



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di Bedollo

PRG comunale

1° adozione - delibera commissario
ad acta n. 1 d.d. 29/10/2019

2° adozione - delibera commissario
ad acta n. 1 d.d. 29/01/2021

approvazione - delibera G.P.
n. d.d.

pubblicazione B.U.R
n. d.d.

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMUNITA' ALTA VALSUGANA E
BERSNTOL

Il Responsabile di servizio:
arch. Paola Ricchi

VARIANTE GENERALE 2019

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

data: Settembre 2021



Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamo' schoft Hoa Valzegù ont Bersntol



Provincia Autonoma di Trento

Comune di Bedollo

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante generale 2019

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettazione: COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL
Tolgamoà' schöft Hoa Valzegu' ont Bersntol

Servizio Urbanistica
Il Responsabile del Servizio – arch. Paola Ricchi

Pergine Valsugana, settembre 2021

1^a adozione – delibera commissario ad acta n. 1 dd. 29.10.2019

2^a adozione – delibera commissario ad acta n. 1 dd. 29.01.2021

approvazione – delibera Giunta provinciale n. dd.

pubblicazione – bollettino ufficiale Regione n. dd.

SOMMARIO

Parte prima – CARATTERI GENERALI	1
1.1 Premessa	1
1.2 La situazione urbanistica vigente.....	3
1.3 Il rapporto con la legge urbanistica provinciale.....	4
1.4 Il rapporto con il Piano urbanistico provinciale.....	5
1.5 Il rapporto con il Piano territoriale della Comunità.....	6
Parte seconda – IL PROGETTO DI VARIANTE	8
2.1 Metodologia di piano ed obiettivi della variante	8
2.2 Le specificazioni provinciali per l’uniformità e omogeneità dei piani	9
2.3 La cartografia.....	10
2.4 Le norme di attuazione	11
2.5 Il regolamento di attuazione	13
2.6 Il prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici.....	13
2.7 La schedatura degli edifici classificati.....	14
2.8 Il dimensionamento residenziale	15
2.9 La VAS – rendicontazione urbanistica	16
2.10 Le deliberazioni in materia di uso civico.....	16
2.11 La correzione di errori materiali	17
Parte terza – LE PREVISIONI	19
3.1 Insediamenti storici ed edifici storici sparsi	19
3.2 Patrimonio edilizio tradizionale montano.....	22
3.3 Zone per insediamenti a prevalenza residenziale	23
3.3.1 Zone residenziali di completamento	24
3.3.2 Zone miste prevalentemente residenziali.....	26
3.3.3 Zone residenziali di nuova espansione	26
3.4 Verde privato	27
3.4 Attività produttive del settore secondario	27
3.5 Aree a destinazione multifunzionale.....	28
3.6 Attrezzature ed impianti turistici	28
3.6.1 Zone ricettive ed alberghiere	29
3.6.2 Zone per campeggio.....	29
3.6.3 Zone di sosta attrezzata per autocaravan	29
3.6.4 Zone a servizio dello sci da fondo	30
3.7 Aree agricole.....	30
3.8 Aree pascolive.....	31
3.9 Aree boschive ed alpestri	32
3.10 Attrezzature e servizi pubblici	33
3.11 Piazzole per elicottero.....	34
3.12 Verde pubblico-parco	34
3.13 Infrastrutture relative alla mobilità	35
3.13.1 Mobilità veicolare	36
3.13.2 Percorsi pedonali e ciclabili	37
3.14 Parcheggi	38
3.15 Infrastrutture di servizio.....	40
Parte quarta – MODIFICHE APPORTATE DOPO L’ADOZIONE DEFINITIVA...	41
Parte quinta – GLI ELABORATI DI VARIANTE	44
5.1 Elementi costitutivi del PRG	44
5.2 Elaborati integrativi della variante.....	45

Parte prima – CARATTERI GENERALI

1.1 Premessa

Con convenzione repertorio n. 34 di data 23.11.2015 l'Amministrazione comunale di Bedollo ha conferito al Servizio Urbanistica della Comunità Alta Valsugana e Bersntol l'incarico per la stesura di una variante al Piano Regolatore Generale.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno proporre una rivisitazione complessiva dello strumento urbanistico locale, per adeguarlo alle molteplici modifiche normative introdotte a livello provinciale in materia urbanistico-edilizia ed aggiornarlo alla situazione in atto sul territorio ed alle sue dinamiche, rispondendo nel contempo ad alcune istanze della popolazione. Sempre più le esigenze della società moderna impongono il continuo rinnovo delle regole a governo del territorio e la materia urbanistico-edilizia è una delle più coinvolte in questo processo.

Il PRG attualmente in vigore nel comune di Bedollo deriva dall'impianto pianificatorio del Piano Urbanistico Comprensoriale degli anni ottanta e relative varianti. Tale strumento urbanistico comprensoriale, equiparato a PRG dalla L.P. 22/91, è stato successivamente sottoposto a due varianti sostanziali: una di carattere generale ed una incentrata sul censimento del patrimonio edilizio montano. A queste va aggiunta la variante di recepimento dei "*Patti territoriali*" di cui alla L.P. 4/96 ed una rettifica di recepimento dell'avvenuta trasformazione di aree boscate in aree agricole ai sensi dell'art. 34, comma 3 della L.P. 1/2008, oltre ad altre varianti puntuali.

Ora, a più di dieci dalla "*variante generale*" del 2006 è doveroso procedere ad una generale revisione dello strumento urbanistico comunale, spaziando sulle diverse tematiche di competenza con uno sguardo rivolto anche agli indirizzi strategici della nuova pianificazione di grado intermedio, il PTC, del quale è in corso l'iter di approvazione.

Questo processo di aggiornamento ed innovazione non intende comportare stravolgimenti all'impianto pianificatorio comunale esistente, tutt'ora pienamente valido nei suoi caratteri fondanti, bensì operare una serie di modifiche che nello specifico riguardano principalmente i seguenti aspetti:

- 1) lettura dei connotati paesaggistici attuali del territorio comunale, attraverso l'analisi delle sue evoluzioni nel corso degli ultimi trent'anni (post PUC) ed in particolare nell'ultimo decennio, con riguardo al patrimonio edilizio esistente, allo sviluppo insediativo, al sistema economico, alle infrastrutture di servizio, all'alternanza delle superfici ad uso agricolo/pascolivo e forestale ed alla componente paesaggistica nel suo complesso;
- 2) valutazione delle richieste di variante presentate all'Amministrazione comunale da parte di soggetti privati interessati ed accoglimento di tutte quelle coerenti con i criteri di piano;
- 3) adeguamento alle leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia, riguardanti:
 - il Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 5/2008), con particolare riferimento alle aree agricole da esso individuate e precisate nel PTC adottato;
 - la disciplina in materia di commercio secondo i criteri di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013;
 - la Legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 15/2015) e relativa disciplina attuativa di cui al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

- le specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi ai fini dell'uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla Del.G.P. n. 1227 dd. 22.07.2016;
- la disciplina degli ambiti fluviali del PGUAP sulla base dell'approfondimento effettuato dal PTC adottato.

Tutto questo supportato da una adeguata restituzione cartografica e normativa di raffronto che evidenzia tutte le modifiche significative.

Il progetto di variante ha visto il diretto coinvolgimento della specifica Commissione urbanistica comunale, nonché la collaborazione degli uffici comunali. La variante ha comportato una gran mole di lavoro, sia in termini di verifica e confronto tra soggetti coinvolti che di sopralluoghi sul territorio e di informatizzazione e studio dei dati raccolti, nonché nella redazione dei vari elaborati cartografici e normativi. Lo studio di piano è stato corredato dal documento di valutazione degli effetti sull'ambiente, a sensi del D.P.P. 14.09.2006 n. 15-68/Leg. e della Del.G.P. n. 349 dd. 26.02.2010 (rendicontazione urbanistica) e dall'analisi del dimensionamento residenziale. Ogni scelta pianificatoria è stata valutata attentamente anche in riferimento ai pericoli di natura geologica, idrogeologica e valanghiva ed alla compatibilità con la disciplina del PGUAP.

L'iter amministrativo della variante ha richiesto preliminarmente la pubblicazione ai sensi dell'art. 37, comma 1 della L.P. 15/2015 di un avviso pubblico riportante gli obiettivi prioritari fissati dall'Amministrazione comunale, quali:

- “1) adeguare la cartografia e le norme tecniche di attuazione in funzione delle disposizioni normative emanate dalla Provincia Autonoma di Trento ed in particolare la L.P. 4 agosto 2015 n. 15, assicurando altresì, contestualmente al procedimento di formazione della variante generale, la valutazione dello strumento urbanistico secondo quanto previsto dalla normativa vigente (VAS/rendicontazione urbanistica);*
- 2) verificare le esigenze e necessità dell'amministrazione in ordine a servizi e infrastrutture pubbliche;*
- 3) adeguare il PRG alla pianificazione di grado sovraordinato ed in particolare al PUP 2008, nonché alla disciplina provinciale del commercio in conformità al piano stralcio del PTC in vigore dal 15 luglio 2015;*
- 4) effettuare una verifica orientativa di coerenza del PRG in itinere rispetto ai contenuti del PTC recentemente adottato;*
- 5) definire il carico insediativo massimo del territorio e il dimensionamento residenziale;*
- 6) valutare le richieste dei privati compatibilmente con la situazione urbanistica e/o con le norme urbanistiche vigenti sulle aree interessate;*
- 7) aggiornamento del Piano regolatore al fine di poter permettere una riqualificazione paesaggistica e ambientale del territorio del Comune di Bedollo.”*

A seguito di quest'avviso sono state presentate diverse proposte di modifica al PRG, improntate quasi esclusivamente a rispondere alle esigenze specifiche dei proponenti, alle quali si è cercato di dare risposta affermativa ogni qualvolta si riscontrava la coerenza con gli obiettivi della variante.

Con la delibera Commissariale dell'ing. Francesca Mattei n. 1/2019 di data 29.10.2019 il Comune di Bedollo ha adottato in via preliminare la “Variante Generale 2019” al proprio Piano Regolatore Generale.

A seguito di questa prima adozione sono state acquisite le osservazioni della Provincia Autonoma di Trento, espresse con verbale della Conferenza di pianificazione n. 13/2020 di data 20.02.2020, e quelle dei soggetti privati interessati, nonché i pareri delle Amministrazioni dei

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Beni gravati da uso civico. Nel periodo di pubblicazione delle osservazioni non è pervenuta alcuna ulteriore osservazione correlata. Tutto questo materiale relativo alle forme di partecipazione della pianificazione previste dalla *“Legge provinciale per il governo del territorio 2015”* è stato attentamente valutato; ad esso viene dato il debito riscontro in due distinti elaborati integrativi del progetto di variante (vedi 4.2). Questi descrivono in maniera puntuale le modifiche apportate agli elementi costitutivi del PRG in accoglimento di osservazioni e pareri, nonché le motivazioni che hanno indotto a non accogliere alcuni degli aspetti rilevati.

Nella *“Parte terza”* la presente relazione illustra nel dettaglio, per ogni destinazione funzionale di zona, i principi e i criteri urbanistici che hanno determinato le scelte effettuate dalla variante nonché gli aggiustamenti compiuti dopo la prima adozione, in risposta alle osservazioni di tutti i soggetti coinvolti nel procedimento di modifica del PRG. In coda ad ogni singolo paragrafo è indicata la numerazione delle modifiche puntuali apportate alle diverse zone del territorio comunale in riferimento con gli elaborati cartografici di raffronto.

1.2 La situazione urbanistica vigente

Come citato in premessa, il vigente PRG di Bedollo deriva dal Piano urbanistico comprensoriale (PUC) redatto negli anni '80 dal Comprensorio Alta Valsugana - C4. Questo piano ha costituito per il Comune il primo strumento urbanistico di livello locale, seppur realizzato a dimensione sovracomunale. Al PUC era affiancato il PGTIS (piano generale di tutela degli insediamenti storici), anch'esso d'impostazione comprensoriale e relativo esclusivamente alla pianificazione dei centri storici di cui alla L.P. 44/78. Entrambi gli strumenti urbanistici sono poi stati equiparati, per effetto della legge provinciale 22/91 e per quanto riguarda il territorio dei rispettivi Comuni, a Piano Regolatore Generale. Divenuto di competenza comunale, il PRG è stato sottoposto ad alcune varianti negli ultimi anni. Tra queste la più significativa è quella denominata *“Variante generale 2006”*, approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2225 del 27.10.2006 dopo un iter caratterizzato da ben quattro decreti di adozione (uno poi annullato) da parte del Commissario ad acta. Questa variante, oltre a rivedere totalmente la disciplina degli insediamenti storici ed introdurre alcune modifiche al sistema insediativo, ha profondamente rinnovato lo strumento pianificatorio, provvedendo all'informatizzazione della cartografia e all'adeguamento della normativa al PUP.

Nel frattempo, con la variante pattizia approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 260 del 08.02.2005 il piano era stato modificato puntualmente allo scopo di favorire cinque interventi specifici: due nel settore ricettivo-alberghiero, due in quello artigianale ed uno in quello commerciale.

Alla revisione urbanistica del 2006 è seguita un'altra variante di carattere generale, approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2867 del 23.12.2011, anch'essa rilevante poiché incentrata sul censimento del patrimonio edilizio montano. Dal punto di vista normativo tale variante non si è limitata a disciplinare i manufatti censiti ai sensi dell'art. 61 della L.P. 1/2008 (specifico regolamento di attuazione) ma ha compiuto un adeguamento del Piano alle principali novità introdotte a livello provinciale in quel momento, nello specifico le disposizioni in materia di distanze.

In data 13.07.2011 è poi entrata in vigore una variante puntuale incentrata sulla rettifica di alcune rappresentazioni grafiche errate e la previsione di un nuovo lotto residenziale in località "Pec". La variante è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28.04.2011, nonché con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1496 del 07.07.2011. Una

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

seconda variante puntuale (art. 34, comma 1, L.P. 1/2008) che rettificava un errore materiale riguardante la rappresentazione di una piccola parte dell'area a verde pubblico in località "Moscatti" è entrata in vigore il 06.03.2013. Tale variante era stata approvata con deliberazione del Consiglio comunale di Bedollo n. 10 del 04.02.2013.

La più recente modifica apportata al PRG di Bedollo si è limitata a rettificare la zonizzazione del territorio rurale per recepire l'avvenuta trasformazione di aree boscate in aree agricole ai sensi dell'art. 34, comma 3 della L.P. 1/2008.

1.3 Il rapporto con la legge urbanistica provinciale

Negli ultimi anni la Provincia Autonoma di Trento ha apportato svariate modificazioni alla disciplina urbanistica di propria competenza, in particolare quelle introdotte con la nuova Legge 4 agosto 2015, n. 15 *"Legge provinciale per il governo del territorio"* e le relative norme attuative del *"Regolamento urbanistico-edilizio"* approvato con D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Queste disposizioni sono andate a sostituire, quasi per intero, quelle della L.P. 1/2008 e della raccolta delle norme provinciali che si occupano della stessa materia contenute nel *"Codice dell'urbanistica"*.

Rispetto alla normativa del piano vigente, le disposizioni provinciali hanno modificato in modo sostanziale la definizione di *"ristrutturazione edilizia"*, in primo luogo con la L.P. 25/2012 che, rivedendo l'art. 99 della L.P. 1/2008, ha ricompreso in questo intervento la demolizione e ricostruzione degli edifici nel rispetto dell'ingombro planivolumetrico preesistente (ex sostituzione edilizia). La L.P. 15/2015 ha poi esteso il concetto di *"ristrutturazione edilizia"* anche agli interventi di demolizione e ricostruzione nel senso più ampio del termine, nonché all'ampliamento di superficie utile netta e volume dell'edificio esistente entro determinati limiti. Il recepimento di questa novità legislativa provinciale interessa le norme di piano sotto diversi aspetti. La sua incisività sarà presumibilmente maggiore riguardo agli interventi di ristrutturazione dell'edilizia "ordinaria" nelle zone agricole ovvero relativa a quelli edifici aventi come limite massimo di opere consentite quelle riconducibili a questa specifica categoria. Diversamente, nelle zone prevalentemente destinate all'insediamento le possibilità di trasformazione urbana erano già sostanzialmente illimitate, pur nel rispetto degli indici stabiliti, e pertanto già si poteva eseguire la demolizione e ricostruzione dei fabbricati. Per quanto riguarda gli insediamenti storici e il patrimonio edilizio tradizionale montano gli interventi di recupero rimarranno condizionati al rispetto dei rispettivi prontuari ed altri eventuali vincoli (di facciata, tipologici, strutturali, ecc.) previsti dalla norma di Piano.

Fra le altre novità della L.P. 15/2015 spicca quanto stabilito all'art. 105, comma 1 e cioè la possibilità di sopraelevazione fino ad un metro (comunque lo stretto necessario al raggiungimento dell'altezza minima utile) per il recupero dei sottotetti a fini abitativi di tutti gli edifici soggetti a risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, in alternativa (se più favorevole) alle possibilità d'ampliamento previste dal PRG. La variante ha operato la scelta di recepire pedissequamente queste nuove disposizioni provinciali, rinunciando alla possibilità di derogare dalla norma delle sopraelevazioni *"su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche"* data dal comma 2 dell'art. 105 della L.P. 15/2015. Fatta salva l'applicazione della norma provinciale sopra citata, la disciplina di piano relativa agli ampliamenti delle unità edilizie di interesse storico rimane sostanzialmente immutata (vedi 3.1).

Con questa variante si è anche cercato di rispettare:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

- a) il *“principio di non duplicazione della disciplina”* di cui all'art. 17, comma 6 della L.P. 15/2015. A tal fine sono state stralciate dall'elaborato delle norme di attuazione tutte le riproduzioni dei contenuti della disciplina provinciale, introducendovi nel contempo i rinvii espressi alla medesima in tutti i casi ritenuti necessari per facilitare una corretta applicazione del PRG;
- b) l'obbligo di adeguamento alle definizioni e ai metodi di misurazione della disciplina provinciale di cui all'art. 104, comma 3 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. nonché il principio generale di conversione degli indici edilizi in superficie utile netta e numero di piani nelle aree prevalentemente destinate alla residenza, di cui al comma 5 del medesimo articolo del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Come già evidenziato in precedenza, la variante viene redatta nel massimo impegno di rispettare *“le specificazioni tecniche e informative che la Provincia, le comunità e i comuni devono rispettare nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale, per garantire l'uniformità e l'omogeneità e per assicurarne l'integrazione con il SIAT”*, in conformità con l'art. 10, comma 4 della L.P. 15/2015 (ex art. 9, comma 5 L.P. 1/2008), concretizzandosi nelle disposizioni della Del.G.P. n. 1227 del 22.07.2016. Ciò ha comportato una completa rivisitazione della rappresentazione cartografica e l'attribuzione ad ogni elemento significativo della disciplina del PRG (zone urbanistiche, aree di protezione, vincoli puntuali, ecc.) dello shape-file più appropriato.

Questo programma di allineamento del Piano alla Legge provinciale per il governo del territorio è stato affinato nella seconda adozione della variante, a seguito delle osservazioni della Conferenza di pianificazione provinciale, ed ulteriormente rettificato nella fase di approvazione (vedi Parte quarta).

1.4 Il rapporto con il Piano urbanistico provinciale

Come già accennato, con questa variante il Piano regolatore comunale viene adeguato al Piano urbanistico provinciale (PUP), approvato con Legge provinciale n. 5 del 27 maggio 2008, anche in merito alle scelte ed ai criteri esplicitati nella sua relazione illustrativa (Allegato A della L.P. 5/2008). Considerato che il progetto di variante è stato elaborato in contemporanea con l'iter di approvazione del PTC (Piano Territoriale della Comunità) in itinere, questa operazione di adeguamento non è stato possibile prescindere dagli approfondimenti, precisazioni, specificazioni,... contenuti nel medesimo strumento di programmazione urbanistica di livello intermedio.

Per il PRG di Bedollo, le principali modifiche apportate in adeguamento al PUP consistono nel recepimento delle *“invarianti”*, in primis quelle definite aree agricole di pregio, delle aree con destinazione agricola, a bosco, a pascolo nonché delle aree di protezione fluviale di cui agli artt. 8, 23, 37, 38, 39 e 40 delle rispettive norme di attuazione. Per quanto riguarda l'adeguamento di Piano alla *“Carta del paesaggio”* del PUP (art. 9 delle norme di attuazione) s'è fatto riferimento alla Carta di Regola del PTC, ponendo l'attenzione alle linee di contenimento del sistema insediativo ed ai fronti di pregio. Un maggior approfondimento, in termini di salvaguardia e valorizzazione degli elementi strategici indicati dal PTC e delineati negli elaborati di studio specifici e nelle schede linee d'azione, sarà possibile tuttavia solo successivamente alla elaborazione degli abachi e manuali previsti ai sensi dell'articolo 30 delle relative norme di attuazione.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

In merito alle “invarianti” di cui all’art. 8 delle norme di attuazione del PUP, oltre alle aree agricole di pregio vengono riproposte, con individuazione cartografica e normativa aggiornata, le riserve della rete “Natura 2000”.

Partendo dall’esigenza di recepire le aree agricole e le aree agricole di pregio del PUP, con questa variante si è operata una profonda revisione dell’intero contesto agro-silvo-pastorale, secondo la delimitazione effettuata dal PTC a seguito dei propri approfondimenti e precisazioni nei confronti dello strumento urbanistico provinciale. A completamento della zonizzazione del comparto agricolo, in via residuale rispetto alla zonizzazione del PUP, sono state individuate le “zone agricole di tutela ambientale” quali aree di rilevanza locale a destinazione agricola. Riguardo al territorio a destinazione agro-silvo-pastorale la variante ha inteso recepire l’indirizzo espresso con forza dal PTC rivolto al ripristino delle superfici a prato e pascolo utilizzate in passato e conseguente ridimensionamento delle aree boschive-forestali. In coerenza con questa linea d’indirizzo sono stati introdotti nel Piano alcuni progetti previsti nel “Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio”. Nella strategia di riequilibrio delle aree boscate rispetto al contesto agricolo ha fatto irruzione in maniera sconvolgente l’evento calamitoso dell’ottobre 2018, che con venti straordinariamente intensi ha devastato parecchi ettari del territorio comunale. Tutto ciò ha condizionato l’elaborazione della variante al punto che, nella forma espressa in prima adozione, è risultata sbilanciata nell’individuazione di aree agricole a scapito del bosco. Questa situazione di sottodimensionamento delle aree boscate non è sfuggita alla Conferenza di pianificazione la quale ha rilevato la necessità di rivedere le previsioni di variante con maggior coerenza con l’effettivo stato dei luoghi.

Approfondendo ulteriormente le caratteristiche del contesto agro-silvo-pastorale del territorio comunale sulla base delle osservazioni provinciali e dei contenuti del PTC nonché a seguito di verifica puntuale dello stato di fatto dei luoghi e sulla scorta delle indicazioni degli Uffici forestali di zona è stata quindi modificata nuovamente l’individuazione delle aree boscate ai fini della seconda adozione. Non si è operata tuttavia l’individuazione dei boschi di pregio, rimandando la loro definizione ai successivi studi previsti nell’ambito della redazione dei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. Le aree non individuate come agricole o boscate e nemmeno come aree insediative rappresentano le “zone a pascolo” o le “zone ad elevata integrità”, a seconda delle loro caratteristiche prevalenti.

Per quanto riguarda infine le aree di protezione dei laghi il piano vigente era già stato adeguato in passato alle previsioni del Piano urbanistico provinciale. Ora con la variante viene operato un ulteriore adeguamento rispetto al PUP attualmente in vigore, apportando alcune lievi modifiche al perimetro dell’area vincolata ed una, più significativa, comportante l’esclusione parziale della spiaggia situata ad est del bacino lacustre.

1.5 Il rapporto con il Piano territoriale della Comunità

La Giunta provinciale, con delibera n. 531 dd. 19.04.2019, ha approvato il Piano territoriale della comunità (PTC). Questo nuovo strumento urbanistico è stato redatto dalla Comunità Alta Valsugana e Bersntol ed adottato in via preliminare con propria delibera assembleare n. 18 dd. 30.06.2015. La Comunità aveva poi provveduto alla seconda e definitiva adozione di questo Piano con delibera consigliere n. 14 dd. 24.07.2017.

Anche il Comune di Bedollo è stato coinvolto attivamente nel procedimento partecipativo preliminare all’elaborazione ed adozione di questo nuovo strumento urbanistico. A seguito della sua approvazione è necessario adeguare la presente variante a questo piano di grado sovraordinato, ricercando la coerenza con gli orientamenti strategici in esso delineati.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

In particolare il processo di pianificazione del PTC risulta orientato ai principi contenuti nell'accordo-quadro di programma ossia: identità, sostenibilità, integrazione e competitività. Secondo questi principi le strategie del PTC maggiormente considerate nello studio della presente variante sono state quelle che tendono a:

- tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e storico culturale;
- promuovere la tutela del paesaggio secondo progetti che stimolino il senso di appartenenza e di responsabilità delle comunità locali;
- adeguare il sistema insediativo alle nuove esigenze, evitando il consumo di suolo e recuperando l'edificato esistente, con valutazioni che tengano conto del fenomeno dello spopolamento e del modello insediativo esistente nei territori di montagna;
- creare le condizioni per l'integrazione del territorio nel più ampio sistema territoriale, mediante il miglioramento delle connessioni infrastrutturali;
- stimolare il recupero delle aree agricole abbandonate;
- creare le condizioni per la promozione di attività economiche innovative e compatibili con l'ambiente;
- valorizzare le opportunità turistiche presenti e fare emergere quelle inesprese del territorio favorendo l'integrazione con le attività agricole.

Il progetto di variante intende concretizzare tali strategie operando in quest'ottica su vari fronti. Gli aggiornamenti più significativi in tal senso, al di là dell'impostazione generale data al progetto di variante, riguardano la revisione delle aree agricole del PUP e le aree di protezione fluviale. Quest'ultime sono rivolte ai principali corsi d'acqua presenti sul territorio comunale, per i quali il PGUAP non aveva individuato ambiti fluviali cartograficamente definiti. Le aree di protezione fluviale sono distinte in base alla loro funzionalità ecologica, ritenuta *"elevata"* o *"compromessa"*. Queste ultime sono a loro volta distinte a seconda della loro funzionalità ecologica, ritenuta *"prioritariamente"* o *"secondariamente"* recuperabile (vedi art. 36 delle norme di attuazione). L'individuazione delle aree di protezione fluviale è coerente con l'attuale conformazione dell'alveo dei corsi d'acqua conseguente all'esecuzione delle opere di regimentazione degli ultimi decenni, interpretando la perimetrazione operata dallo strumento urbanistico della Comunità con particolare riferimento ai limiti particellari delle mappe catastali costituenti il supporto base della cartografia del PRG.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Parte seconda – IL PROGETTO DI VARIANTE

2.1 Metodologia di piano ed obiettivi della variante

Come già accennato in premessa, le basi dello studio di variante sono state diverse ed hanno portato ad un'analisi accurata dell'attuale situazione del territorio comunale nella sua globalità e delle evoluzioni in atto al suo interno, raffrontandole con i principi generali dell'urbanistica odierna e le sue sfide più urgenti. Nel contempo si è valutata la capacità dello strumento pianificatorio vigente di rispondere all'accelerazione imposta nel periodo recente dal legislatore provinciale nella materia urbanistico-edilizia ed alle aspettative più diversificate della popolazione locale.

Dall'analisi territoriale, svolta tramite l'ausilio degli strumenti informatici e delle cartografie a disposizione (SIAT, ortofotocarta, PUP,...) si è così sviluppata un'accurata verifica della consistenza del territorio, in particolare per quanto riguarda il rapporto tra aree agricole e boschive e le dinamiche insediative, soprattutto nell'ottica della sostenibilità ambientale e paesaggistica delle scelte pianificatorie. La compatibilità delle previsioni insediative, sia vigenti che nuove, con gli aspetti legati alla tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica è stata valutata quindi con particolare attenzione, tendendo a favorire il miglior assetto del territorio.

Punto focale degli obiettivi della variante è l'aumento del grado d'attrattività del territorio comunale, da perseguire con elevati livelli di sostenibilità e competitività delle attività insediate, attraverso strategie fondate principalmente sulla valorizzazione delle risorse e delle identità locali. L'intento è quello di discostarsi definitivamente da quelle dinamiche che hanno condizionato negativamente il passato, portando al calo della popolazione della seconda metà del secolo scorso, e ribadire la linea tracciata dal PUC, aggiornandone gli indirizzi e criteri di programmazione urbanistica con le dovute integrazioni e correzioni. Questo progetto di aggiornamento del PRG vuole e deve essere conforme con la legislazione provinciale vigente nonché coerente con gli orientamenti strategici del PTC sintetizzati in precedenza. Le linee operative principali per concretizzare tali strategie sono:

- a) la revisione del sistema insediativo, assecondando, per quanto possibile, le richieste puntuali della popolazione, sia con lo stralcio di aree edificabili che con qualche nuova previsione e con alcune modifiche agli insediamenti storici. Ciò a completamento e revisione di una capacità insediativa di piano comunque sovradimensionata ed improntata prioritariamente all'utilizzo dell'edificato esistente, nell'intento di diversificare al massimo l'offerta edificatoria e scongiurare lo spopolamento del territorio comunale montano sofferto in passato.
- b) il miglioramento delle infrastrutture viarie, intervenendo soprattutto su tre fronti:
 - incrementare le connessioni del territorio comunale con l'esterno, nello specifico la Valle di Cembra, potenziando la strada "*Delle Strente*" e quella "*Di Valcava*";
 - integrare la rete della viabilità minore esistente con alcune stradine di collegamento tra gli agglomerati principali ed i piccoli insediamenti sparsi sul territorio comunale;
 - individuare dei percorsi ciclopeditoni di "mobilità lenta" volta a favorire nuove forme di "turismo emozionale" che trova nelle specificità e nei valori del territorio montano di Bedollo il motore principale.
- c) il recupero del patrimonio edilizio tradizionale montano, come volano di sviluppo sotto diversi aspetti:
 - favorire il riutilizzo a fini abitativi di costruzioni che comunque non sarebbero più in grado di assolvere in maniera sostenibile il loro compito di servizio all'agricoltura di montagna,

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- permettendo destinazioni d'uso in grado di innescare fenomeni di turismo in baita/alloggi per vacanze;
- qualificare il paesaggio con interventi di recupero rispettosi della tradizione locale e ben inseriti nel contesto rurale;
 - riscoprire le modalità di lavorazione e messa in opera di materiali tradizionali come la pietra e il legno, stimolando lo sviluppo di attività economiche che mobilitino energie e competenze locali;
 - promuovere il recupero delle aree agricole mediante l'obbligo di manutenzione e coltivazione delle aree a verde pertinenziale.
- d) l'aggiornamento e la revisione delle aree agrosilvopastorali al fine di migliorare il paesaggio ed incrementare la biodiversità dell'ambiente rurale, stimolando il recupero e la coltivazione dei fondi. Nelle zone agricole viene anche incentivata la permanenza in loco della popolazione giovanile residente, consentendo la realizzazione dell'alloggio di prima casa negli interventi di recupero degli edifici esistenti.
- e) il recepimento delle aree di protezione fluviale del sistema idrografico individuate dal PTC lungo i principali corsi d'acqua presenti sul territorio comunale, al fine di salvaguardarne maggiormente l'integrità quali beni fondamentali per la tutela dell'ambiente.

La variante ha anche "recepito a tempo indeterminato" le previsioni del *"Patto territoriale dell'Altopiano di Pinè"* individuando previsioni urbanistiche coerenti in corrispondenza delle strutture insediative realizzate in virtù della specifica variante patizia.

2.2 Le specificazioni provinciali per l'uniformità e omogeneità dei piani

La legge provinciale per il governo del territorio dispone che la Provincia, attraverso il sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT), curi la raccolta, l'elaborazione e l'aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni relative al territorio e all'ambiente.

Al fine di costituire il SIAT, quale sistema informativo integrato e unitario a supporto dell'intero sistema della programmazione della provincia, gli enti territoriali titolari ai vari livelli di competenze in tema di programmazione urbanistica, forniscono al SIAT le informazioni in materia di pianificazione territoriale che sono in loro possesso.

L'art. 10, comma 4 della L.P. 15/2015 prevede che, con deliberazione della Giunta provinciale, sono stabiliti:

- "a) i contenuti del SIAT e le sue articolazioni;*
- b) i criteri e le modalità per la trasmissione, lo scambio e l'integrazione di dati e informazioni e per il collegamento dei sistemi informativi tra le strutture provinciali competenti in materia di territorio e ambiente, gli enti territoriali e gli altri soggetti interessati ai processi di pianificazione territoriale;*
- c) i criteri di validazione dei dati acquisiti dal SIAT;*
- d) le specificazioni tecniche e informative che la Provincia, le comunità e i comuni devono rispettare nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale, per garantirne l'uniformità e l'omogeneità e per assicurarne l'integrazione con il SIAT."*

L'art. 11 della medesima L.P. 15/2015 prevede che la Provincia promuove l'informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie per:

- "a) la semplificazione e la dematerializzazione della gestione delle pratiche e dell'attività istruttoria;*
- b) la consultazione e la gestione digitale degli strumenti urbanistici e delle pratiche edilizie;*
- c) il monitoraggio dell'attività urbanistica ed edilizia per la gestione efficace delle politiche di trasformazione del territorio."*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Lo stesso articolo stabilisce inoltre che la documentazione dei piani urbanistici sia presentata anche in formato digitale secondo le specifiche tecniche e informative di cui all'art. 10, comma 4, lettera d) sopra riportato.

Alla luce di tutto ciò la Provincia, con delibera n. 1227 dd. 22.07.2016, ha provveduto all' *"Approvazione delle specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU) della Provincia Autonoma di Trento ai fini dell'uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio"*.

Tale quadro disciplinare riprende la linea tracciata precedentemente dalla Del.G.P. n. 2129 dd. 22.08.2008, ai sensi dell'art. 9 della L.P. 1/2008, integrandola in particolare con il sistema software per la gestione dei piani urbanistici GPU.

I comuni e le comunità di valle devono pertanto, in caso di elaborazione degli strumenti urbanistici di loro competenza, attenersi alle suddette specificazioni tecniche, quale insieme di regole e di linee guida fondamentali per attuare un corretto recepimento ed interscambio dei dati e delle informazioni secondo modalità e procedure standard.

La presente variante rispetta tutte queste novità legislative attraverso un processo di adeguamento che si sforza di recepire le disposizioni provinciali senza stravolgere le prerogative del PRG vigente. Processo affinato tra la prima e seconda adozione in riscontro delle osservazioni provinciali.

2.3 La cartografia

Le specificazioni tecniche provinciali incidono profondamente sulla cartografia del PRG poiché richiedono delle modifiche per vari aspetti sostanziali:

- *l'adozione della doppia base cartografica di riferimento dei dati (nuova carta tecnica provinciale e base catastale);*
- *la definizione della legenda standard, in grado di rappresentare tutte le destinazioni urbanistiche funzionali alla disciplina d'uso del territorio e alle norme di settore;*
- *il formato di scambio per la gestione dei dati con sistemi GIS, rappresentato dalla sistematizzazione dei dati del PRG in formato ".shp" con una serie di codici predeterminati.*

I contenuti del piano, come richiesto dalla deliberazione della Giunta provinciale, sono stati rappresentati facendo riferimento alle voci, alla grafia ed ai simboli previsti nella legenda standard elaborata dalla provincia nonché ai relativi codici informativi, mediante l'utilizzo del software "Qgis".

Sulla carta catastale aggiornata sono state riportate le destinazioni urbanistiche previste sul territorio comunale con dati georeferenziati e le simbologie adottate nelle specificazioni tecniche, sia per quanto riguarda le zonizzazioni *"complementari"* e *"compatibili"* che l'insieme degli ulteriori vincoli. Ogni indicazione cartografica trova riscontro nella rispettiva legenda mediante identica rappresentazione grafica, codice di riferimento del file in formato *"shape"* nonché numerazione e denominazione dell'articolo corrispondente delle norme di attuazione.

Nell'adeguamento alle specificazioni tecniche della Provincia, si è cercato di non stravolgere la suddivisione in zone e le opzioni specifiche del piano vigente. Va da sé, tuttavia, che l'adeguamento alle specificazioni provinciali non può essere considerato indifferente, poiché comporta in ogni caso la revisione delle vigenti zonizzazioni, la comparazione tra simbologie grafiche preesistenti e nuove, il raggruppamento di aree omogenee o simili. Tutto ciò incide, in

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

modo più o meno rilevante, sulle norme del PRG e determina scostamenti anche sensibili dell'impianto strutturale del Piano regolatore rispetto all'assetto attuale.

A seguito delle osservazioni della Struttura provinciale competente successive alla prima adozione, la rappresentazione cartografica di Piano è stata rivista in generale, apportando ulteriori modifiche finalizzate ad una maggiore conformazione alle disposizioni provinciali di uniformità e omogeneità della pianificazione. Le principali modifiche consistono in:

- individuazione degli *“edifici storici sparsi”* ed il *“patrimonio edilizio tradizionale montano”* con apposita simbologia anche sulle tavole del *“Sistema insediativo e infrastrutturale”*;
- rivisitazione delle superfici degli alvei dei corsi d'acqua, ricercando maggior coerenza con la situazione patrimoniale del Demanio acque pubbliche, seppur mediando con l'effettivo stato di fatto nei casi di maggior difformità con lo stato di fatto dei luoghi;
- individuazione dell'area sciistica di livello locale *“Pradis-ci”*;
- all'interno degli insediamenti storici sono state rettifiche le indicazioni relative alle categorie d'intervento ed alle costruzioni interrato;
- i dati di progetto degli insediamenti storici, che negli elaborati di prima adozione erano individuati su un'unica cartografia (n. 5 tavole riguardanti i vari nuclei storici perimetrati) sono stati divisi su due cartografie in scala 1:1000 (n. 5 tavole con sigla *“is CU”* e altre 5 tavole con sigla *“is AT”*).
- nelle legende sono stati riportati i riferimenti a vari articoli delle norme di attuazione.

La suddivisione della cartografia di progetto degli insediamenti storici in due serie di tavole (sigle *“is CU”* e *“is AT”*) ha dato l'opportunità di inserire in cartografia anche le tipologie edilizie di cui all'art. 53 delle norme, rappresentate e descritte nel *“Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici”*. A quelle unità edilizie costituite da fabbricati di nuova costruzione è stata riconosciuta l'assenza di tipologia edilizia storica (*“non classificato”*).

Le modifiche alla cartografia di Piano derivate dalle nuove scelte urbanistiche introdotte dalla variante sono specificate nella *“Parte terza”* e *“Parte quarta”* della presente relazione. Tutte le modifiche apportate dalla Variante al PRG sono evidenziate nelle cartografie di raffronto.

Durante l'iter di adozione della Variante, le modifiche sono state individuate con apposita numerazione e distinte, anche cromaticamente, tra gli elaborati della prima adozione e quelli della seconda, nonché di approvazione. In fase di seconda adozione le modifiche sono state pure riportate su due diverse rappresentazioni di supporto: una relativa al sistema insediativo e infrastrutturale di piano e l'altra relativa alla carta di sintesi geologica provinciale. Tale cartografia è stata corredata da specifica tabella riportante le destinazioni urbanistiche ed i dati relativi alla pericolosità e classe di rischio definite dal PGUAP per ogni area oggetto di modifica. Un'ulteriore cartografia di raffronto è stata elaborata al fine dell'approvazione della Variante (vedi Parte quarta).

2.4 Le norme di attuazione

Le norme di attuazione hanno il compito di esplicitare i contenuti della pianificazione e di definirne gli aspetti giuridici. Le norme della variante al PRG di Bedollo modificano in maniera sostanziale i contenuti della pianificazione vigente, sia a seguito delle variazioni attinenti la revisione di alcune previsioni urbanistiche sia per adeguare il Piano alle numerose novità introdotte nella disciplina provinciale in materia, ivi comprese quelle relative alle specificazioni tecniche di cui alla Del.G.P. 1227/2016. Come già accennato in precedenza, l'intero apparato normativo è stato infatti aggiornato alla disciplina provinciale della L.P. 15/2015 e relativi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

provvedimenti attuativi (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.) nonché alle disposizioni del PUP e della deliberazione giunta in materia di urbanistica commerciale.

Le principali variazioni, evidenziate puntualmente nell'elaborato di raffronto delle norme di attuazione, riguardano:

- rivisitazione completa delle definizioni e dei parametri ed indici urbanistici attinenti alle previsioni del PRG, allineandosi alle disposizioni della legge provinciale e relativo regolamento e rimandando alle loro definizioni senza duplicarle;
- stralcio delle disposizioni in materia di distanze riguardanti le costruzioni, rimandando direttamente alle disposizioni provinciali;
- nuova definizione delle disposizioni e prescrizioni di carattere generale;
- revisione delle disposizioni inerenti i piani attuativi;
- definizione degli interventi ricadenti nell'ambito delle varie categorie d'intervento (manutenzione ordinaria,) di cui all'art. 77, comma 1 della L.P. 15/2015.
- inserimento delle disposizioni relative alle aree di protezione fluviale recepite dal PTC;
- aggiornamento della parte specifica (Titolo 4°) relativa agli insediamenti storici, anche di carattere sparso. Con la seconda adozione sono state apportate ulteriori modifiche tra cui la conversione in "Sun" del limite degli ampliamenti laterali;
- aggiornamento degli articoli delle zone residenziali secondo le disposizioni provinciali, sostituendo indici di fabbricabilità volumetrici ed altezze degli edifici con indici di utilizzazione fondiaria, numero di piani ed altezze di controllo degli edifici, quali nuovi parametri urbanistici di zona;
- in riscontro delle osservazioni provinciali sulla prima adozione è stato apposto il vincolo di "prima abitazione" (art. 70, comma 5) su tutti i lotti di zona residenziale, liberi da costruzioni, introdotti dalla variante. Il riferimento per la definizione della prima abitazione è posto nell'art. 87, comma 4, lett. a) della L.P. 15/2015 (requisiti richiesti per l'esenzione del contributo di costruzione). Per analogia gli stessi requisiti sono stati richiamati anche all'art. 71, comma 2;
- introduzione della nuova destinazione urbanistica delle "zone miste prevalentemente residenziali" in riscontro ad una specifica richiesta abitativa primaria connessa con un'attività economica esistente meritevole di attenzione ed espansione, mediante progetto unitario di piano attuativo;
- revisione ed aggiornamento delle disposizioni delle zone produttive, anche con l'accorpamento dei tre articoli vigenti;
- introduzione della nuova destinazione urbanistica delle "zone multifunzionali", soggette alla redazione di piani di riqualificazione urbana, finalizzate a sbloccare delle situazioni di "stallo" mediante interventi sulle strutture esistenti aperti a prospettive di utilizzo allargate ad una pluralità di funzioni;
- revisione delle zone agricole, recependo l'impostazione del PUP con l'individuazione delle due tipologie di aree agricole di rilevanza provinciale (riviste dal PTC) ed una di rilevanza locale. Ulteriori modifiche sono state apportate in riscontro delle osservazioni provinciali sulla prima adozione;
- rivisitazione della disciplina in materia di viabilità e parcheggi ed altre opere di infrastrutturazione;
- aggiornamento generale dei vari articoli di zona, sostituendo in diversi casi l'indice di riferimento volumetrico per gli interventi edilizi ammessi con quello della superficie utile netta (Sun) degli edifici;
- riformulazione completa del capitolo (Titolo 10°) relativo alle disposizioni di "Programmazione urbanistica del settore commerciale", in adeguamento alla Del.G.P. 1339/2013 e s.m.;
- introduzione di uno specifico capitolo (Titolo 11°) con la definizione dei "Criteri di tutela ambientale, culturale e paesaggistica" del PRG, fatte salve le disposizioni specifiche contenute nel Prontuario.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Ulteriori modifiche alle norme di attuazione sono state apportate nella fase di approvazione della Variante (vedi Parte quarta).

Le norme di attuazione rimangono affiancate, così come nel piano vigente, da due specifici elaborati:

- il *“Regolamento di attuazione”* che disciplina separatamente il *“Patrimonio edilizio tradizionale montano”*. Anche questo documento normativo viene sottoposto ad alcuni aggiornamenti di lieve entità per renderlo compatibile con le nuove disposizioni provinciali;
- il *“Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici”* che integra le disposizioni relative agli *“Insediamenti storici”* di cui al Titolo 4° delle stesse norme di attuazione. Tale elaborato rimane sostanzialmente invariato rispetto al piano vigente.

2.5 Il regolamento di attuazione

Con la variante (detta *“censimento del patrimonio edilizio montano”*) approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2867 del 23.12.2011, il PRG comunale è stato dotato di un elaborato normativo denominato *“Regolamento di attuazione”* che disciplina, separatamente dalle *“Norme di attuazione”*, il particolare settore dell'urbanistica provinciale rivolto alla conservazione e valorizzazione del *“Patrimonio edilizio montano”*. Tale disciplina, introdotta nell'ordinamento urbanistico provinciale con l'art. 24 bis della L.P. 22/91 è stata poi confermata, con lievi aggiustamenti, dall'art. 61 della L.P. 1/2008 nonché dall'art. 104 della vigente L.P. 15/2015. La presente variante al PRG intende conservare l'impostazione normativa vigente mantenendo, aggiornandolo, il *“Regolamento di attuazione”* (in affiancamento delle *“Norme di attuazione”*) relativo al Patrimonio edilizio tradizionale montano.

Le modifiche apportate dalla variante al regolamento di attuazione sono limitate a:

- aggiornare i riferimenti alla nuova legge urbanistica provinciale, evitando duplicazioni di definizioni contenute in essa e nel suo regolamento attuativo;
- evidenziare l'obbligo di mantenimento delle strutture murarie esistenti negli interventi di ristrutturazione dei manufatti censiti, secondo il disposto di cui all'art. 104, comma 4 della L.P. 15/2015;
- adeguare le disposizioni relative all'agibilità dei manufatti, eliminando adempimenti non previsti dall'art. 93 della L.P. 15/2015;
- individuare il limite minimo di superficie per gli alloggi ad abitazione temporanea;
- individuare limiti e prescrizioni tipologico-formali da rispettare nella realizzazione delle legnaie a servizio dei manufatti recuperati ad uso abitativo temporaneo.

Dopo la prima adozione della variante non è stata apportata alcuna modifica al *“Regolamento di attuazione”*. Un aggiornamento è stato invece effettuato dopo la seconda adozione (vedi Parte quarta).

2.6 Il prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici

Tra gli elementi costitutivi del PRG vigente la presente variante conferma il *“Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici”* quale elaborato tecnico di riferimento per la progettazione ed esecuzione degli interventi sugli insediamenti storici. Le modifiche apportate dalla variante a questo elaborato sono limitate a:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

- integrazione del testo della prima pagina per chiarire che esso si applica anche agli edifici storici sparsi;
- rettifica e/o rimozione della numerazione delle unità edilizie;
- aggiornamento delle pagine relative alle legnaie (pagg. 72-74) in coerenza con modifiche apportate all'art. 15 delle norme di attuazione e con le disposizioni in materia di distanze;
- conversione in "Sun" del limite volumetrico previsto per gli ampliamenti laterali;
- indicazioni relative agli interventi di ripristino tipologico già eseguiti o "superati" da altre previsioni urbanistiche.

Il *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"* si configura quale elemento complementare alle *"Norme di attuazione"* del PRG nell'ambito del recupero, della valorizzazione e salvaguardia dell'insieme degli edifici storici, al fine di garantire il rispetto delle tipologie tradizionali durante gli interventi edilizi. Sulla base della definizione tipologica, dell'interesse storico ed architettonico del manufatto, il Prontuario definisce i criteri guida per il corretto recupero tipologico e formale. Obiettivo primario è la valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali e la coerente integrazione con il contesto urbano o rurale, tramite l'utilizzo di tecniche, materiali e modalità che rispecchino le caratteristiche architettoniche e costruttive già presenti nell'area di intervento.

A tal fine il *"Prontuario"* individua le tipologie esistenti, le tecniche costruttive tradizionali, ed indirizza la progettazione e la realizzazione degli interventi sulle costruzioni.

L'approccio concettuale del *"Prontuario"* si articola in una prima fase di suddivisione in tipologie edilizie dei fabbricati situati all'interno degli insediamenti storici analizzati (per i quali si rimanda alle tavole di analisi dei manufatti). Le tipologie sono desunte dalla morfologia compositiva originaria, dall'inserimento urbano o, semplicemente, dalla destinazione d'uso. Dall'analisi delle tipologie edilizie principali e della forma insediativa originaria, condotte attraverso una accurata documentazione fotografica relativa ai caratteri tipologici ed architettonici primari, deriva l'abaco degli elementi compositivi e formali, che costituisce la matrice di riferimento per conseguire una composizione armonica e coerente degli interventi. La fase successiva è caratterizzata da una sintetica descrizione dei criteri di intervento da applicare nello specifico della singola tipologia edilizia.

Si ribadisce che il *"Prontuario"*, affiancato all'apparato normativo del PRG, ed in particolare alle Norme di Attuazione, costituendo una parte integrante dello strumento urbanistico fornisce esempi ed indicazioni progettuali non vincolanti idonee al recupero del singolo manufatto; inoltre, nell'individuazione delle tipologie che di fatto indirizzano e giustificano le forme esistenti, ripropone comunque "casistiche" comuni e frequenti. Tuttavia, esso non assume valore cogente. Le tematiche ivi sviluppate, i materiali tradizionali e quelli nuovi proposti, gli elementi architettonici documentati, le proposte progettuali conformi, assumono carattere di indirizzo e di suggerimento, per favorire una corretta pratica del costruire e ri-costruire. Sarà compito della Commissione edilizia comunale valutare, nei singoli interventi, il rispetto dei caratteri tipologici tradizionali documentati nel *"Prontuario"* o la compatibilità con essi dei nuovi interventi, consentendo anche soluzioni e materiali diversi rispetto a quanto prospettato nel documento, purché con forte riferimento alla modalità costruttiva e materiali tradizionali, nell'ottica di un'innovazione guidata che sappia coniugare al meglio le tradizioni costruttive tramandateci dal passato con le nuove, richieste dall'uso moderno.

2.7 La schedatura degli edifici classificati

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Al fine di regolamentare in modo appropriato il patrimonio storico-tradizionale presente sul territorio comunale, ogni fabbricato classificato come edificio storico, sia perimetrato che a carattere sparso, o come patrimonio edilizio tradizionale montano è stato oggetto di schedatura già nel piano vigente.

La presente variante apporta diverse modifiche agli insediamenti storici perimetrati, dovute prioritariamente all'accoglimento di richieste puntuali dei proprietari degli immobili. Ciò ha comportato la necessità di rivedere le schede dei manufatti coinvolti dalle modifiche aggiornandone i dati di analisi e di progetto. Conseguentemente si è rilevata l'esigenza di aggiornare la numerazione dei fabbricati schedati in adeguamento alle disposizioni della Del.G.P. 1227/2016, adottando una numerazione progressiva univoca per tutti gli insediamenti storici perimetrati e la nomenclatura con sigla "EDI_nn°". Una apposita tabella allegata in coda al presente elaborato riporta per ogni edificio schedato all'interno del perimetro degli insediamenti storici, sia la "vecchia" numerazione del piano vigente sia quella nuova di variante, al fine di consentire l'individuazione facile della scheda tecnica di ogni fabbricato, ivi compresi quelli non oggetto di modifica.

La modifica apportata al perimetro dell'insediamento storico di Brusago ha comportato la declassificazione di alcuni edifici. Nello specifico tali edifici, che ora ricadono in zona residenziale di completamento, erano corrispondenti alle schede numero: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 (numerazione PRG vigente).

Le schede tecniche dei fabbricati oggetto di modifica della variante sono state redatte con la stessa modalità di software del piano vigente. Esse riportano per ogni fabbricato i principali dati identificativi (localizzazione e numero di particella catastale), la data di effettuazione del rilievo ed il personale coinvolto, l'estratto catastale con evidenziato il sedime planimetrico ed i punti di rilievo fotografico, la documentazione fotografica ed una serie di dati d'analisi relativi a: tipologia, epoca di costruzione, uso funzionale, utilizzo, caratteristiche e particolari della costruzione e del suo contesto pertinenziale. La scheda riporta infine le eventuali prescrizioni specifiche da osservare negli interventi. Per i dati di progetto più significativi quali la tipologia edilizia, la categoria d'intervento e le modalità di ampliamento stabiliti di ogni singolo fabbricato la scheda rimanda invece alle indicazioni riportate sulla cartografia, evidenziando che ogni riferimento alle "matrici" del piano vigente riportate sulle schede non modificate va inteso rivolto alla nuova cartografia di variante.

Relativamente agli edifici storici sparsi la variante si limita allo stralcio di un immobile (scheda n. 8s) in quanto inglobato all'interno dell'insediamento perimetrato denominato "Varda" ed alla modifica della scheda n. 4s al fine di consentire l'ampliamento laterale del fabbricato. Per quanto riguarda il patrimonio edilizio tradizionale montano la variante non apportava, in prima adozione, alcuna modifica specifica su singoli manufatti. Successivamente si è ritenuto eccezionalmente di accogliere un'osservazione presentata nel periodo di deposito della prima adozione, con conseguente modifica di una scheda, quale unica eccezione della variante relativamente al patrimonio edilizio tradizionale montano. In considerazione dell'esiguità delle modifiche apportate, per queste tipologie di edifici storici/tradizionali non si procede alla rinumerazione in adeguamento alla Del.G.P. 1227/2016.

2.8 Il dimensionamento residenziale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Nell'elaborato *"Dimensionamento residenziale"* sono stati approfonditi i diversi aspetti legati alla verifica del fabbisogno abitativo presunto per il prossimo decennio in rapporto con la capacità insediativa di piano. Il quadro che emerge dai dati è un sostanziale sovradimensionamento di previsioni insediative, in quanto, a fronte di un andamento demografico in leggera crescita, la disponibilità immobiliare è abbondante, sia in termini di patrimonio edilizio esistente che di zone edificabili ex novo.

Va evidenziato tuttavia che la variante è improntata a favorire il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti piuttosto che la nuova edificazione. Per questo sono state riviste le aree insediative contenute nel piano vigente, riducendo ogni qualvolta possibile i lotti liberi a fini residenziali.

Dopo la prima adozione della variante le modifiche apportate al sistema insediativo sono state minimali; nello specifico l'unica variazione significativa alle zone residenziali riguarda il reinserimento di un piccolo lotto libero previsto nel Piano vigente, in corrispondenza dell'abitato di Regnana. Per quanto riguarda la dotazione delle opere di infrastrutturazione si registra la diminuzione delle aree per attrezzature e servizi pubblici (vedi 3.10), che rimane comunque abbondantemente superiore agli standard minimi del D.M. 1444/68, e la modifica delle aree a parcheggio, con sostanziale compensazione tra la riduzione in località Redebus e l'incremento in zona lago. Non si reputa pertanto necessario apportare tali aggiornamenti nell'elaborato *"Dimensionamento residenziale"* di seconda adozione. In sede di approvazione invece si è provveduto ad aggiornare l'elaborato in questione (vedi Parte quarta).

2.9 La VAS – rendicontazione urbanistica

La presente variante al PRG risulta coerente con la legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 15/2015) e con i piani di grado sovraordinato, ovvero il PUP ed anche il PTC, seppur non ancora approvato. Essa infatti è orientata prevalentemente allo sviluppo sostenibile del territorio comunale, salvaguardando l'ambiente montano e le sue risorse primarie con il contenimento del consumo di suolo e la valorizzazione dell'edificato esistente. Scegliendo inoltre il binomio turismo/agricoltura quale strategia principale di sviluppo sostenibile, la variante punta sulla bellezza del paesaggio rurale come bene fondamentale di ogni attività economica.

Analizzate nel dettaglio, le modifiche apportate dalla variante alla zonizzazione urbanistica possono essere considerate di incisività contenuta e non determineranno impatti negativi sul sistema paesaggistico-ambientale. In ogni caso le disposizioni degli insediamenti storici e del patrimonio edilizio tradizionale montano ed i *"Criteri di tutela ambientale, culturale e paesaggistica"* di cui al Titolo 11° delle norme di attuazione costituiranno delle valide forme di mitigazione, soprattutto se rispettate negli interventi edilizi unitamente agli aspetti di carattere generale riportati nello specifico elaborato denominato *"VAS – valutazione ambientale strategica"*. Tale elaborato di piano approfondisce i vari aspetti della verifica di assoggettabilità della variante e le motivazioni dell'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica.

2.10 Le deliberazioni in materia di uso civico

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

La variante ha operato diverse modifiche su aree gravate dal vincolo di uso civico, coinvolgendo ben dieci Amministrazioni competenti. Al fine di agevolare l'emissione del parere obbligatorio ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.P. 14.06.2005 n. 6 è stato predisposto uno specifico elaborato con evidenziate, mediante apposite schede, tutte le modifiche apportate alle destinazioni urbanistiche dei beni vincolati, distintamente per ogni Amministrazione coinvolta.

Le Amministrazioni coinvolte hanno visionato tale elaborato ed emesso il loro nulla osta/parere di competenza attraverso le seguenti delibere:

- Comune di Bedollo – delibera della Giunta comunale n. 52 del 10.12.2019;
- ASUC di Tressilla – delibera del Comitato ASUC n. 2 del 19.02.2020;
- ASUC di Faida – delibera del Comitato ASUC n. 5 del 27.02.2020;
- ASUC di Miola – delibera del Comitato ASUC n. 10 del 06.03.2020;
- ASUC di Baselga – delibera del Comitato ASUC n. 2 del 05.06.2020;
- ASUC di Montagnaga – delibera del Comitato ASUC n. 1 del 19.06.2020;
- ASUC di Bedollo – delibera del Comitato ASUC n. 6 del 22.06.2020;
- ASUC di Brusago – delibera del Comitato ASUC n. 6 del 22.06.2020;
- ASUC di Piazze – delibera del Comitato ASUC n. 6 del 22.06.2020;
- ASUC di Regnana – delibera del Comitato ASUC n. 8 del 22.06.2020;
- Comune di Lona Lases – delibera della Giunta comunale n. 30 del 13.08.2020.

Il Comune di Lases e l'ASUC di Baselga hanno espresso il loro parere non perché coinvolti in merito al territorio di esclusiva competenza ma in quanto facenti parte del "*Comune Generale di Pinè*", assieme a tutte le Frazioni del Comune di Baselga di Pinè (Baselga, Faida, Miola, Montagnaga, Ricaldo, Rizzolaga, S. Mauro, Sternigo, Tressilla, Vigo).

Con questi atti hanno espresso:

- il loro nulla osta/parere favorevole n. 8 Amministrazioni, ovvero i Comuni di Bedollo e Lona Lases e le ASUC di Tressilla, Faida, Baselga, Bedollo, Brusago e Piazze;
- il proprio nulla osta l'ASUC di Regnana con una eccezione (non venga attuata la previsione di una nuova area a parcheggio lungo la strada comunale sulla proprietà dell'ASUC di Regnana);
- il loro parere non favorevole le ASUC di Miola e Montagnaga.

In conseguenza dei due pareri negativi espressi dalle ASUC nonché del parere favorevole solo parzialmente sono state apportate alla cartografia di seconda adozione le seguenti modifiche:

- relativamente all'ASUC di Regnana lo stralcio di un'area a parcheggio a valle di Malga Pontara (nuova variante n. 101);
- relativamente all'ASUC di Montagnaga il ripristino della destinazione a bosco su un'area in loc. Val Granda (nuova variante n. 102);
- relativamente all'ASUC di Miola lo stralcio di un'area a parcheggio in località Redebus (nuova variante n. 108).

2.11 La correzione di errori materiali

Nel periodo di revisione tra la prima e la seconda adozione della variante sono stati riscontrati "d'ufficio" alcuni errori di lieve entità nei vari elaborati (cartografia, schede, norme) che non incidono sulla sostanza delle previsioni urbanistiche ma che comunque è bene rettificare al fine della corretta applicazione del PRG.

Nello specifico le correzioni riguardano:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

- la rappresentazione cartografica di un piccolo corso d'acqua regimentato nella parte alta della località Centrale;
- la rappresentazione del sedime della nuova unità edilizia interrata, scheda n. 103 degli insediamenti storici;
- la rappresentazione della scheda n. 123 (scambiata con la scheda del numero 123 vigente);
- la rappresentazione dei manufatti schede n. 127 e 128 che allo stato di fatto consistono in due manufatti pertinenziali, di cui uno interrato adibito a garage e l'altro (collocato sulla soletta dell'interrato) ad uso deposito-legnaia (vedi 3.1);
- l'errata definizione della categoria d'intervento all'edificio scheda n. 528, meglio descritta in seguito (vedi 3.1);
- lo sdoppiamento di n. 3 unità edilizie degli insediamenti storici ovvero quelle di cui alle schede 47, 173 e 384 per maggior coerenza con lo stato di fatto degli immobili. La nuova numerazione è seguita dalle lettere distintive a o b. Rimangono comunque inalterati gli interventi ammessi su tali unità edilizie;
- l'individuazione completa degli elementi costituiti del PRG di cui all'art. 2 delle norme di attuazione;
- i contenuti del comma 2 dell'art. 120 (Norme transitorie e finali) delle norme di attuazione, per evitare il congelamento a tempo indeterminato delle disposizioni del PRG anche per chi ha regolarmente ultimato gli interventi del *"Patto territoriale dell'Altopiano di Pinè"*.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Parte terza – LE PREVISIONI

3.1 Insediamenti storici ed edifici storici sparsi

Come già evidenziato la variante interviene sulla pianificazione degli insediamenti storici in modo lieve, confermandone sostanzialmente tutti i contenuti. Le modifiche, che pur ci sono (numerose sono le schede modificate), non stravolgono l'impostazione vigente e si limitano all'aggiornamento dello stato di fatto dei luoghi a seguito dell'attività edilizia intercorsa, all'adeguamento dell'apparato normativo alle nuove disposizioni provinciali nonché a rispondere ad alcune richieste di privati cittadini. I principi di tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico vigenti rimangono comunque confermati.

In linea generale le variazioni riguardano i seguenti aspetti:

- verifica degli insediamenti individuati nel piano vigente, rettificando i perimetri per maggior coerenza con limiti fisici significativi o estendendoli fino ad inglobare fabbricati o superfici interconnesse con il contesto storico. Nella frazione Brusago, lo stralcio dell'intera zona ad est della strada provinciale recepisce delle specifiche richieste e prende atto della diminuzione dell'interesse storico dei fabbricati coinvolti;
- nuova schedatura di n. 11 manufatti in quanto costruzioni di nuova realizzazione all'interno del perimetro degli insediamenti storici;
- nuova schedatura delle unità edilizie (n. 9) ricadenti nelle parti di territorio incorporate all'interno del perimetro degli insediamenti storici. Una di queste era precedentemente classificata come edificio storico sparso;
- declassificazione degli edifici (n. 9) estromessi dal perimetro degli insediamenti storici della frazione Brusago;
- modifica della categoria d'intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione per n. 15 unità edilizie;
- revisione delle destinazioni urbanistiche dei suoli, aggiornando le aree pertinenziali pavimentate e a verde ed assimilando alcune tipologie alla zonizzazione delle aree esterne al perimetro degli insediamenti storici. Con la nuova destinazione "*aree a verde storico*" sono state individuate le superfici libere particolarmente meritevoli di tutela, nelle quali non è consentita alcuna edificazione. Completa la disciplina delle aree libere non pavimentate la destinazione "*orti e verde privato*";
- aggiornamento delle norme di attuazione in conformità alle nuove disposizioni provinciali, introducendo nel contempo la disciplina dei "*fronti di pregio*" allo scopo di porre alcune limitazioni agli interventi di ristrutturazione edilizia (categoria d'intervento stravolta rispetto al passato) per garantire la conservazione delle peculiarità storiche dei fabbricati più significativi;
- incremento da metri 1,65 a 1,90 dell'altezza massima di riferimento consentita negli interventi in sopraelevazione;
- introduzione, nell'ambito degli ampliamenti sempre ammessi (salvo che nel restauro), della possibilità di ampliamento in interrato, nel rispetto del sedime dell'edificio e garantendo la stabilità strutturale.

Con la variante la categoria d'intervento della demolizione con ricostruzione viene inglobata nella ristrutturazione edilizia. Ciò in coerenza con le definizioni dell'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P. 15/2015, che hanno esteso la varietà degli interventi di ristrutturazione edilizia fino a ricomprendere tra essi la demolizione totale dei fabbricati, anche con spostamento del sedime.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Questa modifica nella definizione degli interventi di ristrutturazione, dovuta sostanzialmente all'allineamento della disciplina provinciale con quella nazionale, ha comportato la variazione della categoria d'intervento di n. 77 fabbricati.

Al tema della “nuova” ristrutturazione edilizia, con possibilità di demolizione e ricostruzione su diverso sedime dei fabbricati, è collegato un intervento del tutto particolare previsto in località Pec. Tale intervento coinvolge l'edificio p.ed. 586 C.C. Bedollo, scheda n. 92, permettendo la traslazione dello stesso sulle aree circostanti, di proprietà privata e pubblica, allo scopo di allargare la viabilità comunale. Al fine di disciplinare l'intervento era stato individuato in prima adozione della variante un piano attuativo di riqualificazione urbana il quale è risultato, all'esame della Conferenza di pianificazione provinciale, non conforme alla L.P. 15/2015 poiché di superficie inferiore ai mq. 2500. Con la seconda adozione è stato quindi previsto sull'area un vincolo di “*permesso di costruire convenzionato*” mantenendo sostanzialmente invariati contenuti e finalità del progetto urbanistico-edilizio.

Allo scopo di recepire un'osservazione presentata nel periodo di deposito della prima adozione, è stata modificata la categoria d'intervento ad un'ulteriore unità edilizia, scheda n. 118, da restauro a risanamento conservativo. Inoltre è stata rettificata la categoria d'intervento, da demolizione (totale) senza ricostruzione a ristrutturazione edilizia, al fabbricato scheda n. 528, poiché è stato riconosciuto un erroneo recepimento di un'osservazione presentata nella fase preliminare della variante. Nell'osservazione veniva chiesta la demolizione parziale dell'edificio situato all'interno dell'insediamento storico dei Groffi di Regnana, anche per riqualificare e decongestionare il sito. Al fine di accogliere tale richiesta, tuttavia, non era stata attribuita all'edificio la categoria idonea all'esecuzione dell'intervento, ovvero la ristrutturazione edilizia. Un'ulteriore modifica riguarda la ridefinizione della categoria d'intervento all'unità edilizia scheda n. 128, in considerazione dello stato di fatto poiché la baracca soggetta a demolizione è stata sostituita con un manufatto pertinenziale ad uso deposito/legnaia, regolarizzato con sanatoria edilizia.

In tema di ampliamenti volumetrici l'impostazione del piano vigente rimane praticamente invariata, ovvero si articola in tre diverse tipologie: per ripristino tipologico, in sopraelevazione e per aggregazione laterale. In accoglimento delle osservazioni provinciali dopo la prima adozione è stato convertito il limite volumetrico massimo stabilito per gli ampliamenti laterali in “Sun” (dell'inserimento del limite del 20% di Sun si è già parlato in merito alle modifiche successive all'adozione definitiva). A questi tipi di ampliamento si aggiunge la possibilità di sopraelevare ai sensi dell'art. 105, comma 1 della L.P. 15/2015, norma provinciale già applicabile poiché prevalente sulle disposizioni dei PRG. Rimane inoltre confermato l'articolo relativo agli “*ampliamenti volumetrici sempre ammessi*”, con l'aggiunta della possibilità di sviluppare il volume in interrato, come già evidenziato in precedenza.

La seguente tabellina evidenzia i dati essenziali relativi alle previsioni di progetto degli edifici storici, sia ricadenti all'interno degli insediamenti perimetrati che sparsi sul territorio.

PIANO REGOLATORE GENERALE	INSEDIAMENTI STORICI PERIMETRATI		EDIFICI STORICI SPARSI	
	vigente	variante	vigente	variante
Totale unità edilizie classificate	661	657	36	35
Categoria d'intervento – restauro	13	12	3	3
Categoria d'int. – risanamento conservativo	194	172	20	19
Categoria d'int. – ristrutturazione edilizia	297	419	13	13
Categoria d'int. – demolizione con ricostruz.	90	-	-	-
Categoria d'intervento – demolizione	67	54	-	-

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Ampliamento per ripristino tipologico - VR	33	31	-	-
Ampliamento in sopraelevazione - VS	107	105	-	-
Ampl. sopraelevazione più ripristino–VS+VR	16	14	-	-
Ampliamento per aggregazione laterale - VL	19	15	-	1
Totale ampliamenti concessi	175	165	0	1

Il perimetro degli insediamenti storici è stato rettificato lievemente in alcuni casi allo scopo di adattarlo alla nuova base catastale. Oltre a questi ritocchi minimali sono state apportate delle variazioni più significative. Nel dettaglio tali modifiche al perimetro riguardano:

- 1) a Montepeloso, l'estensione in direzione est per inglobare un terreno pertinenziale e lo stralcio di un'area a sud costituita dalla rampa della strada provinciale (**varianti n. 39 e 43**);
- 2) a Brusago, lo scorporo di tutta la parte ad est della strada provinciale, corrispondente a n. 8 unità edilizie di cui alle schede vigenti n. da 23 e 30 e relative aree pertinentziali (**varianti n. 92-99**);
- 3) l'incorporazione di un'area interna all'abitato di Brusago, precedentemente destinata a zona residenziale di completamento e verde di tutela degli insediamenti storici (**varianti n. 84, 85, 87 e 88**);
- 4) nella parte sud di Brusago l'incorporazione di un'area precedentemente destinata a zona residenziale di completamento e nel contempo lo scorporo di due piccole aree non coerenti con il contesto dell'insediamento storico (**varianti n. 81-83**);
- 5) nella località Pec di Bedollo l'ampliamento in direzione nord-ovest legato alla nuova previsione di piano attuativo di riqualificazione urbana finalizzato alla demolizione e ricostruzione di un edificio con allargamento della sede stradale esistente (**varianti n. 196-199**);
- 6) l'estensione verso sud, in località Possanzi di Bedollo, al fine di inglobare degli orti pertinentziali precedentemente destinati a verde pubblico (**variante n. 225**);
- 7) in località Sonteni di Bedollo l'ampliamento sia direzione ovest che sud al fine di includere alcuni appezzamenti (prati, orti, piazzali e garage interrato) di pertinenza dell'edificato storico (**varianti n. 239-242**);
- 8) sempre in località Sonteni di Bedollo l'incorporazione della viabilità storica esistente in direzione est (**varianti n. 229-231**);
- 9) nelle località Galvagni e Lagos l'ampliamento significativo della zona perimetrata allo scopo di disciplinare compiutamente l'intero contesto storico principale di Bedollo, comprendendo le aree a prato, orto, pascolo interconnesse con gli agglomerati edilizi. Gran parte di queste aree avevano nel piano vigente la destinazione verde pubblico, un lotto edificato ed una piccola area pertinenziale erano individuati come zona residenziale di completamento. Alcuni tratti di viabilità locale rimangono di fatto invariati mentre due zone a parcheggio vengono ridimensionate in coerenza con lo stato di fatto (**varianti n. 251-254, 263-274, 280, 281, 285-288, 309 e 310**);
- 10) in corrispondenza della chiesa di S. Osvaldo il ritocco del perimetro per adeguarlo al sedime attuale del cimitero e del piazzale con monumento (**varianti n. 317-324**);
- 11) modifica del perimetro nord-ovest dell'insediamento di Centrale per maggior coerenza con l'edificato storico. Una parte di fabbricato (di epoca recente) esclusa dal perimetro viene assoggettata a piano attuativo di riqualificazione urbana assieme al contesto insediativo attiguo (**varianti n. 345-351**);
- 12) in località Stramaiolo, l'estensione verso est al fine di inglobare due manufatti di interesse storico precedentemente ricadenti in zona agricola (**varianti n. 537, 538**);
- 13) nell'insediamento Casei-Varda l'ampliamento in direzione sud al fine di includere un edificio storico sparso situato a ridosso del perimetro ed alcuni appezzamenti pertinentziali terrazzati (**varianti n. 515-520**);

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 14) *nello stesso insediamento, loc. Casei, l'ampliamento in direzione nord al fine di includere un'area a verde pertinenziale, precedentemente individuata come zona residenziale di completamento (specifica richiesta di stralcio), una costruzione recentemente realizzata in ampliamento di un edificio e la viabilità esistente limitrofa (**varianti n. 508-512**);*
- 15) *nella località Piazze l'ampliamento in direzione est finalizzato all'inclusione di un edificio pertinenziale interconnesso con il contesto storico (**varianti n. 487-489**);*
- 16) *nella località Cialini l'ampliamento in direzione nord finalizzato all'inclusione di un terreno pertinenziale (**variante n. 372**);*
- 17) *nella località Dos l'ampliamento in direzione nord-est finalizzato all'inclusione di un terreno pertinenziale (**variante n. 375**);*
- 18) *l'estensione verso sud-ovest, in località Valeti, al fine di inglobare due manufatti pertinenziali con i relativi spazi circostanti (**varianti n. 386-389**);*
- 19) *nell'insediamento Regnana-Groffi la riduzione del vertice ovest per maggior coerenza con lo stato dei luoghi (**varianti n. 572-577**);*
- 20) *in loc. Regnana, l'estensione del perimetro verso ovest in modo di conformarlo con il limite della viabilità provinciale esistente. All'area inclusa nell'insediamento storico viene modificata la destinazione da quella residenziale a quella a verde e spazi aperti in riscontro a specifiche richieste (**varianti n. 594-596**);*

Le modifiche agli insediamenti storici conseguenti all'accoglimento di richieste presentate dai soggetti interessati ai sensi dell'art. 37, comma 1 della L.P. 15/2015 riguardano, direttamente o indirettamente, n. 16 edifici e 7 aree libere/pertinenziali. Di tali edifici è stata aggiornata la relativa schedatura. Sono state anche riviste le schede tecniche di quei fabbricati che, pur non essendo oggetto di variante sono posti in aderenza agli edifici modificati e sono risultati diversi, per caratteristiche esteriori, da quelli rappresentati nella schedatura vigente a motivo dell'esecuzione di interventi edilizi sugli stessi. Le schede tecniche nuove, in quanto relative a fabbricati di nuova costruzione (edificio residenziale e garage pertinenziali interrati) o ad unità edilizie ricadenti precedentemente all'esterno del perimetro degli insediamenti storici, sono n. 20.

Relativamente agli insediamenti storici perimetrati le schede tecniche riviste o redatte ex novo con la prima adozione sono complessivamente n. 67, il 10% circa del totale (n. 657). A seguito delle modifiche/rettifiche successive alla prima adozione le schede riviste sono 79 su un totale di n. 660 (n. 3 in più – vedi 2.11). Le dodici schede modificate in più nella seconda adozione (n. 47a, 47b, 50, 52, 54, 127, 128, 172) sono dovute principalmente alla presa d'atto dell'effettuazione di interventi edilizi sulle unità edilizie coinvolte, da documentare per coerenza con tutte le altre schede oggetto di modifica. Tutte queste modifiche "formali" apportate in seconda adozione agli elaborati degli insediamenti storici non producono alcuna alterazione alle previsioni della variante adottata preliminarmente, se non quelle espressamente evidenziate in precedenza, relative ai fabbricati di cui alle schede 118, 128 e 528.

Le schede stralciate poiché relative ad edifici scorporati dal perimetro dell'insediamento storico sono n. 9. Le schede stralciate poiché relative a manufatti soggetti a demolizione che sono risultati, da sopralluogo sul posto, effettivamente rimossi sono n. 7. Tali manufatti corrispondono alle seguenti schede del piano vigente: Brusago n. 13, Bedollo nn. B8, B10, B11 e B18, Regnana nn. 36 e 69.

3.2 Patrimonio edilizio tradizionale montano

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio tradizionale montano la variante si limita a modificare l'apparato normativo, ovvero lo specifico *"Regolamento di attuazione"*, per adeguarlo alle nuove disposizioni provinciali e disciplinare la dimensione minima degli alloggi e la realizzazione delle legnaie a servizio delle abitazioni temporanee. Dal punto di vista degli interventi specifici sui manufatti rimane inalterata la situazione vigente, con un'unica eccezione, in quanto si è ritenuto di non accogliere le richieste di modifica presentate dai soggetti privati interessati, se non quella presentata nel periodo di deposito della prima adozione. Con l'accoglimento di tale osservazione (la numero 7) è stata concessa la possibilità di ampliare in aggregazione laterale il manufatto scheda n. 161, sito in località *"Strente"*, anziché in sopraelevazione come previsto nel Piano vigente.

Gli edifici censiti sono individuati sia sulla cartografia del sistema insediativo ed infrastrutturale che sulle tavole specifiche redatte appositamente per rappresentare in modo chiaro il sistema degli edifici storici sparsi e tradizionali montani.

3.3 Zone per insediamenti a prevalenza residenziale

Uno dei criteri base della presente variante è quello di evitare l'individuazione di nuove aree a destinazione residenziale, salvo casi eccezionali volti ad assecondare particolari esigenze contingenti della popolazione. Si punta piuttosto a contenere la realizzazione di nuove costruzioni, favorendo gli interventi sugli edifici esistenti, comunque nella ricerca delle metodologie più adatte a promuovere un incremento demografico sostenibile da consolidare nel tempo. D'altra parte, pur riconoscendo un sovradimensionamento insediativo del PRG vigente, non si vuole considerare l'ipotesi di stralcio di aree edificabili se non nei casi richiesti dagli interessati, anche per non compromettere legittime aspettative e diritti acquisiti dei possessori. Per quanto riguarda l'eventuale individuazione di nuove aree si preferisce sviluppare ed ampliare zone già urbanizzate e dotate di infrastrutture e servizi, escludendo l'edificazione isolata nel territorio aperto.

Rispetto alla pianificazione vigente, le modifiche apportate alle zone residenziali sono molteplici, tuttavia non vengono operati degli stravolgimenti al sistema insediativo bensì rimodulazioni ed aggiornamenti generalizzati, resi necessari per aggiornare il progetto di piano. Le modifiche introdotte dalla variante sono dovute principalmente all'approfondimento dello stato di fatto ed al recepimento di quelle richieste della popolazione che risultano coerenti con le dinamiche in atto nell'edilizia, condizionate dalla crisi economica, e con i criteri di risparmio nel consumo di suolo agricolo individuati dalla disciplina urbanistica provinciale. Nell'ambito delle aree insediative a prevalenza residenziale è anche stata individuata una nuova destinazione urbanistica di tipo misto (zone miste prevalentemente residenziali), destinata a potenziare moderatamente sia la componente abitativa che quella turistica/di servizio, di una struttura esistente in un contesto edificato di particolare interesse.

Alle norme di attuazione sono state apportate delle modifiche riguardanti le zone residenziali al fine di adeguarle agli indirizzi provinciali di omogeneità della pianificazione nonché per aggiornarle e semplificarle ove possibile, pur senza stravolgerne i contenuti. In particolare sono state accorpate in un unico articolo le disposizioni di carattere generale e sono stati introdotti i nuovi parametri di zona in adeguamento alle recenti disposizioni provinciali, come già descritto in precedenza. Con la seconda adozione è anche stato apposto il vincolo di *"prima abitazione"* su tutti i nuovi lotti liberi di zona residenziale.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

3.3.1 Zone residenziali di completamento

Come accennato in precedenza le modifiche apportate alle aree con destinazione residenziale sono diverse. Per quanto riguarda le zone di completamento le variazioni sono le seguenti:

- 1) *rimodulazione della zona in loc. Montepeloso, frazionandola in due parti: la parte a nord/ovest viene estesa ad un ulteriore lotto edificato, la parte a sud/est viene ridotta ad un singolo lotto, attiguo all'insediamento storico (**varianti n. 25 e 31**). Con la seconda adozione viene accolta l'osservazione di un soggetto privato ampliando leggermente l'area maggiore (**nuove varianti n. 28 e 29**);*
- 2) *stralcio della zona incuneata nell'insediamento storico di Brusago, a ovest, ora inglobata nello stesso, quale presa d'atto dello stato dei luoghi e della frammentazione particellare poco congeniale all'edificazione (**varianti n. 87 e 88**);*
- 3) *lieve aumento in direzione nord della zona situata a ovest dell'insediamento storico di Brusago, quale presa d'atto delle aree pertinenziali dell'edificato esistente (**variante n. 76**);*
- 4) *rimodulazione della zona in prossimità del perimetro sud dell'insediamento storico di Brusago, in coerenza con lo stato dei luoghi e la situazione particellare (**varianti n. 81-83**);*
- 5) *stralcio della piccola zona situata a sud-ovest dell'insediamento storico di Brusago (**variante n. 79**). Con la seconda adozione viene accolta l'osservazione di un soggetto privato estendendo la zona limitrofa fino ad inglobare integralmente il lotto già edificato, p.ed. 1193 (**nuova variante n. 47**), quale compensazione dello stralcio precedente effettuato sulle pp.ff. 5343/1 e 5346/4 C.C. Bedollo;*
- 6) *a Brusago, modifica della destinazione da insediamento storico a zona residenziale e viabilità esistente delle aree poste lungo il margine est della S.P. n. 83 (**varianti n. 92-99**);*
- 7) *modifica della destinazione da zona residenziale a verde privato di due aree situate nella zona nord dell'abitato di Brusago (**varianti n. 100 e 103**);*
- 8) *modesto ampliamento dell'area ad est dell'abitato di Brusago, in riscontro a specifica richiesta (**variante n. 110**);*
- 9) *estensione dell'area a sud-est dell'abitato di Brusago al fine di inglobare un lotto limitrofo già edificato (**variante n. 116**);*
- 10) *lieve riduzione dell'area posta a sud dell'abitato di Brusago, in riscontro a specifica richiesta (**variante n. 117**);*
- 11) *lieve incremento delle due zone situate in loc. Menegatti di Bedollo, quale presa d'atto delle aree pertinenziali edificate (**varianti n. 183 e 194**);*
- 12) *lieve ampliamento della zona in loc. Pec di Bedollo, in riscontro a specifica richiesta (**variante n. 204**);*
- 13) *aggiunta di due lotti liberi alla zona in loc. Sonteni di Bedollo, in riscontro a specifiche richieste, e riduzione della superficie ad est per modifica della destinazione da residenziale a verde privato interno all'insediamento storico (**varianti n. 212, 238 e 239**);*
- 14) *ampliamento della zona in loc. Galvagni di Bedollo, in riscontro a specifica richiesta (**variante n. 282**), oltre all'inserimento di una piccola area a parcheggio (poi tolta – nuova var. 57);*
- 15) *rimodulazione della zona posta ad ovest della loc. Lagos di Bedollo, con lo stralcio di un lotto ineditato ed un piccolo ampliamento limitrofo (**varianti n. 290 e 291**);*
- 16) *incremento della zona posta ad sud-ovest della loc. Lagos di Bedollo, quale presa d'atto delle aree pertinenziali già edificate (**variante n. 304**);*
- 17) *accorpamento dell'unico lotto già edificato nell'area di lottizzazione in loc. Lagos di Bedollo, ora stralciata, alle due piccole zone residenziali di completamento confinanti e contestuale stralcio di un'area pertinenziale, quale omogeneizzazione urbanistica di zona allo stato di fatto (**varianti n. 307, 311 e 312**);*
- 18) *rimodulazione della zona in loc. Villa di Bedollo, frazionandola in due parti con lo stralcio della parte centrale, in riscontro a specifiche richieste (**varianti n. 259 e 261**);*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

- 19) stralcio di due lotti edificabili in loc. Centrale, a nord-est e sud, in riscontro a specifiche richieste (**varianti n. 356, 357 e 361**);
- 20) rimodulazione della zona a sud-est di Centrale in coerenza con lo stato dei luoghi, stralciando dei lembi di terra inadatti all'edificazione e nel contempo inglobando un edificio ad uso residenziale e relativa pertinenza (**varianti n. 358-360**). Quest'ultima modifica viene successivamente stralciata (vedi Parte quarta);
- 21) modifica della destinazione da zona residenziale a verde privato di un'area situata in loc. Casei, in riscontro a specifica richiesta (**variante n. 509 e 510**);
- 22) rimodulazione delle zone in loc. Ritori, apportando nel complesso un leggero incremento, in coerenza con la rivisitazione dell'intero contesto ed in riscontro a specifiche richieste (**varianti n. 407, 410, 412, 413 e 417**);
- 23) lieve riduzione dell'area posta a sud dell'abitato di Piazze, in riscontro a specifica richiesta (**variante n. 496**);
- 24) modifica della destinazione da zona parcheggio a residenziale dell'area situata a sud dell'abitato di Piazze, a valle di Via Vittorino da Feltre, e lieve incremento della stessa in riscontro a specifiche richieste (**varianti n. 419 e 421**);
- 25) inserimento di una nuova zona in loc. Fabbrica, in coerenza con lo stato dei luoghi e richiesta di modifica (**variante n. 497**) Con la seconda adozione viene ampliata leggermente l'area al fine di inglobare al suo interno l'area pertinenziale pp. ff. 569/1 e 570 (**nuova variante n. 75**);
- 26) estensione dell'area a nord-ovest dell'abitato di Cialini, in riscontro a specifiche richieste (**varianti n. 368-370**);
- 27) aggiunta di un lotto libero all'area ad ovest dell'abitato di Cialini, in riscontro a specifica richiesta (**variante n. 374**);
- 28) individuazione di una nuova zona in loc. Doss, inglobando una previgente zona residenziale con vincolo tipologico già edificata ed altri edifici esistenti (**varianti n. 379a e b**);
- 29) rimodulazione e riduzione delle zone in loc. Nicolodi di Regnana, in coerenza con la correzione del tracciato della stradina esistente o stato dei luoghi ed in riscontro a specifica richiesta (**varianti n. 559-564**);
- 30) stralcio della zona incuneata nell'insediamento storico di Regnana, a ovest, ora inglobata nello stesso come verde privato, in riscontro a specifiche richieste ed in coerenza con il contesto storico (**varianti n. 594-596**). Con la seconda adozione tuttavia viene accolta l'osservazione dei proprietari della p.f. 2231/1 (in disaccordo), ripristinando la destinazione residenziale, esterna all'insediamento storico, sul piccolo terreno coinvolto (**nuova variante n. 98**);
- 31) stralcio della piccola zona situata a sud-est dell'insediamento di Pitoi, in riscontro a specifica richiesta (**variante n. 602**);

Dal punto di vista normativo l'adeguamento ai nuovi indici e parametri provinciali (Sun-NP-HF) ha comportato delle modifiche rispetto alla situazione vigente. Nel processo di conversione si è cercato di individuare le zone con attitudini insediative simili, classificandole sulla base delle caratteristiche omogenee di densità edilizia in termini di superficie e numero di piani dei fabbricati, sia di quelli già edificati che di possibile costruzione. Nel piano vigente l'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) variava da 1,25 a 2,00 mc/mq mentre l'altezza massima di zona (Hmax) variava da 6,00 a 8,50 m. Tali indici, accoppiati in otto combinazioni diverse, determinavano i limiti dell'edificazione nelle varie zone residenziali di completamento individuate sul territorio comunale. Con l'operazione di conversione degli indici urbanistici si è ritenuto opportuno prevedere quattro classi di diversa densità edilizia "arrotondando per eccesso" i limiti precedenti, soprattutto in altezza, in coerenza con gli indirizzi provinciali sul risparmio di suolo e conseguente "compattazione" delle aree insediative. Le classi più diffuse sul territorio comunale sono le "B2" e le "B3" con indici massimi rispettivamente pari a $U_f = 0,40$,

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

NP = 2, HF = 8,00 e Uf = 0,50, NP = 3, HF = 10,00. Alcune sono le zone “B1” con Uf = 0,30, NP = 2, HF = 6,00, situate in contesti particolarmente delicati dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Una sola è la zona “B4”, con Uf = 0,60, NP = 4, HF = 12,00, limitata al nucleo insediativo della località Centrale dove sono presenti alcune palazzine di dimensioni consistenti.

3.3.2 Zone miste prevalentemente residenziali

La variante ha individuato una nuova tipologia di aree insediative a prevalenza residenziale, calibrata appositamente per favorire il potenziamento e la riqualificazione, mediante piano attuativo, di un'attività turistica/di servizio già insediata sul territorio (**varianti n. 180 e 181**). Tale attività è incentrata sui servizi di ristorazione e bar. La struttura aziendale, che contiene anche l'alloggio per il nucleo familiare di gestione, è situata a monte dell'abitato di Bedollo, lungo la linea di demarcazione tra il bosco e le superfici a prato/pascolo; in un contesto particolarmente esposto alle visuali panoramiche. Attualmente la somministrazione di alimenti e bevande si svolge all'interno di un fabbricato di dimensioni medio-piccole e, nel periodo di maggior afflusso turistico, si estende sull'esterno, con numerosi tavoli disposti sul verde pertinenziale.

La nuova previsione urbanistica di tipo misto intende accogliere le istanze della proprietà, permettendo l'incremento degli alloggi residenziali destinati a favorire il ricambio generazionale dei gestori, a fronte di un consolidamento e rafforzamento dell'attività insediata, di particolare interesse per la realtà economica locale. Il vincolo di piano attuativo di riqualificazione urbana dovrà garantire lo studio complessivo dell'area interessata, salvaguardando il delicato contesto paesaggistico-ambientale con particolare attenzione alle visuali panoramiche ed all'inserimento armonico delle nuove strutture edilizie nell'ambiente rurale circostante, già edificato parzialmente.

3.3.3 Zone residenziali di nuova espansione

Sul territorio di Bedollo il piano vigente prevedeva due zone residenziali di nuova espansione. Una di queste era individuata in località Lagos di Bedollo, su una superficie con destinazione residenziale (di completamento) già nel PUC del 1983. Con la precedente variante generale, constatato che nessun edificio era ancora stato costruito, se ne era trasformata la destinazione in zona di espansione con vincolo di lottizzazione, nell'intento di sbloccare la situazione di stallo e superare gli ostacoli all'edificazione con il progetto di piano attuativo. Ciononostante l'edificazione si è concretizzata su un solo comparto, con la realizzazione di un singolo fabbricato. Nel contempo quasi tutti i proprietari della rimanente superficie libera presentavano richiesta di stralcio della destinazione residenziale. A fronte di tutto ciò l'area viene ora trasformata in zone a verde privato, fatta eccezione per il lotto edificato del quale si mantiene la destinazione residenziale, identificata come “di completamento” (**varianti n. 308 e 311**).

La variante pertanto prevede una sola zona residenziale di nuova espansione, confermando tale destinazione sull'area già individuata nel piano vigente in località Ritori di Piazze, ritoccandone leggermente il perimetro per conformarlo alla nuova previsione viabilistica della zona (**varianti n. 402 e 405**).

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

3.4 Verde privato

Le “zone a verde privato”, ovvero quelle superfici libere o scarsamente edificate esterne al perimetro degli insediamenti storici, comunque interconnesse con fabbricati e strutture insediative in genere, sono state riviste profondamente dalla variante. In particolare nella zona di Bedollo tali zone sono andate a sostituire quasi per intero le zone a verde pubblico, presenti in maniera ridondante nel piano vigente.

Complessivamente, con la variante queste zone incrementano la loro superficie da mq. 9.025 a mq. 40.709. Nel dettaglio le principali modifiche alle zone a verde privato riguardano:

- 1) *l'inserimento di una nuova zona in loc. Montepeloso (**varianti n. 30 e 31**), ritoccata poi in seconda adozione a seguito di osservazione di un soggetto privato (**nuova variante n. 28**);*
- 2) *incremento della zona in loc. Brusago, nella parte nord del centro abitato, a discapito della destinazione residenziale (**varianti n. 100 e 103**);*
- 3) *due nuove zone nell'area compresa tra l'insediamento storico ed il cimitero della località Brusago (**varianti n. 73 e 75**);*
- 4) *trasformazione in zona agricola di una piccola area in corrispondenza di un edificio esistente in loc. Moscati (**variante n. 140**);*
- 5) *individuazione di dieci nuove zone nel contesto insediativo di Bedollo, principalmente in sostituzione di zone a verde pubblico; una anche al posto della lottizzazione residenziale (**varianti n. 214, 216, 217, 226, 232, 237, 243, 248, 289, 307 e 308**);*
- 6) *una nuova zona soggetta a piano di riqualificazione urbana in loc. Ritori di Piazze, precedentemente destinata in parte ricettiva-alberghiera e parte verde pubblico (**varianti n. 411 e 414**);*
- 8) *due piccole nuove aree in loc. Doss (**varianti n. 376, 378 e 380**).*

3.4 Attività produttive del settore secondario

Le attività produttive del settore secondario non sono molto sviluppate a Bedollo, tuttavia è presente un variegato gruppo di aziende di piccola/media dimensione che spaziano dalla lavorazione del legno e di prodotti alimentari all'edilizia, oltre all'attività lattiero-casearia per la trasformazione dei prodotti delle aziende zootecniche locali. Gran parte di queste attività, quantomeno le più piccole, ricadono all'interno delle zone residenziali. Per le aziende di maggiori dimensioni tuttavia viene ricercata una localizzazione più specifica e coerente alla loro attività ovvero all'interno delle zone produttive. Anche la passata variante pattizia è intervenuta in questo senso, prevedendo due aree per l'insediamento di attività produttive, prontamente edificate e pertanto recepite ora all'interno del piano in maniera definitiva.

La presente variante rivolge un'attenzione speciale al settore produttivo secondario poiché, in sinergia con gli altri settori delle attività economiche, può essere determinante per lo sviluppo del territorio comunale anche e soprattutto dal punto di vista occupazionale. Quest'aspetto infatti è particolarmente importante in un comune periferico e montano come quello di Bedollo, dove la creazione di nuovi posti di lavoro è sempre difficile ed il pendolarismo è accentuato. Vengono pertanto confermate tutte le previsioni vigenti delle aree produttive, comprese quelle del patto territoriale, seppur con lievi modifiche. Nel dettaglio le modifiche sono:

- 1) *rimodulazione della zona in loc. Seghe di Brusago, con ampliamento in direzione nord fino al limite della nuova strada minore di progetto e lieve riduzione sullo spigolo est (**varianti n. 57 e 58**). Tale previsione viene ridimensionata quasi per intero in seconda adozione a seguito dei rilievi provinciali relativi alla pericolosità idrogeologica (**nuova variante n. 44**);*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

- 2) *lieve riduzione della zona soggetta a piano attuativo in loc. Pola di Brusago, non ancora edificata, al fine di individuare un'area a parcheggio pubblico tangente alla strada esistente (variante n. 59).*
- 3) *recepimento della zona individuata con la variante pattizia in loc. Centrale (variante n. 175);*
- 4) *recepimento della zona individuata con la variante pattizia in loc. Piazze (variante n. 492).*

3.5 Aree a destinazione multifunzionale

Sul territorio comunale sono state riscontrate delle situazioni meritevoli di specifico interesse per via della loro singolarità. Tra queste, due sono trattate dalla variante individuando un nuovo tipo di zonizzazione urbanistica denominata “*zone multifunzionali*” nell'intento di creare le condizioni per riqualificare, mediante apposito piano attuativo, delle strutture insediative esistenti che attualmente non svolgono più la loro funzione originaria e/o che non riescono ad esprimere appieno la loro potenzialità e caratterizzazione tipologica. La nuova previsione urbanistica offre la possibilità di riqualificare l'area interessata operando sulle costruzioni esistenti con interventi che spaziano dalla ristrutturazione edilizia alla nuova costruzione secondo indici opportunamente calibrati per evitare cementificazioni improprie. La possibilità di destinare i fabbricati ad una pluralità di funzioni potrà stimolare la realizzazione degli interventi di riqualificazione o la loro ricollocazione sul mercato immobiliare.

Nello specifico le zone multifunzionali sono individuate:

- 1) *nel contesto della località Centrale, sull'area compresa tra la linea dell'edificio storico posta a valle della strada provinciale ed il canale Montedison (varianti n. 344, 348, 349, 350 e 351). Trattasi di un'area dove è presente un'edificazione scarsa e disordinata, con piazzali e verde pertinenziale, che il piano vigente destinava all'attività commerciale all'ingrosso;*
- 2) *sull'area in cui ricadono le strutture dell'ex albergo Costalta e dell'ex stazione di partenza dell'impianto sciistico di risalita Rujoch, in prossimità dell'incrocio tra le strade provinciali “di Pinè” e “del Redebus” (varianti n. 522 e 524).*

3.6 Attrezzature ed impianti turistici

Relativamente alle attrezzature ed agli impianti turistici la variante non introduce modifiche significative se non il cambio di destinazione di zona dell'ex albergo Costalta (vedi prec. 3.5 – zone multifunzionali), la nuova area sosta camper presso il lago della Buse ed alcune opere infrastrutturali connesse con il settore turistico quali le aree a parcheggio individuate in prossimità del Lago delle Piazze. Come presa d'atto della situazione consolidata da alcuni anni vi è poi lo stralcio della zona ricettiva-alberghiera in località Ritori e dell'area sciabile “Rujoch” in località Castellani nonché l'individuazione della zona a servizio dello sci di fondo in località Acqua fredda – Redebus.

Per quanto riguarda tante altre componenti del comparto turistico, come seconde case, vacanze in baita, agriturismo, ecc. si rimanda all'illustrazione delle varie zone urbanistiche in cui esse ricadono.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

3.6.1 Zone ricettive ed alberghiere

Come accennato le modifiche apportate dalla variante alle attrezzature turistiche sono limitate. In particolare per quanto riguarda le strutture ricettive-alberghiere rimane praticamente inalterata la situazione all'interno degli insediamenti storici, disciplinata dalle norme specifiche, mentre per quanto riguarda le aree esterne le variazioni riguardano:

- 1) *la trasformazione dell'area di cui alla struttura "Baita alpina" in zona mista prevalentemente residenziale (**variante n. 180**), con estensione della stessa nell'ambito di un apposito piano attuativo;*
- 2) *la trasformazione dell'area di cui all'ex albergo "Costalta" in zona multifunzionale (**varianti n. 522 e 524**);*
- 3) *lo stralcio della zona in loc. Ritori-Piazze (**varianti n. 413, 414, 415 e 417**) con trasformazione della stessa in verde privato soggetto a piano di riqualificazione;*
- 4) *lieve estensione della zona relativa all'albergo Pineta, quale presa d'atto dell'effettivo sedime della struttura esistente (**variante n. 428**).*

3.6.2 Zone per campeggio

Relativamente alle zone per campeggio viene confermata l'unica area presente nel PRG vigente, situata in prossimità del Lago delle Piazze. Tale zona riguarda due distinte attività contigue di ricezione turistica all'aperto ovvero i campeggi denominati "Pineta" e "Verde blu".

Alla zona per campeggio vengono operate lievi modifiche:

- 1) *rimodulazione del perimetro nella parte nord-ovest quale presa d'atto della situazione patrimoniale (**varianti n. 459 e 460**);*
- 2) *espansione in direzione nord, trasformando parte della vigente zona ricettiva alberghiera in risposta a specifica richiesta (**varianti n. 454 e 455**);*
- 3) *estensione della superficie nella parte sud-ovest quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**variante n. 435**);*
- 4) *rimodulazione del perimetro est sulla base dello stato di fatto ed inserimento di un'area a parcheggio privato a margine del campeggio a servizio dello stesso, in riscontro a specifica richiesta (**varianti n. 437, 438, 439, 441, 442, 445 e 446**). Con la seconda adozione il parcheggio viene mutato da privato a pubblico a seguito dei rilievi provinciali relativi alla pericolosità idrogeologica (**nuova variante n. 83a**);*
- 5) *individuazione di un'area con vincolo di inedificabilità, in estensione della zona a campeggio "Verde blu" sul versante ovest, per consentire la realizzazione di un'area ad uso ricreativo-didattico (**nuova variante n. 84**). Tale previsione, introdotta in seconda adozione a seguito di specifica osservazione, era supportata da apposita relazione geologica. Successivamente la previsione viene stralciata (vedi Parte quarta).*

3.6.3 Zone di sosta attrezzata per autocaravan

A Brusago, nel contesto paesaggistico-ambientale di richiamo turistico del Lago delle Buse è già stato approvato il progetto per la realizzazione di un'area sosta camper di iniziativa privata. Considerato che la realizzazione di questo intervento assume rilevante importanza sotto il profilo urbanistico, la variante intende condividere l'iniziativa individuando esplicitamente una destinazione di zona mirata al sostegno dell'opera. La nuova "zona di sosta attrezzata per autocaravan" è collocata ad ovest del laghetto delle Buse, nelle vicinanze della struttura di

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

pubblico esercizio stagionale (**variante n. 120**). In seconda adozione, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo e dell'inizio dei lavori la zona viene ridotta alla superficie strettamente necessaria per la realizzazione dell'opera (**nuova variante n. 49**)

3.6.4 Zone a servizio dello sci da fondo

Nei pressi del Passo del Redebus viene individuata una “*zona a servizio dello sci da fondo*” allo scopo di formalizzare l'esistenza, da molto tempo, dell'attività sportiva dello sci nordico in quell'area. L'attività sciistica si svolge su un tracciato che può variare di anno in anno a seconda dell'andamento climatico della stagione invernale ed estendersi ad aree esterne alla superficie individuata in cartografia (**variante n. 681**).

In località Pradis-ci/Fabbrica, a seguito delle osservazioni del Servizio Impianti a fune e piste da sci successive alla prima adozione di variante, viene individuata nella cartografia di Piano la perimetrazione dell'area sciabile esistente nella quale viene praticato durante l'inverno lo sci da discesa con l'ausilio di un piccolo impianto di risalita.

3.7 Aree agricole

Come accennato in precedenza, la variante adegua il sistema delle aree agricole alle previsioni del PUP, come approfondite dal PTC recentemente adottato. Quest'operazione ha comportato una serie di modifiche rispetto al piano vigente che coinvolge l'intero territorio comunale, sia per quanto riguarda le aree agricole che le aree a pascolo e bosco.

L'adeguamento normativo alla disciplina del PUP definita negli artt. 37 e 38 delle relative norme di attuazione ha comportato la reimpostazione degli articoli relativi alle aree agricole. Questa operazione non ha comunque determinato stravolgimenti alle disposizioni del piano vigente, già improntate alla salvaguardia del suolo agricolo. Nella sostanza le disposizioni provinciali recepite nel PRG confermano l'impostazione vigente e dovrebbero risultare più incisive solamente per quanto riguarda l'esclusione di alcuni interventi edilizi nelle aree agricole di pregio, qualora sussista la convenienza di realizzarli in altre località del territorio comunale. Inoltre, essendo le aree agricole di pregio definite “invarianti” del PUP, d'ora in poi non potranno essere oggetto di variazione urbanistica in destinazioni insediative, salvo casi particolari e con obbligo di compensazione del suolo trasformato ai sensi dell'art. 38, comma 7, lett. b) delle norme di attuazione del PUP.

Tutte le aree agricole non riconducibili alla disciplina di cui agli artt. 37 e 38 del PUP sono state assimilate in un'unica classificazione urbanistica denominata “*Zone agricole di tutela ambientale*”. La nuova norma si struttura quindi in un articolo di carattere generale ed altri tre articoli che disciplinano le “*Zone agricole*”, “*Zone agricole di pregio*” e “*Zone agricole di tutela ambientale*”. Le aree agricole adiacenti agli insediamenti storici che, a prescindere dalla divisione nelle tre categorie, rivestono particolare interesse paesaggistico o ambientale sono individuate anche come “*Aree di rispetto degli insediamenti storici*” e rappresentate in cartografia con doppia simbologia.

Tra gli interventi previsti per gli edifici esistenti è anche consentito un alloggio di “*prima casa*” per chi già abita in loco o vuole tornarvi ad abitare dopo un periodo di assenza. Questa disposizione, soggetta al rispetto di condizioni stringenti, è finalizzata a favorire la permanenza

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

nel contesto agricolo delle persone ivi residenti, con particolare riferimento ai giovani. Obiettivo correlato della norma è quello di promuovere il ricambio generazionale nella coltivazione, non necessariamente di carattere imprenditoriale, dei fondi agricoli di montagna, contrastandone l'abbandono.

Nella revisione del sistema agricolo, pascolivo e forestale sono stati presi in considerazione gli indirizzi del PTC relativi alle aree agricolo-pascolive di riserva e alle aree boschive di neoformazione a potenziale recupero agricolo-pascolivo. Le zone agricole rappresentano anche gli spazi maggiormente coinvolti nell'ambito dell'attuazione delle disposizioni relative al Patrimonio edilizio tradizionale montano, poiché gran parte dei manufatti censiti ricadono al loro interno. Gli interventi di recupero di tali manufatti, essendo subordinati all'obbligo di manutenzione delle aree pertinenziali degli stessi, stanno favorendo gradualmente l'utilizzo a prato e pascolo di porzioni di territorio incolte o in fase d'imboschimento.

In particolare nel progetto di variante sono stati recepiti gli interventi di recupero agricolo/pascolivo previsti nell'accordo tra Amministrazione comunale e Servizi forestali.

Ciò detto va pure evidenziato che nell'esame della Conferenza di pianificazione successiva alla prima adozione della Variante sono emersi alcuni rilievi in merito alla zonizzazione del contesto agro-silvo-pastorale, con particolare riferimento allo stato di fatto delle aree boscate ed all'aspetto idrogeologico del territorio. Conseguentemente è stata eseguita un'ulteriore rivisitazione delle previsioni di Piano sulla base delle osservazioni provinciali.

Tralasciando i cambiamenti di destinazione agricola dovuti al recepimento pedissequo delle aree del PUP/PTC e le variazioni di minor entità dovute principalmente a lievi ritocchi delle linee di demarcazione tra superfici agricole e boscate ed alla diversa rappresentazione dei corsi d'acqua, le modifiche cartografiche più significative alle aree agricole apportate "in prima adozione" sono le seguenti:

- 1) *in varie località l'estensione delle zone agricole a scapito del bosco (varianti n. 5, 7, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 20, 27, 112, 113, 175/a, 186, 187, 188, 189, 190, 294, 297, 299, 305, 341, 362, 383, 468, 531, 528, 530, 534, 542/a, 543, 544, 553, 567, 580, 583, 584, 586, 587, 604, 665, 665/a, 666, 668/a, 670);*
- 2) *l'individuazione di zone agricole in area demaniale e/o lungo i corsi d'acqua (varianti n. 1, 3, 11, 16, 45, 362);*
- 3) *in varie località l'individuazione di nuove zone/radure ad uso agricolo in contesto forestale quale recepimento dello stato di fatto (varianti n. 176/a, 433, 434, 532, 533);*
- 4) *in varie località riduzione di zone agricole perché abbandonate e colonizzate dal bosco (varianti n. 9, 114, 122, 540, 541, 542).*

A seguito delle osservazioni delle Conferenze dei Servizi provinciali, sia prima che dopo l'adozione definitiva, parecchie zone agricole sono state ricondotte alla destinazione a bosco o a pascolo (vedi 3.8 e 3.9).

3.8 Aree pascolive

La revisione generale delle aree agricole e boscate operata dalla variante coinvolge anche le zone a pascolo, seppur in tono minore. Tralasciando le variazioni di minor entità, dovute principalmente a lievi ritocchi delle linee di demarcazione tra spazi aperti e aree boscate o

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

rupestri ed alla diversa rappresentazione dei corsi d'acqua, le modifiche più significative alle zone a pascolo apportate "in prima adozione" sono le seguenti:

- 1) *in località Pontara, stralcio di un'intera zona a pascolo in contesto boscato perché abbandonata e colonizzata dal bosco (variante n. 605);*
- 2) *in varie località, riduzione significativa di zone pascolive perché abbandonate e colonizzate dal bosco (varianti n. 609, 612, 614, 616, 617, 623, 624, 629, 631, 632, 633, 634, 636, 644, 647, 648, 654, 659 e 671);*
- 3) *in varie località, estensione delle zone a pascolo in area precedentemente boscata o improduttiva (varianti n. 124, 125, 126, 127, 128, 613, 635, 639, 640, 641, 643, 645, 646, 649, 652, 653, 655, 661 e 673);*
- 4) *in varie località, l'inserimento di una nuova zona a pascolo al posto del bosco o improduttivo (variante n. 123, 138, 139, 152, 626, 628, 630, 683 e 684).*

Come citato in precedenza relativamente alle zone agricole, in seguito delle osservazioni della Conferenza dei Servizi provinciale è stato rivisto l'intero contesto agro-silvo-pastorale. Le modifiche più significative apportate "in seconda adozione" alle zone a pascolo sono le seguenti:

- 1) *modifica della destinazione da agricola a pascolo in varie località (nuove varianti n. 4, 5, 8, 10, 11, 13, 33, 35, 40, 43 e 103);*
- 2) *la modifica della destinazione da bosco a pascolo in alcune località (nuove varianti n. 14, 34 e 39);*

Dopo la seconda adozione viene ripristinata la destinazione a bosco su altre aree, ricomprese nell'elenco di cui al seguente 3.9.

3.9 Aree boschive ed alpestri

Sono aree caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste o da ambienti impervi d'alta quota, distinte dal piano nelle "Zone a bosco" e "Zone ad elevata integrità" (ex improduttivo). In esse tendenzialmente va razionalizzata e potenziata l'attività forestale nonché la fruizione pubblica dell'ambiente montano, compatibilmente con la tutela paesaggistica, ambientale e naturalistica dei luoghi. Sono pertanto esclusi interventi che non siano finalizzati a tali scopi. La disciplina di queste aree trova puntuale riferimento nella L.P. 11/2007 e nel PUP.

Come visto in precedenza riguardo alle aree agricole, anche le aree boschive e pascolive sono state coinvolte negli interventi di recupero agricolo/pascolivo di cui all'accordo tra Amministrazione comunale e Servizi forestali. In particolare le zone boschive, nella loro vastità complessiva, sono state in gran parte confermate rispetto al piano vigente, seppur con le dovute riduzioni; in alcuni casi sono stati rivisti i perimetri per aggiornare la zonizzazione alla situazione reale del soprassuolo (prati, pascoli, boschi,...). A tali modifiche, evidenziate in precedenza nel dettaglio con riferimento alle aree agricole e pascolive, si rinvia in tutti i casi d'interferenza tra spazi liberi e boscati del territorio comunale.

Le "zone ad elevata integrità" vanno a sostituire le zone con destinazione "improduttivo" nel piano vigente, apportando nel contempo delle modifiche alla loro conformazione ed estensione dovute all'approfondimento dello stato di fatto dei territori che rappresentano, ovvero i pendii scoscesi d'alta quota. Nello specifico le modifiche apportate alle zone ad elevata integrità riguardano:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

- 1) *in varie località, riduzione o stralcio di zone improduttive in contesto boscato o pascolivo (**varianti n. 639, 640, 641, 643, 655 e 661**);*
- 2) *in varie località, individuazione o estensione di zone ad elevata integrità (**varianti n. 637, 638, 642 e 644**);*

Come citato in precedenza relativamente alle zone agricole, in seguito delle osservazioni della Conferenza dei Servizi provinciale è stato rivisto l'intero contesto agro-silvo-pastorale. Le modifiche più significative apportate "in seconda adozione" riguardano il ripristino delle zone a bosco come da piano vigente su diverse aree. In particolare la modifica dalla destinazione agricola a quella boschiva è stata eseguita in varie località (**nuove varianti n. 2, 12, 16, 17, 20, 22, 24, 27, 30, 31, 36, 50, 62, 64, 65, 66, 67 e 102**).

Dopo la "seconda adozione" (vedi Parte quarta) viene ripristinata la destinazione a bosco su altre aree (**varianti n. 13, 15, 18, 113, 123, 124, 125, 126, 127, 138, 299, 341, 383, 470, 531, 532, 533, 567, 626, 665 e parte delle 61, 129, 138, 365, 383, 469, 530, 566, 587 e 673** – vedi raffronto di prima adozione) e (**nuove varianti n. 43 e 103** – vedi raffronto di seconda adozione).

3.10 Attrezzature e servizi pubblici

Con la ricognizione delle strutture di servizio esistenti effettuata nello studio di variante non sono emerse delle carenze in relazione agli standard minimi richiesti dalla legge in rapporto alla popolazione. Per questo la variante si limita ad aggiornare lo strumento urbanistico ed apportare alcune riduzioni in località Regnana e Centrale per non reiterare vincoli preordinati all'espropriazione sulle proprietà private. Nello specifico:

a) all'interno del perimetro degli insediamenti storici le variazioni riguardano:

- 1) *rettifica della zona in cui ricade la chiesa parrocchiale di Brusago, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**variante n. 92a**);*
- 2) *rimodulazione della zona in cui ricade la chiesa parrocchiale di Bedollo, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**varianti n. 317, 318, 322 e 323**);*
- 3) *individuazione della zona in cui ricade la chiesa parrocchiale di Piazze, quale recepimento dello stato dei luoghi (**varianti n. 481 e 485**);*
- 4) *riduzione significativa della zona per attrezzature civili-amministrative e scolastiche in loc. Regnana, ora limitata alla sola superficie dell'ex scuola (**varianti n. 572-573**);*
- 5) *riduzione significativa della zona per attrezzature civili-amministrative e religiose in loc. Regnana, ora limitata alla sola superficie della chiesa ed ex canonica e relative pertinenze, a carattere religioso (**varianti n. 590-593**);*

b) all'esterno degli insediamenti storici le variazioni riguardano:

- 1) *ampliamento della zona utilizzata prevalentemente per le feste campestri estive in loc. Pola di Brusago (**variante n. 60**);*
- 2) *modifica della destinazione in zona "parcheggi" di una piccola parte dell'area relativa alle scuole elementari di Bedollo, quale presa d'atto della situazione attuale (**variante n. 326a**);*
- 3) *trasformazione dell'area per attrezzature tecnologiche di cui all'ex depuratore delle Strente in zona per attrezzature e servizi, al fine di favorire il riutilizzo della struttura dismessa (**varianti n. 363-364**). A seguito dei rilievi provinciali in merito alla pericolosità idrogeologica del sito viene poi ripristinata, in seconda adozione la destinazione originaria (**nuova variante n. 69**);*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 4) *modifica della destinazione in zona "parcheggi" della parte sud dell'area relativa alle scuole elementari di Piazze, quale presa d'atto della situazione attuale (**variante n. 418**);*
- 5) *riduzione significativa, nella parte sud-ovest, della vasta zona esistente in loc. Centrale. Tale modifica accoglie una specifica richiesta presentata dopo la prima adozione e si estende comprendendo una ulteriore particella (p.f. 2901/1) che sarebbe rimasta scollegata dal contesto insediativo, previo nulla osta della proprietà (**nuove varianti n. 86-87**).*

Anche le norme di attuazione sono state aggiornate e riviste, pur senza apportare variazioni significative al contenuto.

3.11 Piazzole per elicottero

Per quanto riguarda le piazzole per elicottero per usi collettivi e di soccorso la variante conferma l'unica previsione individuata nel piano vigente. Tale area è situata a sud-ovest della chiesa di Bedollo, all'interno del tornante della strada provinciale. Rispetto al piano vigente viene modificata la denominazione di queste aree da "Eliporti" ad appunto "Piazzole per elicotteri" per maggior attinenza del termine con le reali caratteristiche dell'infrastruttura.

3.12 Verde pubblico-parco

Nel PRG vigente le zone a verde pubblico sono largamente diffuse (più di 30 ettari), ben oltre gli standard minimi previsti dal D.M. 1444/68. In particolare questa destinazione di zona era prevista su una zona circostante il Lago delle Buse molto vasta nonché nelle aree libere interposte ai nuclei insediativi di Bedollo, su terreni di proprietà prevalentemente privata. Pur riconoscendo che tali aree assumono grande importanza dal punto di vista paesaggistico-ambientale non è realisticamente possibile, per il Comune, procedere all'acquisizione delle particelle private interessate per adibirle all'uso pubblico, garantirne la fruibilità ed assicurare la manutenzione del verde. La variante pertanto individua, per gran parte di queste aree, altri tipi di destinazione urbanistica che garantiscono comunque elevati gradi di tutela paesaggistico-ambientale, anche con l'ausilio di specifici vincoli di inedificabilità, salvaguardando la gestione privatistica dei suoli.

Al fine di adeguare correttamente lo strumento urbanistico alle direttive della PAT vengono individuate a livello cartografico tre zonizzazioni diverse, seppur affini, riconducibili ad un unico articolo normativo denominato "Zone a verde pubblico-parco". Tali zone rappresentano le principali declinazioni delle aree verdi ad uso pubblico in base alle loro caratteristiche prevalenti: il "verde pubblico" nel senso ampio del termine, il "verde attrezzato" con strutture ludico-sportive ed il "verde parco balneare" connesso al sistema lacustre.

Le modifiche principali sopra evidenziate ed altre variazioni minori riguardanti le zone a verde pubblico-parco sono riportate di seguito nel dettaglio:

- 1) *stralcio della piccola zona situata nelle vicinanze del cimitero di Brusago (**variante n. 66**);*
- 2) *trasformazione in zona agricola di tutela ambientale di due aree a nord e ad ovest del Lago delle Buse (**varianti n. 118 e 131**);*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 3) trasformazione in zona di sosta attrezzata per autocaravan di un'area situata ad ovest del Lago delle Buse, con relativa viabilità di accesso ed attiguo parcheggio pubblico (**varianti n. 119 e 120**). L'area è poi parzialmente ripristinata riducendo l'area di sosta (**nuova variante n. 49**);
- 4) trasformazione in zona agricola di pregio di una vasta area a sud-ovest del Lago delle Buse, su entrambi i lati del canale Montedison (**varianti n. 132, 135 e 142**);
- 5) trasformazione in zona a pascolo dell'area a monte della strada provinciale in loc. Moscatti (**variante n. 139**);
- 6) rimodulazione della zona a parco giochi in loc. Menegatti di Bedollo, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**variante n. 177**);
- 7) la trasformazione della destinazione in area "a verde storico" delle due zone precedentemente individuate all'interno dell'insediamento storico della località Pec, in prossimità della chiesetta (**varianti n. 205 e 205/a**);
- 8) incorporazione di alcune zone a verde pubblico all'interno dell'insediamento storico di Bedollo, modificandone la destinazione (**varianti n. 225, 229, 230, 231, 240, 241, 242, 251, 252, 263, 265, 280, 281, 285, 286, 287 e 288**);
- 9) trasformazione di alcune zone a verde pubblico in altre destinazioni (verde privato, residenziale, parcheggi,...) urbanistiche nelle aree limitrofe all'insediamento storico di Bedollo (**varianti n. 214, 215, 216, 217, 226, 227, 232, 237, 238, 243, 244, 248, 248/a, 282, 283, 284 e 289**);
- 10) modifica della destinazione da verde pubblico – parco giochi a zona agricola di tutela ambientale, viabilità di progetto, zona residenziale di completamento e verde privato soggetto a piano di riqualificazione urbana in loc. Piazze-Ritori (**varianti n. 403, 404, 405, 409, 410, 411 e 412**);
- 11) revisione della zona a verde pubblico vigente sul litorale del Lago delle Piazze, diversificando la parte restante in verde parco balneare o verde pubblico. La zona viene anche ridimensionata a seguito dell'individuazione dell'ingombro di massimo invaso del bacino lacustre, di origine artificiale (**varianti n. 390, 424, 425, 427, 429, 430 e 432**). L'area viene leggermente ridotta anche a seguito dell'ampliamento dell'area alberghiera "Pineta" come presa d'atto della situazione esistente (**variante n. 428**).

3.13 Infrastrutture relative alla mobilità

Per quanto riguarda le infrastrutture relative alla mobilità, in primo luogo, è stata aggiornata la cartografia di piano con lo stato reale della viabilità aperta al pubblico transito e con l'introduzione delle indicazioni relative ai principali percorsi delle strade rurali e boschive. Questi ultimi assumono importanza dal punto di vista urbanistico poiché "segnano" il paesaggio rurale con una vasta serie di collegamenti veicolari che, seppur interdetti al pubblico transito, garantiscono l'accesso regolamentato ad immense superfici a bosco, pascolo ed agricole, nonché a buona parte del patrimonio edilizio tradizionale montano. Oltre all'operazione di aggiornamento dell'esistente, la variante conferma le previsioni infrastrutturali del piano vigente, in particolare quella del nuovo collegamento di interesse provinciale con la Valle di Cembra sul percorso denominato "Strada delle Strente", ed apporta alcune modifiche sostanziali alla viabilità minore.

Della viabilità principale sono state riportate in cartografia le relative fasce di rispetto, determinate secondo le disposizioni provinciali in materia. A completamento del tema mobilità, nella cartografia di piano sono stati anche individuati i percorsi di viabilità storica più significativi, le piazzole per elicottero ed i principali percorsi ciclopeditoni. Proprio il tema dei percorsi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ciclopedonali rappresenta una delle scelte strategiche della variante, dedicata alla promozione della “mobilità lenta” quale probabile motore di sviluppo turistico del futuro.

3.13.1 Mobilità veicolare

Relativamente alla rete della viabilità, sia principale che locale, nel dettaglio le modifiche riguardano:

- 1) *individuazione cartografica della viabilità locale esistente che dal territorio del comune di Lona Lases, lungo la Val delle Cunele, porta alla località Baiti-Paolati (**varianti n. 19 e 21**);*
- 2) *individuazione cartografica della viabilità locale esistente che dalla strada provinciale in prossimità del ponte sul Rio Fregasoga porta alla parte alta dell'abitato di Montepeloso (**varianti n. 48, 49, 50 e 53**);*
- 3) *individuazione cartografica della viabilità locale esistente, con indicazione di potenziamento, che dalla strada provinciale in prossimità del ponte sul Rio Fregasoga scende la valle di Brusago lungo il lato destro del corso d'acqua fino al confine con il comune di Segonzano (**varianti n. 2 e 46**). La previsione viene poi stralciata in accoglimento delle osservazioni provinciali successive alla prima adozione (**nuove varianti n. 3, 7, 9, 15, 18, 23, 33, 41 e 42**);*
- 4) *individuazione cartografica della viabilità locale esistente che porta alla località Gianin, sul lato sinistro della valle di Brusago, e modifica da strada locale a rurale e boschiva di un tratto della stessa (**variante n. 2a**);*
- 5) *rettifica del tracciato della nuova viabilità locale prevista in località Seghe di Brusago al fine di evitare la zona con pericolosità idrogeologica dovuta alla vicinanza con il Rio Fregasoga (**varianti n. 55, 56 e 58**);*
- 6) *stralcio del nuovo tratto di strada previsto in località Pec-Svaldi di Bedollo, a seguito dell'individuazione, come soluzione alternativa, di un piano di riqualificazione urbana contenente la previsione di allargamento della viabilità esistente tra gli edifici dell'insediamento storico limitrofo (**varianti n. 195, 197 e 198**);*
- 7) *nella località Laite, indicazione di viabilità di potenziamento nei tratti alto (con aggiunta piccolo tratto appena realizzato) e basso del tracciato che si snoda sul versante montuoso e individuazione di viabilità storica nel tratto intermedio (**varianti n. 193, 292 e 300**);*
- 8) *stralcio della viabilità di potenziamento prevista lungo il sentiero che collega la località Marteri con la strada delle Laite (**varianti n. 293, 295 e 296**);*
- 9) *nella località Sonteni di Bedollo, individuazione cartografica del tratto di viabilità locale esistente che dalla strada provinciale sale il crinale (**variante n. 208a**);*
- 10) *individuazione cartografica della viabilità locale esistente che, collegata alle estremità con la strada provinciale, percorre il contesto rurale della località Nocheri di Bedollo (**varianti n. 335-337**);*
- 11) *individuazione di viabilità di potenziamento lungo il tracciato della stradina agricola esistente che, nei pressi della località Valeti, sale dalla S.P. n. 83 verso la località Doss (**variante n. 380b**);*
- 12) *modifica del tracciato della nuova viabilità locale prevista in località Ritori di Piazze a servizio delle nuove aree insediative (**varianti n. 399, 400, 405, 406 e 409**). Il nuovo tracciato riprende all'incirca quello previsto nel vecchio PUC;*
- 13) *indicazione di viabilità di potenziamento sulla strada locale esistente in località Piazze, che collega la parte bassa dell'abitato con la strada provinciale n. 83 (**variante n. 471**);*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 14) *rettifica e prolungamento della viabilità locale esistente in località Prati del lago, in prossimità del campeggio Verde blu (varianti n. 436, 437, 440, 442, 443, 444 e 446);*
- 15) *indicazione di viabilità di potenziamento su un tratto della stradina locale esistente tra le località Centrale e Martinei (variante n. 555a);*
- 16) *rettifica del tracciato della viabilità locale esistente in località Nicolodi di Regnana, come presa d'atto dello stato dei luoghi (varianti n. 560, 562, 563 e 564);*
- 17) *individuazione cartografica della viabilità locale esistente ad ovest dell'insediamento storico di Groffi-Regnana (varianti n. 571, 572, 574 e 576);*
- 18) *individuazione cartografica della viabilità locale esistente "Delle Vie" che dalla strada provinciale Del Redebus risale lungo il versante dirimpetto all'abitato di Regnana a servizio di alcune baite e fondi agricoli (varianti n. 579, 581 e 582);*
- 19) *individuazione cartografica della viabilità locale esistente a servizio delle aree a parcheggio in loc. Redebus, sull'estremità sud-ovest dell'omonima riserva naturale provinciale-SIC, dove inizia la strada forestale che si snoda sulle pendici del monte Costalta (varianti n. 676 e 679);*

3.13.2 Percorsi pedonali e ciclabili

Nella cartografia di variante sono evidenziati i principali tracciati dei percorsi pedonali e ciclopeditoni del territorio comunale, nell'ottica di promuovere l'ambiente montano con forme di "turismo emozionale" coinvolgente più comuni del territorio dell'Alta Valsugana – Bersntol in un progetto di sviluppo turistico condiviso e coerente con gli indirizzi strategici del PTC. Nel piano vigente era già riportato il percorso ciclopeditono più importante del territorio comunale, con tracciato di "fondo valle" tra la zona del Lago delle Buse ed il Lago delle Piazze. Recependo le indicazioni della "carta della mobilità dolce" del PTC vengono individuati dalla variante altri percorsi che, utilizzando i tracciati della viabilità forestale esistente in alta quota, favoriscano i collegamenti intercomunali di interesse turistico.

Nello specifico le modifiche riguardanti i percorsi pedonali e ciclabili consistono in:

- 1) *individuazione del percorso ciclopeditono che dalla strada provinciale del Redebus, a poca distanza dal passo, segue la strada che porta a malga Stramaiolo e continua sulle pendici del monte Campivel fino alle Val Fredde, sul confine del comune di Baselga di Pinè Il parte, nella direzione di malga Spruggio Bassa. Tale percorso si pone in continuità con collegamento ciclopeditono "mocheno" d'alta quota Panarotta-Redebus;*
- 2) *individuazione del percorso ciclopeditono che dalla strada provinciale del Redebus, a poca distanza dal passo, si snoda a mezzacosta sulle pendici del Dosso di Costalta fino al confine del comune di Baselga di Pinè, in località Frassinè, da dove si può proseguire in direzione Miola;*
- 3) *individuazione del percorso ciclopeditono che dalla località Menegatti di Bedollo si sviluppa in direzione nord sulle pendici del Dosso di Segonzano fin sul confine comunale;*
- 4) *individuazione del percorso ciclopeditono che costeggia il lato sud-est del Lago delle Piazze;*
- 5) *individuazione del percorso, esclusivamente pedonale, che costeggia il lato nord del Lago delle Piazze;*
- 6) *individuazione di percorsi pedonali che attorniano il Laghetto delle Buse;*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

- 7) *individuazione di un breve percorso pedonale di progetto nella frazione Brusago, allo scopo di collegare l'area a parcheggio prevista a nord dell'abitato con la struttura cimiteriale vicina;*

3.14 Parcheggi

La revisione generale operata dalla variante ha interessato in maniera significativa anche il sistema delle aree a parcheggio pubblico. Nello strumento urbanistico vigente la problematica degli spazi a parcheggio era stata affrontata con l'inserimento di una sovrabbondanza di aree ad essi destinate, offrendo più opzioni urbanisticamente compatibili allo scopo di favorire l'innalzamento della dotazione territoriale. Ora, con la variante si prende atto degli interventi eseguiti e, considerando le ristrettezze economiche attualmente in capo ai comuni, si provvede allo stralcio di quelle previsioni meno urgenti o che appaiono difficilmente finanziabili nel prossimo decennio. In controtendenza rispetto a questo orientamento generale di riduzione delle previsioni a parcheggio è la situazione del Lago delle Piazze dove il carico antropico legato al settore turistico è in continuo aumento ed impone l'incremento degli spazi riservati alla sosta dei veicoli. La variante pertanto inserisce in questo contesto lacustre nuove zone a parcheggio, individuando pure un'area con destinazione urbanistica "*parcheggi privati*", dopo averne valutato attentamente l'impatto sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

Nello specifico le modifiche apportate alle zone a parcheggio riguardano:

a) *all'interno del perimetro degli insediamenti storici le seguenti variazioni:*

- 1) *rimodulazione delle due aree in località Lagos di Bedollo sulla base dello stato di fatto. Nel piano vigente tali aree ricadevano all'esterno dell'insediamento storico (**varianti n. 264, 266, 269, 270 e 271**);*
- 2) *stralcio dell'area individuata nella piazzetta con fontana all'interno del nucleo di Centrale poiché di dimensioni troppo limitate per permettere la sosta ordinata dei veicoli (**varianti n. 355a**);*
- 3) *stralcio dell'area individuata nella parte ovest dell'insediamento delle Piazze poiché poco funzionale alla sosta dei veicoli (**variante n. 472a**);*

b) *all'esterno degli insediamenti storici le seguenti variazioni:*

- 1) *inserimento di una nuova area di progetto in loc. Montepeloso, lungo la strada che porta al nucleo storico (**varianti n. 29**). L'area viene ridimensionata in seconda adozione (**nuova variante n. 29**);*
- 2) *inserimento di una nuova area di progetto in loc. Pola di Brusago, a margine della zona produttiva soggetta a piano attuativo, non ancora edificata, al fine di individuare un'area a parcheggio pubblico tangente alla strada esistente (**variante n. 59**);*
- 3) *inserimento di un parcheggio esistente nello spazio antistante il cimitero di Brusago e contestuale stralcio dell'area di progetto poco più a valle, sull'altro lato della strada (**varianti n. 65, 67 e 72**);*
- 4) *riduzione dell'area prevista sul lato della strada provinciale a nord della chiesa di Brusago, in recepimento della soluzione progettuale già predisposta per la realizzazione dell'opera (**variante n. 70**);*
- 5) *inserimento di una piccola area a parcheggio al centro di Brusago, nella parte dell'abitato precedentemente individuata come insediamento storico (**variante n. 94**);*
- 6) *inserimento di una nuova area di progetto in corrispondenza della nuova zona di sosta attrezzata per autocaravan sul Lago delle Buse (**variante n. 119**);*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 7) estensione della zona esistente in loc. Menegatti di Bedollo, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**variante n. 178**);
- 8) ridimensionamento delle zone in loc. Pec di Bedollo, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**varianti n. 221, 233, 235 e 236**);
- 9) rimodulazione della zona in loc. Stelzeri di Bedollo, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**varianti n. 246 e 247**);
- 10) inserimento di una nuova area di progetto in loc. Amort di Bedollo, all'interno del tornante della viabilità locale esistente (**variante n. 248a**) a servizio dell'insediamento storico poco distante. L'area viene stralciata in seconda adozione per la pericolosità dell'accesso (**nuova variante n. 57**);
- 11) rimodulazione della zona posta lungo la strada di accesso alla chiesa di Bedollo, dividendola in due parti, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**variante n. 316**);
- 12) modifica della destinazione da attrezzature pubbliche scolastiche a parcheggio esistente nella zona del complesso scolastico di Bedollo, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**variante n. 326a**);
- 13) ridimensionamento della zona posta sul lato a valle della strada provinciale, nell'area sottostante la scuola di Bedollo (**variante n. 326**);
- 14) stralcio dell'area prevista in loc. Centrale sul lato ovest della strada provinciale che porta a Bedollo, come presa d'atto delle criticità previste per la realizzazione dell'opera (**variante n. 354**);
- 15) inserimento di una nuova area di progetto nella parte alta dell'abitato di Centrale, modificando la destinazione residenziale ad un lembo di terreno di fatto inedificabile (**variante n. 358**);
- 16) inserimento di una nuova area di progetto all'interno del piano di riqualificazione urbana individuato nella loc. Ritori di Piazze, nonché una piccola area sull'altro lato della strada (**varianti n. 415 e 416**);
- 17) modifica della destinazione da attrezzature pubbliche scolastiche a parcheggio esistente nella zona dell'edificio scolastico-residenziale di Piazze, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**variante n. 418**);
- 18) stralcio della zona prevista in prossimità dell'edificio scolastico-residenziale di Piazze, sull'altro lato della strada comunale, in riscontro a specifica richiesta (**variante n. 419**);
- 19) stralcio della zona ad ovest della località Ritori di Piazze, poiché poco coerente con lo spostamento di tracciato della viabilità locale di progetto (**varianti n. 401 e 402**);
- 20) inserimento di una piccola area a parcheggio esistente nella loc. Cialini, in prossimità dell'incrocio con la vecchia strada delle Strente, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**variante n. 398**);
- 21) inserimento di una piccola area a parcheggio esistente in loc. Cialini, via Marconi, quale presa d'atto dello stato dei luoghi (**variante n. 394**);
- 22) inserimento di un'area a parcheggio a margine del litorale est del lago delle Piazze, in corrispondenza del manufatto a servizio della viabilità provinciale, di cui è prevista la demolizione (**variante n. 423**);
- 23) inserimento di due aree di progetto nel contesto a sud-est del lago delle Piazze, quali infrastrutture di servizio alle attività parco-balneari e ricettive circostanti (**varianti n. 450, 451, 452, 453 e 463**). A seguito delle osservazioni presentate dopo la prima adozione le zone sono riviste, modificandone l'estensione con lieve incremento complessivo e prevedendo un progetto unitario su tre distinte porzioni (**nuove varianti n. 76, 77, 78, 79 e 80**);
- 24) inserimento di un'area a parcheggio privato di progetto sul margine est della struttura di ricezione turistica all'aperto "Verde blu", in riscontro a specifica richiesta (**variante n. 445**). A seguito dei rilievi provinciali in merito alla pericolosità idrogeologica del sito la destinazione viene modificata con la seconda adozione in parcheggio "pubblico" (**nuova variante n. 83a**);

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 25) *inserimento di un'area a parcheggio di progetto nei pressi della località Steneghi (**variante n. 550a**);*
- 26) *inserimento di un'area a parcheggio esistente all'inizio del campivolo di Malga Stramaiole (**variante n. 622**), in corrispondenza del termine del tratto aperto al pubblico transito della strada che porta alla località medesima, luogo di partenza per svariate escursioni in montagna. Lungo il tragitto della strada suddetta sono state inserite altre quattro piccole aree (**varianti n. 625, 627, 610, 607 e 608**). Una di esse è stata tolta in seconda adozione a seguito del parere negativo dell'ASUC competente (**nuova variante n. 101**). Tali modifiche recepiscono lo stato di fatto degli spazi a parcheggio predisposti nel contesto montano delle malghe Pontara e Stramaiole a servizio degli escursionisti;*
- 27) *stralcio della zona prevista in corrispondenza dell'innesto della viabilità locale per Malga Stramaiole con la strada provinciale del Redebus, prendendo atto delle criticità idrogeologiche del sito (**variante n. 667**). Nel contempo vengono individuati due piccoli parcheggi esistenti nelle vicinanze (**varianti n. 668-669**);*
- 28) *stralcio della zona prevista in località Acque fredde, all'interno del perimetro della Zona speciale di conservazione denominata "Redebus" (**variante n. 672**);*
- 29) *allargamento in direzione sud della zona prevista in corrispondenza del passo Redebus, all'interno del perimetro dell'omonima Zona speciale di conservazione, quale recepimento dello stato di fatto dei luoghi dell'area e della relativa strada d'accesso (**variante n. 674**). A seguito dei rilievi provinciali in merito all'interferenza con la riserva naturale limitrofa la previsione è stata stralciata in seconda adozione (**nuova variante n. 104**);*
- 30) *individuazione di due parcheggi esistenti nelle vicinanze del passo Redebus quale presa d'atto delle infrastrutture esistenti a servizio degli escursionisti della montagna e dei fruitori della pista da sci di fondo (**varianti n. 680 e 682**). Uno di essi è stato tolto in seconda adozione a seguito del parere negativo dell'ASUC competente (**nuove varianti n. 107-108**);*

3.15 Infrastrutture di servizio

Con la variante si definisce un aggiornamento delle infrastrutture di servizio sulla base di una ricognizione generale effettuata sul territorio comunale, rimodulandone i riferimenti normativi in coerenza con la legenda standard provinciale. Per quanto riguarda la zonizzazione viene confermata la situazione vigente con una sola eccezione:

- 1) *a Brusago, lungo l'alveo del torrente viene stralciata la previsione della discarica d'inerti, nonostante questa previsione sia ancora contenuta nel piano comprensoriale di smaltimento rifiuti (**variante n. 69a**);*

In prima adozione era stata prevista la trasformazione dell'area relativa all'ex depuratore delle Strente, con funzioni dismesse, in zona per attrezzature e servizi (**varianti n. 363 e 364**), ma a seguito dei rilievi provinciali in merito alla pericolosità idrogeologica del sito è stata poi ripristinata la destinazione originaria (**nuova variante n. 69**).

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Parte quarta – MODIFICHE APPORTATE DOPO L'ADOZIONE DEFINITIVA

Dopo la seconda e definitiva adozione della Variante, a livello provinciale è stata convocata il giorno 12.03.2021 una Conferenza di Servizi per la verifica di coerenza propedeutica alla conclusione del procedimento mediante approvazione della Giunta provinciale. In data 18.03.2021 è seguita una Conferenza di Servizi per la verifica delle interferenze con la Carta di sintesi della pericolosità. Nell'esaminazione provinciale è stata riscontrata la permanenza di diverse criticità, prevalentemente in tema di sicurezza del territorio ed aree boscate, e rilevata la necessità di apportare agli elaborati di variante ulteriori modifiche ed integrazioni.

In riscontro delle osservazioni provinciali sono stati riverificati i contenuti di Piano e apportate agli elaborati le dovute modifiche, mentre su diversi aspetti sono state espresse delle controdeduzioni a sostegno delle scelte operate. Tutta la documentazione di variante è stata trasmessa in data 22.06.2021 al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia il quale, dopo attento esame, ha richiesto ulteriori modifiche. L'elaborato *“Controdeduzioni al verbale della Conferenza dei Servizi provinciali dd. 12.03.2021”* riporta nel dettaglio i riscontri di tutte le osservazioni e richieste di modifica espresse a livello provinciale.

Le modifiche più significative effettuate quindi dopo l'adozione definitiva agli elaborati di variante riguardano:

- alcune rettifiche alla perimetrazione delle zone agricole e agricole di pregio di cui agli artt. 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP, come riviste dal PTC;
- alcune trasformazioni di destinazione da zone agricole di tutela ambientale o zone a pascolo a zone a bosco;
- due rettifiche all'area di occupazione dei corsi d'acqua;
- il ridimensionamento della zona per attrezzature e servizi pubblici prevista in località Pola di Brusago;
- il ridimensionamento di un lotto residenziale edificato in località Centrale;
- il ridimensionamento di una zona ricettiva alberghiera con arretramento dalla riva del Lago delle Piazze;
- l'inserimento del vincolo di inedificabilità nella zona a verde parco-balneare sulle sponde del Lago delle Piazze;
- lo stralcio dell'area a campeggio inserita in seconda adozione come ampliamento del campeggio esistente *“Verdeblu”* sul versante ad ovest. Di conseguenza non viene più allegata agli elaborati di variante la specifica relazione geologica di supporto;
- l'aggiornamento delle Norme e del Regolamento di attuazione conseguente all'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità;
- la ricollocazione all'interno delle Norme di attuazione dei richiami ai *“manufatti accessori”* per i quali le norme provinciali in materia di distanze riservano particolari condizioni. Sul tema viene anche chiarito che le *“costruzioni accessorie”* di cui all'art. 3, comma 4, lett. b) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. possono essere assimilate ai manufatti accessori ai fini delle distanze;
- l'inserimento nelle schede tecniche, come vincolo progettuale, del limite di incremento della Sun pari al 20% per tutte le unità edilizie alle quali è stata concessa la possibilità di ampliamento per aggregazione laterale. I fabbricati coinvolti corrispondono ai numeri 122, 123, 231, 355 e 465 ricadenti all'interno degli insediamenti storici nonché all'edificio storico sparso n. 4;

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

- ulteriori rettifiche normative riguardanti gli interventi di recupero degli edifici esistenti nelle zone agricole. In particolare la datazione di riferimento degli edifici, l'entità massima di ampliamento e l'esclusione della possibilità di realizzare *"piccole attività artigianali"*;
- il ridimensionamento dei limiti di ampliamento previsti per gli edifici esistenti nelle zone a pascolo;
- il richiamo, all'art. 87 delle norme, della necessità di prevedere adeguati ricoveri per biciclette negli edifici all'interno delle zone per attrezzature e servizi pubblici.

Dal punto di vista cartografico sono state realizzate delle nuove tavole di raffronto del sistema insediativo e infrastrutturale, alle quali sono state affiancate altre tavole di raffronto su supporto della Carta di sintesi della pericolosità. Questi nuovi elaborati di raffronto sintetizzano tutte le modifiche apportate dalla variante al PRG in vigore; non riportano pertanto quelle previsioni introdotte nella prima e/o seconda adozione che successivamente sono state stralciate, ripristinando la destinazione vigente. Nei nuovi elaborati sono evidenziate anche le modifiche (varr. 362, 362°, 362b) apportate all'alveo del Rio Regnana e del Rio Secco in corrispondenza della loro confluenza. Queste modifiche, operate in prima adozione e non riportate (erroneamente) nella *"Tavola 2"* della rispettiva cartografia di raffronto, sono dovute all'individuazione della proprietà demaniale dei due corsi d'acqua, come condizionata dal tracciato della strada provinciale e dal confine comunale (individuato erroneamente nel Piano in vigore – vedi Tavola 5).

La cartografia di raffronto è correlata da un elaborato composto da due tabelle contenenti gli elementi caratterizzanti di tutte le modifiche apportate. Una tabella riporta i dati relativi allo *"shape-file V100"* collegato alle modifiche apportate nella prima adozione della variante. L'altra tabella riporta i dati relativi allo *"shape-file V110"* collegato alle modifiche apportate dopo la prima adozione.

Dal punto di vista normativo le modifiche sono evidenziate nell'elaborato di raffronto con un'ulteriore colorazione rispetto a quella di prima e di seconda adozione.

Con la verifica complessiva alla documentazione di variante si è reso utile anche apportare dei ritocchi di perfezionamento ai seguenti elaborati:

- alla legenda del sistema insediativo e infrastrutturale;
- alla legenda degli insediamenti storici perimetrati. Nel contempo sono stati tolti gli elementi di legenda dalle tavole di progetto *"ampliamenti-tipologie"*;
- alla rappresentazione delle fasce di rispetto della viabilità provinciale in tre punti del tracciato, in prossimità delle località Brusago e Centrale;
- alla parte di legenda delle tavole relative al *"Patrimonio edilizio tradizionale montano"* ed *"Edifici storici sparsi"*;
- ad alcune aree richiamate all'interno del *"Dimensionamento residenziale"*;
- all'art. 90, comma 3 delle *"Norme di attuazione"*.

E' stato inoltre effettuato l'aggiornamento cartografico e normativo relativo alle *"Aree a tutela archeologica"* come da richiesta dell'Ufficio provinciale competente.

A seguito del ricontrollo certosino di tutta la documentazione di Piano sono emerse ulteriori carenze ed imprecisioni negli elaborati. Nello specifico esse riguardano:

- a) l'omesso aggiornamento delle schede tecniche di n. 3 unità edilizie all'interno dell'insediamento storico di Bedollo alle quali la variante ha introdotto delle modifiche. Nello specifico le unità edilizie coinvolte sono:
 - nn. 158 e 193 alle quali si è voluto togliere la possibilità di ampliamento per ripristino tipologico prevista nel Piano vigente poiché l'intervento edilizio è già stato eseguito. Tali modifiche erano state evidenziate nel *"Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici"* (pagg. 85 e 86);

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- n. 231 alla quale è stata attribuita la possibilità di ampliamento per aggregazione laterale in accoglimento di specifica osservazione presentata dai soggetti interessati dopo la prima adozione (osservazione n. 2);
- b) la mancata rappresentazione, sulla cartografia degli insediamenti storici, della previsione di *“ampliamento in sopraelevazione”* per n. 6 unità edilizie. Tale omissione si configura come errore materiale, dovuto a problemi informatici, in quanto non c'era nessuna volontà di stralciare le possibilità di ampliamento vigenti. Nello specifico le unità edilizie coinvolte sono:
 - nn. 183 e 184 in località Bedollo;
 - nn. 490 e 491 in località Cialini;
 - n. 570 in località Regnana;
 - n. 657 in località Pitoi.
- c) l'incompleta elencazione, all'interno dell'art. 67 delle norme di attuazione, delle destinazioni urbanistiche individuate all'interno degli insediamenti storici la cui disciplina corrisponde a quella delle zone esterne al perimetro degli insediamenti storici.

Si è provveduto pertanto a redigere le tre nuove schede tecniche numero 158, 193 e 231 ed a correggere la rappresentazione degli interventi sulle tavole degli insediamenti storici perimetrati interessate, denominate *“progetto ampliamenti tipologie”* (tavole is-2/4/5 AT), evidenziando per le unità edilizie numero 183, 184, 490, 491, 570 e 657 la possibilità di ampliamento in sopraelevazione. Dal punto di vista normativo è stato debitamente integrato l'articolo 67, comma 1.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021

Parte quinta – GLI ELABORATI DI VARIANTE

5.1 Elementi costitutivi del PRG

La variante al PRG del Comune di Bedollo è costituita dai seguenti elaborati:

ELABORATI GENERALI:

- *Relazione illustrativa;*
- *Norme di attuazione;*
- *Regolamento di attuazione;*
- *Prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici;*
- *Valutazione ambientale strategica - rendicontazione urbanistica;*
- *Dimensionamento residenziale;*

CARTOGRAFIA

- *1 Tavola delle aree di tutela ambientale scala 1:10000;*
- *1 Tavola di inquadramento territoriale scala 1:25000;*
- *4 Tavole del sistema insediativo e infrastrutturale scala 1:5000;*
- *5 Tavole del sistema insediativo e infrastrutturale scala 1:2000;*
- *1 Tavola legenda del sistema insediativo e infrastrutturale;*
- *5 Tavole di progetto categorie d'intervento – uso del suolo degli insediamenti storici scala 1:1000;*
- *5 Tavole di progetto ampliamenti – tipologie degli insediamenti storici scala 1:1000;*
- *1 Tavola legenda degli insediamenti storici perimetrati;*
- *4 Tavole del sistema degli edifici storici sparsi e tradizionali montani scala 1:5000;*

SCHEDE TECNICHE EDIFICI CLASSIFICATI

- *n. 79 schede di censimento degli edifici esistenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici;*
- *n. 1 schede di censimento degli edifici storici sparsi;*
- *n. 1 schede di censimento del patrimonio edilizio tradizionale montano;*

Questi elaborati sostituiscono quelli del Piano vigente su tutte le tematiche affrontate e si aggiungono ad alcuni elaborati vigenti che conservano la loro validità per le parti non in contrasto con gli elaborati della variante. Tali elaborati sono:

ELABORATI DI ANALISI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- *analisi dello sviluppo storico: (sit. evolutiva: 1856, 1939, 2000) n. 7 tavole in scala 1:1000;*
- *analisi degli edifici: n. 7 tavole in scala 1:1000;*
- *analisi delle coperture: n. 7 tavole in scala 1:1000;*
- *analisi dell'uso del suolo e destinazione d'uso del piano terra: n. 7 tavole in scala 1:1000;*
- *analisi del degrado degli edifici: n. 7 tavole in scala 1:1000.*

SCHEDE TECNICHE EDIFICI CLASSIFICATI

- *n. 581 schede di censimento degli edifici esistenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici;*
- *n. 34 schede di censimento degli edifici storici sparsi;*
- *n. 163 schede di censimento del patrimonio edilizio tradizionale montano;*

SCHEDE BIOTOPO relativa alla salvaguardia e valorizzazione della riserva locale "Palù del Moser".

5.2 Elaborati integrativi della variante

La variante al PRG del Comune di Bedollo è composta da alcuni elaborati di studio integrativi:

- *Norme di attuazione – raffronto;*
- *Regolamento di attuazione – raffronto;*
- *Elaborati di raffronto della cartografia (4 tavole 1:5000 e 5 tavole 1:2000 del sistema insediativo e infrastrutturale più 4 tavole 1:5000 su carta di sintesi della pericolosità);*
- *Tabelle con i dati relativi alla cartografia di raffronto;*
- *Studio di compatibilità di data luglio 2020 relativo al “cambio d’uso pp.ff. 305/1 e 305/2”.*

Pergine Valsugana, settembre 2021

Arch. Paola Ricchi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica
settembre 2021