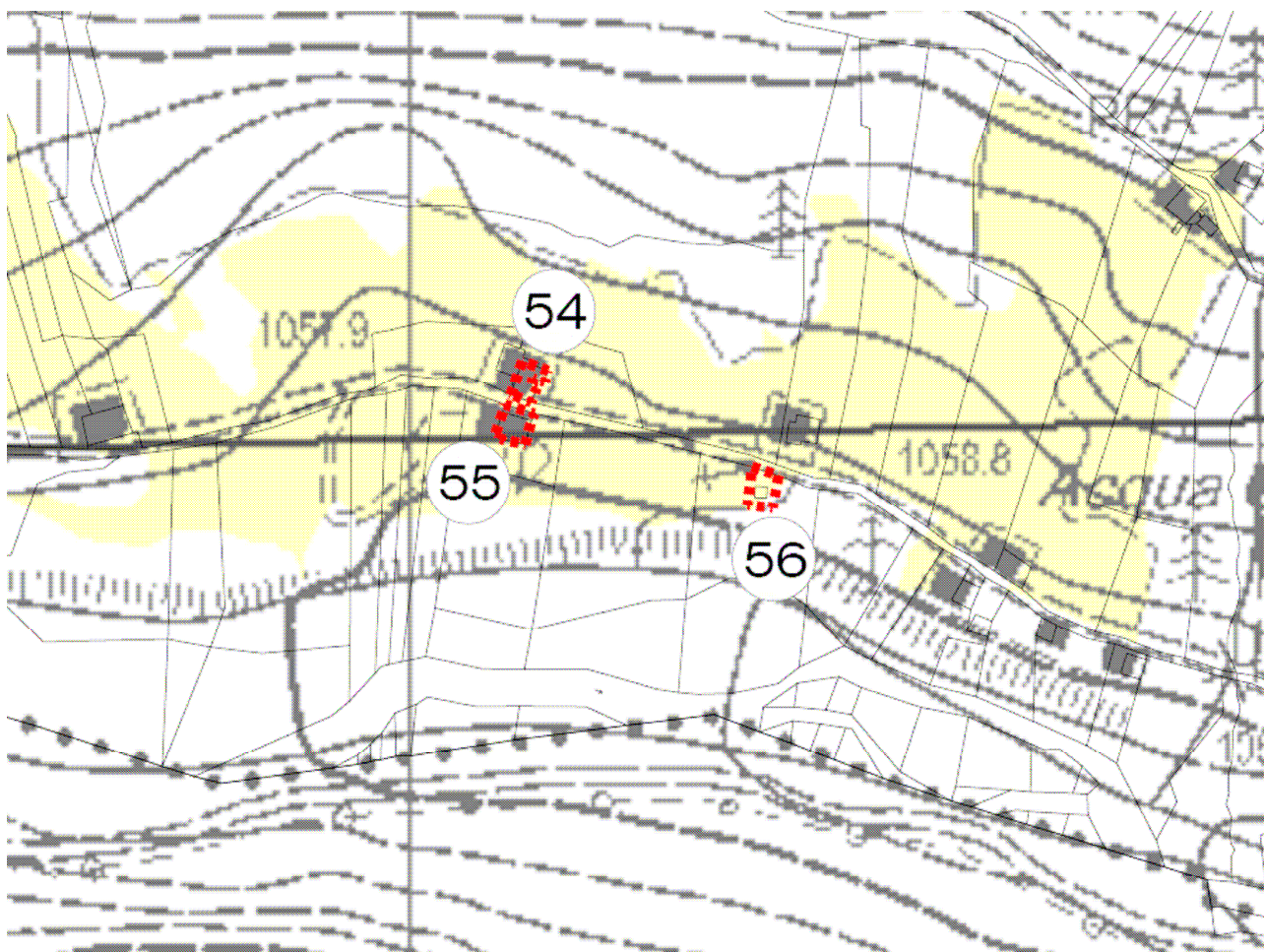
La variante n. 4 che prevede il sacrificio di 530 mq, rientra nelle aree "Fisto est" dove solo per questa area è previsto dal PRG un incremento di **23.905 mq**, al netto della riduzione effettuata con la variante stessa.

| Aree agricole PUP art. 37 | | | | |
|---------------------------|--------|--------|------------|------------------------|
| | PUP | PRG | differenze | |
| 1 | 18685 | 12625 | | |
| 2 | | 7482 | 1422 | Val Borzago |
| 3 | 58471 | 58236 | | |
| 4 | | 18176 | 17941 | Baite di Pra |
| 5 | 11073 | 14037 | 2964 | Sostin |
| 6 | 12764 | 8185 | | |
| 7 | | 4192 | | |
| 8 | | 5523 | 5136 | Mortaso |
| 9 | 29671 | 26410 | -3261 | Borzago |
| 10 | 6615 | 0 | -6615 | Area produttiva Cozzio |
| 11 | 39781 | 69107 | 29326 | Vagugn |
| 12 | 60936 | 15826 | | |
| 13 | | 54235 | 9125 | Fisto Sx Sarca |
| 14 | 3664 | 0 | -3664 | parco pubblico a Ches |
| 15 | 12121 | 22697 | 10576 | Fisto Ca da mont |
| 16 | 26067 | 16881 | | |
| 17 | 22259 | 9371 | | |
| 18 | | 11168 | | |
| 19 | | 14845 | | |
| 20 | | 7472 | | |
| 21 | | 12224 | 23635 | Fisto est |
| 22 | 51868 | 38379 | | |
| 23 | | 8669 | -4820 | Fisto nord-est |
| | 353975 | 435740 | 81765 | Differenza totale |

Un'altra serie di varianti interessa le aree agricole del PUP (Art, 37) in Val di Borzago presso la struttura agrituristica "Baite di Pra"

| N. variante | Destinazione PRG in vigore | Destinazione PRG di variante | Superficie interessata | Compensazione |
|-------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------|
| 56 | Pascolo | Impianti tecnologici | 140 mq | |
| | | | 3.140 mq | |
| | Area PUP art. 37 | Area agricola PRG (art. 37 PUP) | | |
| | 58.471 | 76.412 | | + 17.941 mq |
| | | | | |

In questo caso gli spazi sono destinati per lo più a verde privato pertinenziale degli edifici esistenti per potere realizzare accessi, parcheggi e sistemazione del verde.



Estratto tavola del PUP con sovrapposizione varianti

L'incremento di superficie agricola è risultata dalla riconfinazione sulla base degli elementi fisici, dei confini catastali e dal confronto con le foto aeree (ai sensi di quanto previsto all'articolo 11, comma 4 delle norme del PUP).

Per entrambe le zone oggetto di variante non pare possano esistere soluzioni alternative all'interessamento delle aree agricole del PUP.

Si tratta in ogni caso di aree marginali, rispetto alle aree agricole più vocate all'attività agricola specifica e poste nell'intorno di edifici esistenti.

Varianti in area agricola di pregio

Nessuna delle varianti interessa aree agricole di pregio

Nelle tavole di piano si è provveduto a ridefinire i perimetri delle aree agricole di pregio, applicando sempre le modalità indicate dall'articolo 11, comma 4 delle norme del PUP.

A seguito di dette precisazioni di confine la superficie destinata ad agricoltura di pregio risulta essere di 450.402 mq, contro i 420.167 mq, previsti dal PUP, con un incremento positivo netto di 30.235 mq. (oltre 3 ettari).

In particolare gli incrementi si sono concentrati lungo le sponde del fiume Sarca destro, fra il centro abitato ed il confine con il comune di Pelugo.

Tale incremento compensa parte dell'area agricola persa in prossimità delle aree produttive poste a confine con il comune di Strambo, le aree boschive esistenti lungo il versante sinistro della valle sopra la strada provinciale per Bocenago, ed in prossimità del depuratore.

| Aree agricole PUP art. 37 | | | | |
|---------------------------|--------|--------|------------|--|
| | PUP | PRG | differenze | |
| 1 | 98774 | 114645 | | |
| 2 | 54739 | 47299 | | |
| 3 | 135847 | 145659 | | |
| 4 | 130807 | 142799 | | |
| | 420167 | 450402 | 30235 | |

Quadro di raffronto fra le aree.

Aree Rete natura 2000

Nessuna delle varianti interessa aree soggette a tutela particolare: Parco Adamello Brenta, SIC, ZPS, o riserve provinciale e/o locali.

Risorse idriche - parco Fluviale

Una sola variante (**Var. n. 58**) ricade in area destinata al parco fluviale e riguarda la corretta indicazione della pista ciclopedonale già realizzata dal servizio provinciale.

Valutazioni economiche

Per quanto riguarda la verifica economica della variante, ossia l'impatto che le modifiche, soprattutto riferibile alle opere pubbliche ed alle opere di urbanizzazione, si annota come le varianti singolarmente analizzate non comportano obbligo di spesa diretto ed immediato da parte dell'Amministrazione comunale.

si evidenzia come alcune delle variante che contengono interesse pubblico (var. n. 35 e 67) permetteranno all'amministrazione di ottenere aree necessarie alla realizzazione di opere pubbliche già previste dalla strumento in vigore, lasciando al concessionario gli oneri per la realizzazione delle opere necessarie all'attuazione della parte privata (accessi, recinzioni).

Dimensionamento del Piano Regolatore Generale.

Il dimensionamento del 2012

Per il calcolo del fabbisogno abitativo e del dimensionamento del PRG si fa riferimento alla relazione allegata alla variante di adeguamento alla L.P. 16/2005, approvato dalla Giunta Provinciale in data 25 maggio 2012 con delibera n. 1058.

La relazione del 2012 riportava in sintesi:

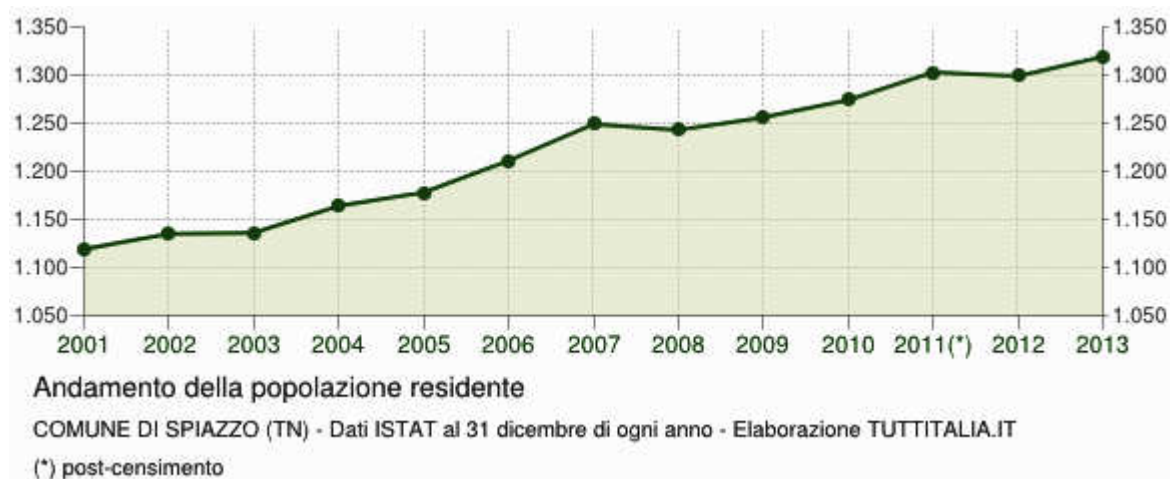
| | | | |
|---|--|--|---|
| Capacità insediativa PRG in vigore: | | | Totale volume realizzabile nelle aree libere: 60.277 mc |
| Incremento decennale della popolazione | Abitanti: 165 | Componenti a famiglia: 2,30 abit/nucleo | Nuclei familiari: 73 |
| Fabbisogno abitativo per incremento demografico | Nuclei familiari: 73 nuclei | Volume medio per ogni nucleo 600 mc/nucleo | Fabbisogno totale per residenza stabile 43.800 mc |
| Fabbisogno abitativo per disagio abitativo | Nuclei familiari: 12 nuclei | Volume medio per ogni nucleo 600 mc/nucleo | Fabbisogno per il disagio abitativo 7.200 mc |
| Fabbisogno abitativo per residenza stagionale | Unità abitative 30 | Volume medio per ogni nucleo 400 mc/nucleo | Fabbisogno per residenza stagionale 12.000 mc |
| SUBTOTALE VOLUME PER RESIDENZA ORDINARIA: | | | Fabbisogno per residenza ordinaria: 63.000 mc |
| Fabbisogno alloggi per residenza turistica: | Totale alloggi per residenza ordinaria: 115 | Percentuale massima di alloggi turistici: 20% | |
| | Numero massimo alloggi turistici: 23 | Volume medio per ogni unità 350 mc/unità | Fabbisogno volumetrico per alloggi turistici 8.050 mc |
| TOTALE VOLUME URBANISTICO: | | | Fabbisogno per residenza ordinaria: 71.050 mc |

Andamento demografico dell'ultimo decennio

Trascorsi ca. 4 anni dalla data di prima elaborazione delle tabelle, con la presente variante si vogliono confermare i dati precedenti sulla base sia dell'attività residenziale avviata nel corso degli ultimi anni che ha comportato la riduzione di ca. il 10% della capacità insediativa, sia sulla base dell'andamento demografico che dimostra un trend positivo più forte rispetto a quanto previsto nel 2011.

Il dato aggiornato sull'andamento demografico porta oggi a stimare per il prossimo decennio un incremento demografico di 195 unità applicando per il prossimo decennio la percentuale media riscontrata negli ultimi dieci anni che si fissa sull'incremento annuo del 1,39%.

Il trend positivo di incremento demografico è conformato anche da una ripresa del numero medio dei componenti familiari passato da 2,10 del 1996 a 2,30 del dicembre 2013, segno di una ripresa demografica caratterizzata da un significato un incremento delle famiglie numerose.



TAV. XIII.01 Consistenza degli esercizi alberghieri e complementari, degli alloggi privati e delle seconde case per comune (2013)

| Comuni | Esercizi alberghieri | | Esercizi complementari | | Totale | | Alloggi privati | | Seconde case | | In complesso | |
|---------|----------------------|-------|------------------------|-------|--------|-------|-----------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | Numero | Letti | Numero | Letti | Numero | Letti | Numero | Letti | Numero | Letti | Numero | Letti |
| Spiazzo | 5 | 158 | 7 | 334 | 12 | 492 | 345 | 1.620 | 526 | 2.104 | 883 | 4.216 |

| Anno (31/dic.) | Popolazione residente | Variazione assoluta | Variazione percentuale | Numero Famiglie | Media componenti per famiglia |
|-------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|----------------------------------|
| 2001 | 1 119 | | | | |
| 2002 | 1 135 | 16 | 1,43% | | |
| 2003 | 1 136 | 1 | 0,09% | 498 | 2,21 |
| 2004 | 1 164 | 28 | 2,46% | 509 | 2,22 |
| 2005 | 1 178 | 14 | 1,20% | 513 | 2,24 |
| 2006 | 1 211 | 33 | 2,80% | 530 | 2,23 |
| 2007 | 1 249 | 38 | 3,14% | 544 | 2,25 |
| 2008 | 1 243 | -6 | -0,48% | 538 | 2,27 |
| 2009 | 1 256 | 13 | 1,05% | 544 | 2,26 |
| 2010 | 1 274 | 18 | 1,43% | 553 | 2,26 |
| 2011 | 1 303 | 29 | 2,28% | 541 | 2,27 |
| 2012 | 1 299 | -4 | -0,31% | 547 | 2,26 |
| 2013 | 1 319 | 20 | 1,54% | 546 | 2,32 |

MEDIA ANNUA 17 1.39%

Applicazione della media annua per i prossimi 10 anni

| Anno (31/dic.) | Popolazione residente | Variazione assoluta | Variazione percentuale | Numero Famiglie | Media componenti per famiglia |
|-------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|----------------------------------|
| 2013 | 1 319 | | | | |
| 2014 | 1 337 | 18 | 1,39% | | |
| 2015 | 1 356 | 19 | 1,39% | | |
| 2016 | 1 375 | 19 | 1,39% | | |
| 2017 | 1 394 | 19 | 1,39% | | |
| 2018 | 1 413 | 19 | 1,39% | | |
| 2019 | 1 433 | 20 | 1,39% | | |
| 2020 | 1 453 | 20 | 1,39% | | |
| 2021 | 1 473 | 20 | 1,39% | | |
| 2022 | 1 493 | 20 | 1,39% | | |
| 2023 | 1 514 | 21 | 1,39% | | |

Differenza di popolazione decennale

| Periodo (31/dic.) | Incremento netto totale | Variazione | Variazione percentuale | Numero Famiglie | Media componenti per famiglia |
|----------------------|----------------------------|------------|---------------------------|--------------------|----------------------------------|
| 2014-2023 | 195 | | | 84 | 2,32 |

Calcolo del fabbisogno volumetrico per edilizia residenziale

| | | | |
|---|-----------|-------------|---------------|
| Numero nuclei familiari residenti | a) | nulcei | 84 |
| Volume medio per abitante | b) | mc | 100 |
| Numero medio abitanti per nucleo familiare | c) | ab/nucleo | 2,32 |
| Volume medio dell'alloggio per ogni nucleo | d) = b)* | mc/nucleo | 232 |
| Indice d'adeguamento spazi residenziali totali | e) | | 2,5 |
| Volume urbanistico netto per ogni alloggio | f) = d)*e | mc/alloggio | 580 |
| Volume totale alloggi per residenza stabile | g) = f)*c | mc | 48 720 |
| Numero nuclei per disagio abitativo | a) | nulcei | 10 |
| Volume medio dell'alloggio per ogni nucleo | b) | mc/nucleo | 580 |
| Volume totale alloggi | c) = a)* | mc | 5 800 |
| Numero nuclei per residenza stagionale | a) | nulcei | 30 |
| Volume medio dell'alloggio per ogni nucleo | b) | mc/nucleo | 350 |
| Volume totale per alloggi | c) = a)* | mc | 10 500 |
| SUBTOTALE VOLUME PER RESIDENZA ORDINARIA: | | | 65 020 |
| Rapporto alloggi turistici / alloggi residenziali | a) | 20% | 24,8 |
| Volume medio dell'alloggio per ogni nucleo | b) | mc/nucleo | 350 |
| Volume massimo per alloggi turistici | c) = a)* | mc | 8 680 |
| TOTALE VOLUME URBANISTICO: | | | 73 700 |

Si fa presente che degli 8.050 mc., 3.150 sono stati assegnati al Piano Attuativo n. 4 "Ex Ille" con la variante approvata dalla giunta Provinciale in data 3 novembre 2014 con delibera n. 1867. Con la presente variante vengono assegnati ulteriori 750 mc. per edilizia turistica riducendo il contingente già assegnato in occasione della Variante 2012 (Del GP 1058/12) come precisato all'articolo 86 delle norme di attuazione del PRG.

Bilancio della capacità insediativa del PRG in rapporto alle esigenze abitative.

Dal confronto dei dati della potenzialità edificatoria del PRG pari a **51.577 mc.** al quale si aggiungono **6.000 mc** previsti nel PA 4 della Variante in corso di approvazione (Poi approvata dalla Giunta Provinciale con del n. 1867/14), ed i **11.834 mc** della presente variante, si raggiunge la capienza complessiva di **69.411 mc.** e il dato del volume necessario per le esigenze abitative della residenza ordinaria e di quella turistica pari a **73.700 mc.**

La capacità insediativa del PRG di variare risulta coerente con la stima delle esigenze abitative predisposte nel rispetto dei criteri fissati dalla delibera di Giunta Provinciale 1281/06.

Conclusione del procedimento di autovalutazione

Verificato che nessuna delle varianti comporta interventi assoggettati a valutazione impatto ambientale o valutazione di incidenza e che non esistono particolari aspetti ambientali interessati dalla variante in termini generale, e che nessuna modifica puntuale comporta impatti significativi.

In conclusione le previsioni di variante non comportano modifiche sostanziali al quadro già delineato dalla variante generale 2011, e non presentano elementi tali da produrre effetti significativi sull'ambiente.

La valutazione complessiva risulta quindi positiva ed approvata dalla competente struttura ambientale.