



COMUNE DI ALTAVALLE

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

# PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI  
**ALTAVALLE**

## VARIANTE GENERALE 2018 RELAZIONE

Il Consiglio Comunale	La C.U.P.
<p><b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b></p> <p>Delibera commissariale N. 2 – 04/10/2018</p> <p><b>DELIBERA ADOZIONE DEFINITIVA</b></p> <p>_____</p>	<p><b>VERBALE DI DELIBERAZIONE</b></p> <p>_____</p>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
<div><p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</p><p>—</p><p><b>dott.arch. GIUSEPPE GORFER</b></p><p>ISCRIZIONE ALBO N° 459</p></div>	

MARZO 2019



## INQUADRAMENTO STORICO - GEOGRAFIO

### SCHEDA INTRODUTTIVA

Quota minima: Ceole, alveo Torrente Avisio m 446

Quota massima: M. dell'Orso m 1576

Quota abitato: Piazza Municipio m 851

Superficie: Km<sup>2</sup> 33,56 (Faver Km<sup>2</sup> 9,43, Grauno Km<sup>2</sup> 7,26, Grumes Km<sup>2</sup> 10,73, Valda Km<sup>2</sup> 6,14)

Abitanti (2015): 1633 (Faver 839, Grauno 141, Grumes 440, Valda 213)

Densità: 48,66 ab/Km<sup>2</sup>

Serie storica demografica:

1921 – 2.615, (Censimento: 893, 339, 851, 532)
1971 – 1.710, (Censimento: 767, 199, 529, 215)
1981 – 1.639, (Censimento: 830, 158, 452, 199)
1991 – 1.537, (Censimento: 782, 150, 412, 193)
2001 – 1.651, (Censimento: 816, 142, 477, 216)
2011 – 1.640, (Censimento: 833, 142, 438, 227)

Il Comune di Altavalle è il frutto della fusione dei comuni di Faver, Grauno, Grumes e Valda.

Tale fusione si è concretizzata con le relative delibere comunali, tutte in data 3 marzo 2015.

### INQUADRAMENTO GEOGRAFICO - MATRICE GEOGRAFICA

La Valle di Cembra è quel profondo solco che il Torrente Avisio infligge alle rocce porfiriche che la costituiscono, nell'ultima parte del suo percorso, dopo essersi lasciato alle spalle la Val di Fiemme e prima di gettarsi letteralmente nella Piana Rotaliana, quindi nell'Adige.

Esso è il principale affluente di sinistra dell'Adige in territorio trentino, il cui percorso, in direzione NE-SW, si svolge attraverso il tratto superiore, conosciuto come Val di Fassa, quello intermedio, noto come Val di Fiemme e appunto quello inferiore che corrisponde alla Valle di Cembra. E' pertanto collocata nel Trentino nord-orientale, a ridosso del confine con l'Alto Adige che segue quasi tutto il versante destro.

Il territorio è dominato dalle asperità dettate proprio dal solco del torrente che rende i versanti ripidi e difficilmente percorribili.

Il territorio comunale di Altavalle, frutto della fusione dei comuni di Faver, Grauno, Grumes e Valda, è collocato all'estremità nord orientale del territorio della Comunità della Valle di Cembra. Il confine con la Provincia Autonoma di Bolzano scorre a settentrione del crinale, che nel Monte dell'Orso (m 1576), Monte di Grumes (m 1563) e Castion ( m 1528) vede i rilievi più alti. Il confine occidentale è segnato dal corso dell'Avisio.

Amministrativamente il Comune di Altavalle confina:

- est: Comune di Capriana (Comunità di Fiemme);
- sud: Comune di Sover e Segonzano;
- ovest: Comune di Cembra Lisignago;
- nord: Provincia Autonoma di Bolzano.

Il territorio comunale è attraversato dalla S.S. 612 della valle di Cembra che collega il Comune di Altavalle con la Bassa Valle di Cembra e la Valle dell'Adige da una parte, con la Valle di Fiemme dall'altra. A Faver c'è il collegamento con la sponda destra della Valle di Cembra attraverso il cosiddetto Ponte dell'Amicizia sulla S.P. 101. Il comune rappresenta pertanto la cerniera e collegamento naturale per le valli di Fiemme e Fassa, ma trova anche interessanti contatti con la Valsugana e l'altopiano di Pinè proprio per l'attraversamento della valle assicurato dalla S.P. 101.

Le caratteristiche geografiche del territorio comunale di Altavalle sono le seguenti:

Condizioni fisiche: I paesi principali sono prevalentemente sedi di terrazzo (Faver e Grumes) e di pendio (Valda e Grauno).

Condizioni geologiche: porfidi quarziferi del Permiano affioranti; alluvioni fluvio-glaciali del Würmiano.

Condizioni climatiche: costone montano arido esposto a Sud con microclimi più umidi nelle vallette che scendono verso l'Avisio.

Condizioni biologiche: ambiente della vegetazione della vite nei terrazzamenti a valle dell'abitato e del tracciato della S.P. N. 612. In generale la vegetazione reale riflette la continentalità endoalpina della regione cembrana. Il fondovalle, lungo il Torrente Avisio è caratterizzato dal bosco ripariale di Ontano. A monte dei paesi una sottile fascia di *Orno-Ostryetum* composto da Carpino nero, Orniello con Roverella e la presenza del Castagno, è a contatto con l'*Erico-Pinetum sylvestris* composto dal bosco di Pino silvestre con Roverella, Larice e Abete. Nella parte elevata del territorio è presente il bosco montano di Faggio o di Abete rosso (*Piceetum montanum*).

Risulta difficile svincolare la descrizione paesaggistica del territorio di Altavalle da quella generale della Valle di Cembra, perlomeno del tratto mediano dove gli aggregati umani si susseguono lungo la Strada Provinciale della Valle di Cembra N.612 in un'omogeneità paesistica e paesaggistica.





In generale la Valle di Cembra interessa il solco inferiore del Torrente Avisio estendendosi interamente nella zona di porfidi permiani. La sua formazione geologica è alquanto interessante. Il crinale gibboso del Dossone di Cembra ha preso forma dall'azione erosiva e di deposito dei ghiacciai che, durante l'ultima glaciazione, la würmiana, ricoprivano, smussandola, l'intera area fino alle più alte cime. Il risultato è osservabile nel profilo dolce, modellato in vasti pianori sommitali, interrotti da piccoli dossi di deposito morenico e da emergenti rocce che, a loro volta, separano depressioni più o meno vaste, anch'esse scavate dagli antichi ghiacciai. I depositi morenici glaciali e alluvionali hanno formato uno spesso terrazzo a quota dei centri abitati.

L'erosione fluviale ha fatto il resto, modellando il sistema montano con profonde incisioni. Il corso dell'Avisio, trovatosi pensile sulla Valle dell'Adige ha eroso il materasso morenico e una profonda gola nel porfido formando il caratteristico profilo vallivo cembrano. Affluenti principali dell'Avisio in territorio di Altavalle sono:

- Il Rio Mercar, lungo il confine con il Comune di Cembra;
- Il Rio Faorin, che scende da Ponciach verso Portegnago a Faver;
- Il Rio Sagrà, che segna la valle tra gli abitati di Faver e Valda;
- Il Rio dei Pezzi, che segna la valle tra gli abitati di Valda e Grumes;



- Il Rio dei Molini, che nasce a Valdoneya e, specialmente nel suo tratto inferiore, presenta numerosi opifici. Da qui la nascita del sentiero dei Vecchi Mestieri, sentiero che permette di visitare questi caratteristici fabbricati. Alcuni sono in rudere, alcuni sono stati ristrutturati a fini didattici e culturali. Il torrente sfocia nell'Avisio nei pressi de la Rio;
- Incisioni minori a est di Grauno sono La Valcia, Val de le Bore.



*Il Mulino Nones nella Valle dei Molini*

I dati sul clima sono analoghi a quelli dell'intera Valle di Cembra ed è eminentemente prealpino, vantando una buona esposizione al sole a differenziata con la sponde opposta della valle.

La temperatura media annua è di circa 11°C, ma d'inverno scende abbondantemente sotto lo zero, come in estate arriva anche ai 30°C. La temperatura varia in media di 1°C ogni 178 metri di dislivello.

La piovosità media è di 900 mm annui con maggio e ottobre fra i mesi maggiormente umidi, con un possibile terzo massimo in luglio. I venti scorrono entro la valle come in un canale e sono il Foehn settentrionale in autunno e meridionale in inverno e primavera. I venti provenienti da sud, umidi e caldi, portano pioggia, mentre quelli da nord sono invece freddi e asciutti.

Notevoli sono le brezze che spirano di notte e nelle prime ore del giorno dalle sommità dei monti raffreddati alle valli e nel pomeriggio in direzione opposta.

I venti irregolari mantengono la loro direzione, ma si adattano alla conformazione della valle, mentre quelli che scendono dalle valli secondarie cambiano direzione e velocità.

## **INQUADRAMENTO STORICO**

Anche la storia del Comune di Altavalle rientra in quella più generale della Valle di Cembra. La conformazione aspra della Valle di Cembra non ha certo rappresentato un'attrattiva per gli antichi colonizzatori di questo territorio, ma sono tuttavia documentate le prime presenze umane fin dal Neolitico che si consolidarono poi durante le età del Bronzo e del Ferro.

A quest'ultimo periodo risale infatti un prezioso reperto noto come "la situla di Cembra" che rappresenta un pezzo rilevante per lo studio della preistoria trentina, ma altri interessanti reperti provengono anche da Sevignano. E' inoltre testimoniata la presenza di popolazioni celtiche che risale al III secolo a.C, ma di lì a poco vi furono i primi contatti con la civiltà romana e con quella retica che si costituiva di una sovrapposizione di influenze culturali.

La sponda destra sembra più influenzata dai Celti, mentre quella sinistra è maggiormente di impianto retico-romano, evidentemente la forra dell'Avisio aveva già iniziato a dettare le sue regole.

Successivamente furono i Cimbri a entrare in contatto con i Romani con scontri violenti che furono repressi a fatica da quest'ultimi. Nella loro ritirata verso nord potrebbero aver occupato proprio la valle di Cembra, anche se questa ipotesi non è completamente confermata. I Romani poi presero il controllo definitivo di tutto il Trentino che entrò a far parte della Decima Regione Italica e che venne divisa in quattro parti, ma le valli dell'Avisio rimasero sotto il governo di Trento. Molti sono i reperti romani venuti alla luce in valle.

I Romani investirono molto sulle strade di lunga percorrenza e la Valle di Cembra si trovava proprio in prossimità della confluenza della Via Altinate (Valsugana) con la Via Claudia Augusta.

I Romani lasciarono il posto, alla caduta della loro illustre stagione, alle invasioni barbariche che però in Valle di Cembra non furono troppo efficaci forse proprio per l'angustia del territorio e del solco avisano. I locali riuscirono, come nelle valli del Noce, a difendere le porte di ingresso limitando gli invasori alla valle atesina.

Nel frattempo si era diffuso il Cristianesimo anche nelle valli e quella di Cembra segue le dinamiche e le tempistiche delle altre valli trentine, con un culmine dell'attività di evangelizzazione proprio nel periodo vigiliano.

Continuavano nel frattempo le scorrerie dei barbari che si chiusero con la venuta dei Longobardi e dei Franchi che portarono alla distruzione del Castello di Cembra, così come raccontato da Paolo Diacono.

Con il Principato Vescovile di Trento, la valle si confermò all'interno della struttura feudale trentina che trovò mescolanze con l'organizzazione tedesca soprattutto per l'azione del Tirolo. Centro del feudalesimo cembrano era ovviamente il Castello di Segonzano, ove le nobili famiglie medioevali fissarono la loro dimora.

Fu la famiglia degli Scancio a ricevere fra le prime l'investitura feudale sulla valle e in questo caso vi è la documentazione che vede il vescovo Federico Vanga investire nel 1216 il signor Federico Scancio con l'autorità di costruire un castello fortificato.

Furono poi i Rottemburgo a prevalere in valle sulla spinta stessa di Tirolo e il loro dominio, seppure contrastato e articolato, durò a lungo.

Nel 1495 la Valle di Cembra viene percorsa da Albrecht Dürer che fu ospitato al castello e che ritrasse la valle nei suoi acquerelli ora ormai celebri.

Nel Cinquecento, il Clesio concesse la giurisdizione della Valle di Cembra alla famiglia degli a Prato che mantennero il controllo fino alla fine del Settecento.

Nel Seicento furono scritte e adottate le Regole come strumento di organizzazione, uso e governo del territorio.

Nel 1796 iniziarono le invasioni napoleoniche che videro anche la Valle di Cembra fra gli scenari di massima opposizione popolare e che culminarono con la battaglia di Segonzano e lo scontro di Brusago. Si passò poi al governo bavarese e alla vicenda di Andreas Hofer che sappiamo bene come si concluse.

Con lo scioglimento del Principato Vescovile, si tornò sotto il diretto controllo austriaco che condusse alla Grande Guerra per poi entrare nella storia recente e contemporanea.

Particolare è la storia di Grumés che fu sede di un'antica giurisdizione vescovile che nel 1185 i conti di Appiano consegnarono al Vescovo di Trento, assieme al castello. La giurisdizione, che era composta «dal piccolo comune di Grumés», fu ceduta nel 1779, alla Giurisdizione tirolese di Königsberg. La ressero numerose famiglie nobili quali i Starkemberg, Happ, Hack, Trapp, Trautmansdorf, dal Sale, Calepini, Roccabruna, Grotta, Rabatta, Girardi, Capra. Barbi, Zenobio, Albrizzi.

La presenza feudale fu probabilmente stimolatrice della colonizzazione del versante montano, dalle sponde dell'Avisio fino a quote oltre i 1000 metri dei Masi. Nel marzo del 1797 una colonna francese, proveniente da Cembra, passò per il paese ponendolo a sacco.

Nel 1928 furono aggregati a Grumés i Comuni di Valda e di Gràuno che riottennero l'autonomia con legge regionale del 16.4.1952.

## **QUADRO AMBIENTALE**

Il paesaggio floristico è chiaramente divisibile in zone, con un vigoroso ceduo di latifoglie sul piano basale, lungo i dirupi dell'Avisio e nelle zone franose; seguono i terreni coltivati fino ai terrazzi dove domina la vite anche si va estendendo la coltura dei piccoli frutti con buoni risultati specie nella parte alta della valle.

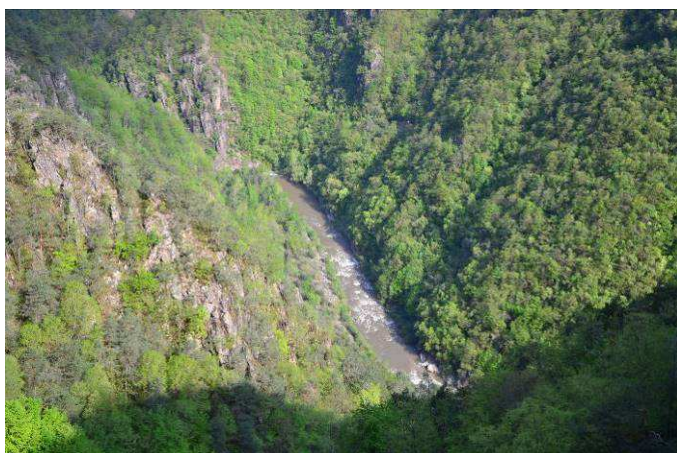
Sopra i paesi inizia il dominio del pino silvestre consociato col larice e col castagno. Oltre gli 800 m di altitudine subentra l'abete bianco, quello rosso e ancora il larice e il faggio in sottobosco. La linea divisoria è in genere definita dal larice con il pino sotto e l'abete sopra.

Molte sono le specie vegetali superiori presenti nella zona, fra cui oltre a quelle già menzionate si individuano la betulla, l'ipocastano, il ciliegio, il cipresso, l'edera, il faggio, il frassino, il noce, il nocciolo, l'olmo, l'ontano, il pino cembro, il pioppo, la quercia, la robinia, il salice, il sambuco, il sorbo e il tiglio.

Cospicua è ancora la fauna alpina con il gallo cedrone, il fagiano, il francolino, la coturnice, la starna, il capriolo, la lepre e la lontra in qualche tratto dell'Avisio.

Come si è visto vi sono numerosi laghi che costituiscono interessanti habitat per le caratteristiche specie di flora e fauna. La valle è interessata da alcuni siti di particolare interesse naturalistico classificati all'interno della Rete Natura 2000 come Riserva Naturale Provinciale.

Il Comune di Altavalle rientra nella Rete delle Riserve trentino che ha preso avvio già da qualche tempo e che si snoda prevalentemente nella parte alta della valle sconfinando anche nei comuni della limitrofa Comunità di Fiemme.



## **QUADRO INSEDIATIVO**

Gli insediamenti sono disposti sui terrazzi alluvionali dell'interglaciale, come Faver (m 672) e Grumes (m 851) o su pendio come Valda (m 770) e Grauno (m 964), altezze piuttosto elevate rispetto al fondovalle che va dai m 640 del confine di Capria ai m 446 del confine con Cembra. Si tratta quindi di un paesaggio fortemente montano pur su quote non elevatissime, ma comunque particolarmente caratterizzato dalle vallecole che separano le terrazze su cui giacciono i paesi. Questo contribuisce ad attribuire un tono selvaggio all'ambiente, attenuato dai terrazzamenti agricoli che sono il tentativo dell'uomo, peraltro ben riuscito, di domare le asperità di questo territorio.

I paesi del Comune di Altavalle non hanno conosciuto un particolare sviluppo estensivo, probabilmente anche perché non esistono spazi fisici per farlo e quindi continuano a strutturarsi sugli antichi insediamenti. Il centro abitato che ha conosciuto una maggiore espansione è Faver, con nuove lottizzazioni, anche di iniziativa pubblica. In maniera minore Grumes e Grauno. Basso sviluppo residenziale lo ha avuto Valda. Tuttavia non hanno perso la loro identità insediativa.

I centri storici sono generalmente in buono stato di utilizzo, ma lo stato degli edifici non può dirsi sempre soddisfacente seppure numerosi sono stati gli interventi di recupero in questi ultimi anni.

## **FAVER**

Faver è sede amministrativa del nuovo comune di Altavalle. E' un interessante villaggio sviluppatosi in relazione alla strada della sponda destra che tradisce forma allungata per ottimizzare l'esposizione al traffico, quindi al commercio. Ma la sua posizione è molto caratteristica e interessante nei riguardi anche del ripido versante terrazzato sul cui ciglio Faver ha trovato dimora. La cosa non è indifferente soprattutto per gli aspetti paesaggistici che ormai indiscutibilmente identificano il paese, ma certamente anche per il rapporto che si è venuto a creare con la strada che da qui si diparte per raggiungere il Ponte dell'Amicizia a collegare le due sponde, nell'unica occasione presente in valle. Recentemente la strada provinciale è stata trasferita in galleria ai margini di Faver che è stato by-passato così dal traffico veicolare esterno e soprattutto pesante, creando certo benefici di vivibilità, ma creando una nuova situazione urbana. Interessante la chiesa parrocchiale dei Ss. Filippo e Giacomo, ma anche altre cappelle e la località Ponciach, come peraltro l'intero versante vitato che si offre all'antistante Castello di Segonzano. Il paese si basa sull'economia della vite e dell'artigianato, ma anche sul settore estrattivo perlomeno sottoforma di forza lavoro.



In paese vi sono alcuni servizi che comprendono:

- Ambulatorio medico di base e pediatria;
- Teatro, circolo culturale;
- Scuola materna, scuola elementare, oratorio, mensa scolastica, tavolo giovani;
- 1 palestra, 1 campo da calcetto, 1 campo da pallavolo, 3 parchi gioco;
- 2 rivenite di alimentari, 1 macelleria, 1 merceria, 3 bar, 2 ristoranti, 1 albergo, 2 agriturismi.
- Vigili del fuoco.



## **GRAUNO**

E' il più piccolo degli ex comuni della valle e probabilmente anche il più caratteristico, arroccato solitario com'è sul dosso che lo ospita anche a favore di sole. E' il più elevato di quota e il più a monte, al pari con Sover, rispetto alla Valle di Cembra, prima che si giunga al territorio di Fiemme pur senza coerenza geografica. Vi si accede abbandonando la strada provinciale. Il paese si sviluppa attorno al versante salendo con stradine e tornanti fino alla sommità dove giace la chiesa di San Martino. E' molto caratterizzato dal punto di vista insediativo anche per effetto delle cortine edificate che salgono quasi a gradoni. La sua conformazione urbana quindi è definita dalla conformazione del versante, risponde ai modelli insediativi solo di alcuni agglomerati minori della valle. E' imponente il suo ruolo paesaggistico, mentre famoso è il suo Carnevale tradizionale. E' completamente immerso nel

proprio territorio che risulta prevalentemente boschivo, ma sta dando buone soddisfazioni anche la coltivazione dei piccoli frutti che riesce a garantire un reddito almeno integrativo agli abitanti che normalmente svolgono il pendolarismo lavorativo, sia verso la valle, che verso Trento, ma anche verso la val di Fiemme. I dati socio-demografici gli conferiscono una situazione di generale fragilità che va gestita attentamente.

Il paese ha alcune dotazioni e servizi pubblici che comprendono:

- ambulatorio medico di base;
- campo da calcetto, campo da bocce, parco giochi;
- 1 negozio di alimentari, 1 bar ristorante.



## **GRUMES**

E' raccolto in posizione dominante e solitaria su un breve terrazzo orografico e su uno sperone che penetra nella valle dalle pendici del versante, con interessante esposizione solare. L'aggregato ha una conformazione mista seppure assecondi chiaramente lo sviluppo della strada provinciale con cui ha sempre mantenuto importanti contatti e di cui recentemente è stato traslato il tragitto a monte del paese senza l'ausilio di gallerie. Presenta però anche una tendenza al modello accentrato per effetto della conformazione orografica dello sperone su cui si colloca che si distrae dalla strada per definire un insediamento più riservato e autonomo



che conserva una rilevantissima sensibilità paesaggistica. Il paese si basa sull'agricoltura dei piccoli frutti, ma anche su quella viticola tanto da garantire ancora ottima qualità, valorizzata dai marchi di produzione. Vi sono naturalmente aziende artigianali, ma anche situazioni massicce di pendolarismo lavorativo anche riguardo al porfido. Da un po' si sta sviluppando il settore turistico-ricettivo di carattere ambientale e naturalistico su cui vi sono interessanti aspettative.

Il paese ha una buona struttura di dotazioni pubbliche e servizi che comprendono:

- Ambulatorio medico di base, infermieristico e pediatria;
- Teatro, scuola musicale, Università della Terza Età;
- Scuola materna, scuola elementare, centro di aggregazione giovanile, oratorio, patronato ACLI;
- 1 palestra, 1 campo da calcio, 1 campo polivalente, 1 campo da bocce, 1 parco giochi;
- 1 Famiglia Cooperativa, 1 bar, 1 ristorante pizzeria, 1 ristorante affittacamere, 1 ostello, 1 rifugio alpino.



## VALDA

Valda è il secondo comune più piccolo e si trova sulla strada provinciale da cui la sua conformazione allungata. Il centro è ancora attraversato dall'arteria stradale e rappresenta uno di quei casi in cui è auspicato un intervento di deviazione.

Il paese è caratteristico e decisamente arroccato sul ripido versante con muri, stradine degradanti e un'architettura molto essenziale, per quanto tipica della valle intera. Gode di una buona esposizione solare.

E' presente la coltivazione dei piccoli frutti, ma la vite può ancora dare buoni risultati, mentre l'artigianato è carente. La forza lavoro ha sempre fatto riferimento alle cave di porfido e il pendolarismo lavorativo non si è arrestato nemmeno dinanzi alla crisi di questo settore.

Rimane comunque un paese interessante per quanto le dinamiche in atto lo rendano abbastanza fragile, la nuova Famiglia Cooperativa è indubbiamente un valido rinforzo.

Il paese ha una buona struttura di dotazioni pubbliche e servizi che comprendono:

- Ambulatorio per il medico di base,
- Teatro, circolo culturale;
- Centro di aggregazione, patronato ACLI;
- 1 parco giochi;
- 1 famiglia cooperativa, 1 bar, 1 bed & breakfast.



## **L'ECONOMIA E IL PAESAGGIO**

L'economia di Altavalle è prevalentemente agricola alla quale si aggiunge un certo pendolarismo con i centri maggiori della Valle dell'Adige. Si coltiva la vite e negli ultimi anni sono stati intraprese numerose bonifiche agrarie che hanno ripristinato gli antichi terrazzamenti coltivati a vite.

Accessori all'economia della vite sono i masi che punteggiano i gradoni, di norma usufruiti per abitazione temporanea e per la conservazione del vino che si affiancano ai masi, edifici di dimensioni maggiori.

Notevole fu l'emigrazione, soprattutto verso le miniere della Francia e del Belgio. Nuovo sviluppo economico si ha dal turismo, settore oggetto di cospicui investimenti da parte dell'Amministrazione, prevalentemente diretto verso una forma sostenibile e lenta, alternativa ai grandi caroselli turistici limitrofi. L'iniziativa era partita dal Comune di Grumes che, dopo la fusione, ha coinvolto anche i restanti abitati divenendo una caratteristica dell'intero territorio comunale.

Lo sviluppo recente vede infatti un grande interesse verso il turismo. Numerosi interventi dell'amministrazione si sono diretti verso questo settore mirando soprattutto ad un turismo culturale e sostenibile. La creazione di parchi tematici, sentieri etnografici, culturali e naturalistici sono alcuni aspetti che hanno trovato concretezza turistica nella realizzazione di due strutture ricettive eseguite direttamente dall'amministrazione: l'Ostello e il Casel dei Masi. Il primo consiste in una nuova costruzione polivalente che accoglie la Famiglia Cooperativa e l'ostello. Il secondo si tratta della ristrutturazione di un vecchio casello ai Gajardi trasformando l'edificio in ristorante con possibilità di pernottamento. Proprietà dell'ex Comune di Grumes e ora del Comune di Altavalle, è il Rifugio Pozmauer. Di recente costruzione, nei pressi dell'abitato e lungo la strada della Valle di Cembra, è sorto un Info point con la possibilità di vendita dei prodotti locali. L'attività turistica è gestita dalla Società per lo sviluppo turistico di Grumes che, anch'essa, a seguito della fusione, ha coinvolto gli abitati limitrofi.

Attenzione all'ambiente e ad uno sviluppo sostenibile sono stati altri interventi di carattere collettivo. Infatti i paesi di Grumes, è munito di centrale di teleriscaldamento che utilizza il cippato e i residui di legno, risorsa lavorata e raccolta in loco. Gli abitati di Grauno, Grumes e Valda sono muniti di fitodepuratori collegati al sistema fognario in previsione di ampliamento e sviluppo.





*Il Rifugio Potzmauer*



*Il Green Grill a Grumes*

## IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

La fusione dei comuni amministrativi di Faver, Grauno, Grumes e Valda hanno costituito il nuovo comune di Altavalle. I quattro ex comuni avevano autonoma documentazione urbanistica consistente nei relativi PRG, Piano generale degli insediamenti storici, Piano di recupero del patrimonio edilizio montano, approvati in tempi diversi.

Si rende pertanto necessaria una fusione anche degli strumenti urbanistici con la stesura di una nuova variante che preveda l'unificazione della cartografia e delle norme di attuazione. Inoltre, con Decreto del Presidente della Provincia 19/05/2017, n. 8-61/Leg., è entrato in vigore il nuovo Regolamento edilizio. In occasione dell'avvio del processo di revisione si sono analizzati anche alcuni errori materiali o dubbi normativi dei relativi PRG al fine di una loro correzione o chiarimento. Inoltre è stata esposta, con bando pubblico, richiesta ai privati di eventuali modifiche.

Le direttive generali per la stesura del nuovo strumento urbanistico era di accogliere le richieste di chiari errori materiali, richieste di cancellazione di aree residenziali o artigianali non più utilizzate da trasformarsi in aree agricole, richieste di nuove aree edificabili finalizzate a prima casa e che si compensassero con quelle aree residenziali stralciate, recepimento delle aree di bonifica agraria, inserimento di interventi pubblici eseguiti in deroga o programmati.

### STRUMENTI URBANISTICI IN VIGORE

<u>Comune</u>	<u>PRG</u>	<u>PGTIS</u>	<u>PREM</u>
FAVER	31/10/2013	09/02/2001	31/10/2013
GRAUNO	03/09/2010	03/09/2010	05/08/2005
GRUMES	26/10/2015	26/11/1999	13/11/2017
VALDA	19/05/2014	12/03/2010	19/05/2014

Dalle date appare come l'approvazione dei vari strumenti urbanistici sia molto variegata presentando dei documenti datati e che necessitano di aggiornamenti non solo normativi ma anche strategici. E', per esempio il caso del PGTIS di Faver che risale a 17 anni fa. La stesura del presente piano cumulativo ha preso come base normativa lo strumento urbanistico più aggiornato e recente. Pertanto la base delle norme di attuazione sono state mutate sul quelle del PRG di Grumes, così come le norme del Piano a salvaguardia del Patrimonio Edilizio Montano. Le normative del PGITIS sono state mutate da quelle dei comuni di Grauno,

Grumes e Valda, molto simili tra loro in quanto realizzate in maniera unitaria dall'allora Ufficio tecnico del Comprensorio C5.

Le norme di attuazione sono state quindi integrate con gli articoli del regolamento urbanistico provinciale al fine di ottenere un documento unico di facile consultazione. Così come le norme del regolamento edilizio specifico dei comuni con particolare attenzione alle norme igienico sanitarie. Ne è risultato un documento unico, diviso per titoli e capitoli che dovrebbe recepire tutte le indicazioni urbanistiche necessarie con rimandi dei casi particolari alle specifiche norme urbanistiche, in particolare la L.P. 15/2015.

A scopo riassuntivo gli interventi alle norme di attuazione sono le seguenti:

Norme di attuazione: Struttura di base utilizzata è quella del PRG di Grumes con integrazione del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e regolamento edilizio del comune di Valda, il più aggiornato;

PGTIS: Nelle norme di attuazione sono state riprese le norme degli Insediamenti storici dei Comuni di Grauno, Grumes e Valda (analoghe) rimandando alla cartografia e schedatura degli edifici ai piani vigenti in attesa di una nuova schedatura e individuazione vincoli già prevista dall'amministrazione del Comune di Altavalle;

PREM: Le norme utilizzate fanno riferimento al piano di Grumes, il più recente e aggiornato. Le schede degli edifici e relativo abaco fa riferimento ai piani specifici e approvati del territorio considerato.

### **Adeguamento calcolo indici**

Procedimento complesso è stato quello che ha previsto la trasformazione degli indici in termini volumetrici in termini di numero piano e Superficie Utile Netta (SUL). Per giungere ai nuovi indici si è seguito il seguente procedimento pur consci delle possibili divergenze in base all'effettiva superficie di sedime delle costruzioni. Si è comunque, utilizzando proiezioni e esempi, cercato di giungere a dei riferimenti medi che meglio rappresentino l'attuale situazione. Visto l'indice volumetrico attuale si è diviso per 3 il volume ottenuto moltiplicando per un coefficiente pari al 20%. Da questo risultato si ottiene l'indice in base alla SUN. Dalle norme si è esclusa l'altezza di spiccatto, utilizzando unicamente l'altezza di piani. Per il numero di altezza di piani si sono paragonati i vecchi parametri estremamente variegati consentendo la realizzazione massima di tre piani agli edifici con altezza prevista fino a m 9,50. Alle altezze superiori si sono consentiti 4 piani fuori terra. L'altezza di spiccatto non è stata inserita in quanto la particolare conformazione del terreno presente nel territorio

comunale potrebbe causare forti distorsioni con la presenza di spiccati verso valle che non consentono la realizzazione dei piani previsti. L'altezza massima viene pertanto definita con l'altezza dei piani ai quali è stata fissata un'altezza massima. Ai piani terra m 3,00, al fine di poterli utilizzare a fini commerciali; m 2,60 ai piani abitativi; m 2,20 al sotto tavolato in banchina per i piani sottotetto.

I piani con un solo fronte fuori terra verso valle si considerano interrati. In allegato si presenta un quadro generale della capacità edificatoria con i nuovi parametri.

### **Norme di attuazione generali.**

Come già specificato precedentemente, il presente piano rappresenta unicamente una fusione di quattro piani a seguito della fusione dei comuni, integrata da correzioni e adeguamenti minimali. Non presenta infatti adeguamenti strategici o nuove previsioni fortemente vincolanti il territorio. La stessa variazione delle aree edificabili rimane invariata con un saldo leggermente negativo, frutto delle richieste di stralcio delle aree e richiesta di nuove aree a fini di prima casa. Non sono state infatti prese in considerazione le richieste di nuove aree a fini speculativo o di seconda casa o che superassero il saldo con i precedenti indici.

In base alla tabella allegata e della trasformazione dell'indice da mc a SUN, l'edificabilità dovuta alle aree residenziali appare inferiore di mq 1923.95. In particolare il dato riassuntivo è il seguente:

	Attuale	Nuovo PRG	Differenza
Superficie edificabile	170.576	164.919	-3.758
SUN	87.935,76	86.011,81	-1.923,95

Tuttavia si è fatta una breve analisi della serie demografica di lungo periodo, evidenziando come la popolazione complessiva del nuovo comune, abbia subito un vistoso calo a partire dagli anni Settanta per poi lentamente riprendersi negli ultimi anni. Frutto di un miglioramento delle comunicazioni, di nascita di nuove attività, di miglioramento generale della vita nei centri periferici. Segno sono il recupero di numerose case dei centri storici che evidenziano la necessità di verifica delle schedature complessive. La popolazione residente e i nuclei famigliari relativi all'ultimo decennio sono i seguenti:

ANNO	ABITANTI					FAMIGLIE					COMPONENTI				
	Faver	Grauno	Grumes	Valda	Totale	Faver	Grauno	Grumes	Valda	Totale	Faver	Grauno	Grumes	Valda	Totale
2007	839	153	464			318	68	195			2,64	2,25	2,38		
2008	832	149	462	231	<b>1674</b>	315	66	192	94	<b>667</b>	2,64	2,26	2,41	2,46	<b>2,44</b>
2009	839	141	455	225	<b>1660</b>	321	66	191	94	<b>672</b>	2,61	2,14	2,38	2,39	<b>2,38</b>
2010	828	149	441	227	<b>1645</b>	318	67	186	95	<b>666</b>	2,60	2,22	2,37	2,39	<b>2,40</b>
2011	840	147	440	229	<b>1656</b>	330	68	187	95	<b>680</b>	2,55	2,16	2,35	2,41	<b>2,37</b>
2012	856	134	441	223	<b>1654</b>	338	62	189	95	<b>684</b>	2,53	2,16	2,33	2,35	<b>2,34</b>
2013	852	142	444	220	<b>1658</b>	342	66	188	93	<b>689</b>	2,49	2,15	2,36	2,37	<b>2,34</b>
2014	839	141	442	213	<b>1635</b>	342	67	194	90	<b>693</b>	2,45	2,10	2,28	2,37	<b>2,30</b>
2015	849	144	438	217	<b>1648</b>	345	68	198	91	<b>702</b>	2,46	2,12	2,21	2,38	<b>2,29</b>
2016					<b>1622</b>					<b>694</b>					<b>2,34</b>
2017					<b>1632</b>					<b>690</b>					<b>2,37</b>
2018					<b>1635</b>					<b>686</b>					<b>2,38</b>

La popolazione media nell'ultimo decennio è di 1.647 abitanti. Il numero di famiglie medio di 684. Il numero di componenti il nucleo familiare medio è di 2,36 componenti.

Alla popolazione residente stabile si somma la presenza di abitanti residenti nel fondovalle o in altri paesi, originarie dei comuni di Altavalle, che hanno mantenuto e che continuano a frequentare l'abitazione originaria. Lo sviluppo dell'attività turistica, e soprattutto la nuova progettualità prevista dall'Amministrazione con l'avvio dell'esperienza di albergo diffuso, potrà vedere il recupero di alcune abitazione e il rientro di alcuni di questi abitanti.

Il nuovo PRG mira al proseguo di queste esperienze di sviluppo e si configura principalmente come una variante non apportando sostanziali modifiche territoriali che modificherebbero lo sviluppo del comune. In realtà si adeguano i fabbisogni residenziali e artigianali oltre che apportare una semplificazione e una chiarezza ad alcune norme che in questi anni sono apparse di difficile o non chiara interpretazione, o non considerate in assoluto. Proprio in questa direzione si è operato nella stesura delle norme di attuazione che hanno recepito il nuovo Regolamenti edilizio Provinciale e i vari regolamenti presenti, creando un documento unico.

La semplificazione ha anche interessato la cartografia. L'intero territorio comunale è stato digitalizzato e sovrapposto alla mappa catastale e realizzato secondo i nuovi canoni richiesti dalla provincia Autonoma di Trento. Il territorio è stato suddiviso in sei tavole in scala 1:2000, con una grande definizione, per quanto riguarda le tavole del sistema insediativo e produttivo e sei tavole in scala 1:5000 che comprendono il territorio extraurbano. Sei tavole in scala 1:5000 riprendono il sistema ambientale. Ai piani di ordine superiore si fa riferimento per quanto riguarda le tavole del sistema geologico.



## **CALCOLO DELLA CUBATURA NECESSARIA**

Il presente piano non modifica le potenzialità edificatorio del territorio comunale unificato, anzi ne riduce le capacità costruttive. Questo per via delle richieste di stralcio di alcune aree edificabili che non presentano più interesse. E' da considerare che l'individuazione delle aree edificabili è sempre stata, nelle precedenti programmazioni urbanistiche di tipo puntuale a completamento di aree periferiche al centro storico o a aree già edificate. I Piani attuativi previsti sono ormai quasi del tutto completati e pertanto le potenzialità residenziali del territorio comunale si limita appunto a queste aree puntuali. Le lottizzazioni presenti e lo stato di edificazioni sono le seguenti:

### Faver

- **Perlaia 2:** Area di lottizzazione che nella sua storia ha visto l'avvio di un solo ambito, successivamente stralciato dall'area di espansione. La restante area non è mai partita per via di mancati accordi tra i proprietari dei terreni. Al fine di consentire l'adeguamento dell'accesso alla P.Ed. 644 C.C. Faver si modifica leggermente il perimetro del Piano attuativo.
- **Faver 5:** Lottizzazione ormai conclusa. Il precedente piano aveva pertanto inserito tale area in area residenziale satura. La presente variante trasforma tale area da satura a residenziale di completamento in quanto alcuni edifici non avevano raggiunto l'indice previsto in attesa di uno sviluppo personale delle necessità edificatorie. Gli indici proposti rimangono quelli previsti in origine.
- **Ronch 1:** Lottizzazione ormai conclusa. Il precedente piano aveva pertanto inserito tale area in area residenziale satura. La presente variante trasforma tale area da satura a residenziale di completamento in quanto alcuni edifici non avevano raggiunto l'indice previsto in attesa di uno sviluppo personale delle necessità edificatorie. Gli indici proposti rimangono quelli previsti in origine.
- **Ronch 2:** Lottizzazione di previsione pubblica non ancora attivata.

### Valda

- **Via Pristol 1:** Area di lottizzazione attivata e in corso di completamento.

### Grumes

- **Via Nogare 2:** Area di lottizzazione che in sede progettuale ha previsto la realizzazione di due ambiti. Il primo ambito si è attivato e in parte edificato. Il secondo ambito non è

mai partito. La presente variante ne prevede lo stralcio trasformando la porzione di lottizzazione attivata in Area residenziale di completamento.

- **Via Oriola 1:** Area di lottizzazione ormai a termine e del quale rimane un unico lotto di edificazione.
- **Via Fontana Falegnameria:** Nuova area di lottizzazione in corso di progettazione.

#### Grauno

- **Via al Pian:** Area di lottizzazione in corso di completamento.

La scelta di stralcio e inserimento di nuove aree è dovuta a precise richieste dei residenti e pertanto sono strettamente aderenti all'effettiva necessità residenziale della popolazione. L'inserimento delle nuove aree residenziali ai **Pojeri di Grumes** è una specifica richiesta di sviluppo familiare; l'ampliamento dell'area residenziale di **Via Pozza 1** e **Via Pozza 2 a Grauno** sono dovute a richieste dei residenti e di fatto riacquiscono una situazione residenziale già sviluppata. L'inserimento dell'area residenziale saturata di **Roré a Faver** rappresenta una situazione di fatto essendo tale area già edificata.

Tuttavia, seguendo le indicazioni espresse nei "Criteri e dati di base per il dimensionamento residenziale dei piani regolatori generali", allegato alla Delibera della G.P. 1984 del 22 settembre 2006, si è verificata la necessità di volumi residenziali del Comune di Grumes per i prossimi 10 anni. Si sono analizzati gli incrementi di popolazione nel periodo decennale 2008/2018. Si sono raccolti i dati anagrafici dei vari comuni individuando il numero totale dei residenti evidenziando una situazione stabile. Stabile è anche il numero delle famiglie e i componenti il nucleo familiare, omogeneo tra i vari comuni. Dei vari paesi che formano l'attuale Comune di Altavalle solo Faver segnala un incremento della popolazione. Gli altri comuni presentano un andamento altalenante tendente ad un saldo negativo. Anomalo e da approfondire, è il vistoso saldo negativo avvenuto in concomitanza con la fusione dei comuni, che dalla data della fusione segnala un graduale incremento.

La composizione media per famiglia, nel decennio, si fissa alla media di **2,36** componenti, tutto sommato in sintonia con l'andamento generale. Da sottolineare come sempre maggiore è la presenza a livello globale dei gruppi familiari monorappresentati.

Riguardo alla cubatura media pro capite si fa presente come la stessa è di fatto superiore a quella prevista nei criteri di base. E' da considerare che la tipologia residenziale tipica dei paesi della Valle di Cembra prevede vasti spazi accessori e una tipologia edilizia di tipo unitario e unifamiliare.

Nella base di calcolo della volumetria pro capite necessaria si è comunque utilizzato il valore espresso nei criteri con le maggiorazioni pari a 2,5 coefficiente previsto, portando il volume pro capite a mc 300 (DGP n. 162 d.d. 23/06/2006 – punto 9 delle norme d’attuazione). Tale volume è stato trasformato in SUN, vista la trasformazione generale, con gli stessi criteri del calcolo della trasformazione da mc a SUN. Pertanto la SUN pro capite appare essere di **mq 85**. In base a queste considerazioni il calcolo del fabbisogno abitativo di Altavalle potrà prevedere un incremento dei nuclei famigliari almeno pari alla differenza del numero minimo di famiglie presenti nell’ultimo decennio e quello alla fine del 2018, ultimo disponibile pari a 19 (667-686=19):

Seguendo gli altri punti segnalati nei criteri si fanno le seguenti considerazioni:

1. Disagio abitativo. Il Comune di Altavalle non presenta un particolare disagio abitativo. Il paese di Grumes ha in proprietà 4 appartamenti nel centro storico, concessi in affitto a libero mercato per altrettante famiglie, pertanto non computabili come disagio abitativo. Il comune gestisce due alloggi di proprietà ITEA a Valda, 1 a Faver e 1 a Grauno. Sono pertanto 4 i nuclei famigliari da computare nel disagio abitativo.
2. Residenti temporanei. Il forte calo demografico dei paesi del Comune di Altavalle avvenuto nell’ultimo ventennio del XX secolo è dovuto in parte all’emigrazione verso gli ambiti urbani o altre località. Fattore sommato all’emigrazione verso l’estero, specialmente verso le miniere francesi e belghe. Questi emigrati hanno conservato le abitazioni originarie utilizzandole come alloggi temporanei specialmente nei periodi di ferie o estivi. Seppure il fenomeno di rientro temporaneo sia in aumento, vede soprattutto interventi di recupero degli edifici dei centri storici e pertanto non rivolto a nuove edificazioni. Non appare quindi quantificabile la presenza di domiciliati che si può considerare nulla. Inoltre questo parametro, come espresso nei “Criteri dati di base per il dimensionamento residenziale dei piani regolatori generali”, allegato al d.G.P. n. 1281 di data 23/06/2006, questo parametro va puntualmente argomentato per i casi specifici di Trento e Rovereto e per i centri dove questo fenomeno si manifesta in termini rilevanti.
3. Utilizzo terziario. Il Comune di Altavalle, in particolare l’ex comune di Grumes, ha puntato molto in questi ultimi anni sul turismo sostenibile con la creazione di servizi e sistemazioni territoriali che hanno qualificato l’ambiente. Conseguenza è la nascita di alcuni esercizi commerciali e di servizio che, seppure in modo limitato, creano sviluppo

sociale ed economico. Esercizi commerciali sono presenti nel paese di Faver mentre praticamente assenti nei paesi di Valda e Grauno. Questa previsione può attestarsi su un valore pari al 10% dell'incremento familiare previsto pari a 1,9 nuclei famigliari.

4. Vincoli igienico-sanitari. Gli abitati di Altavalle non evidenziano particolari vincoli di natura igienico-sanitaria ed urbanistica. Al momento attuale non sussistono particolari dotazioni di infrastrutture igienico-sanitarie nel territorio di competenze essendo le stesse distribuite nei vari comuni della valle. Pertanto non si considera questo elemento.
  
5. Alloggi per vacanza e tempo libero. Come detto precedentemente il Comune di Altavalle, con particolare attenzione da parte del territorio dell'ex Comune di Grumes, ha puntato molto sul turismo sostenibile. Con iniziativa pubblica sono sorti un ostello e un ristorante e albergo ai masi. Un esercizio alberghiero e un esercizio agriturismo sono presenti a Ponciach di Faver, un'area con previsione di campeggio è presente a Grumes. Percorsi culturali e naturalistici hanno suscitato un certo interesse per la zona avviando un'offerta turistica sempre più estesa e rivolta ad un turismo soft e culturale. E' in fase di studio un progetto di albergo diffuso che coinvolgerà numerosi residenti e le relative abitazioni. Questo permetterà la riqualificazione di case poco utilizzate o la realizzazione di nuove abitazioni con cubature più elevate rispetto al fabbisogno personale proprio per assicurare questa economia familiare che sta prendendo piede tra i residenti. Un incremento delle abitazioni turistiche potrà così essere individuato in questa tendenza anche se di scarso valore quantitativo. Questa previsione può attestarsi su un valore pari al 10% dell'incremento familiare previsto pari a 1,9 nuclei famigliari.

In base a queste considerazioni il calcolo del fabbisogno abitativo di Grumes potrà essere il seguente:

Incremento famiglie nel periodo 2013/1023	19	+
Disagio abitativo	4	+
Utilizzo terziario	1.9	+
Tempo libero	1.9	=
<hr/>		
Totale famiglie	26,80	
Incremento demografico unitario	$26,80 \times 2,36 = 63,24$	
SUN necessaria	$63,24 \times 85 \text{ mq} = \text{mq } 5.375,40$	

La SUN che si ritiene necessaria in base ai sopraespressi calcoli appare di mq 5.375,40. La SUN proposta, rappresentata dalle nuove aree residenziali, è pari ad un totale di mq 2.120,02, nettamente inferiore a quella calcolata. Inoltre si tiene presente che tale incremento è interamente assorbito dall'alienazione di altre aree residenziali.

Il calcolo sopra espresso contrasta con la proiezione fornita dall'ISPAT che prevede contrariamente una forte riduzione della popolazione. La proiezione fornita è la seguente:

anno	popolazione
2018	1.634
2019	1.627
2020	1.622
2021	1.616
2022	1.608
2023	1.600
2024	1.593
2025	1.584
2026	1.576
2027	1.569
2028	1.563

La stessa comunicazione sottolinea che le limitate dimensioni dei Comuni non consentono, in generale, di predisporre proiezioni che abbiano validità statistica e rivestano un carattere di ufficialità. Il dato trasmesso costituisce, quindi, un'indicazione di massima e va integrato in modo sostanziale con le informazioni e le conoscenze aggiuntive sulle componenti esogene che hanno riflessi sull'andamento della popolazione comunale.

La riduzione stimata appare eccessiva e mai riportata nei periodi precedenti in un valore così pesante e controtendenza rispetto al ripopolamento dei sobborghi.

## **ESPANSIONE E CUBATURA RESIDENZIALE PROPOSTA**

I dati sopra esposti non presentano una grande necessità di aree edificabili e il presente PRG ha eseguito una fase di riordino delle aree. A seguito di espresse richieste si sono inserite due nuove aree edificabili:

- **Roré – Faver.** Area con destinazione agricola ma di fatto occupata da un edificio residenziale in sfregio alla viabilità. Visto lo stato di fatto ormai consolidato e inoltre aderente all'area artigianale, si è inserito tale area in Area residenziale satura. La superficie del lotto è

di mq 951, la potenzialità di tale area ha una SUN che si considera pari a 0 in quanto non si prevede modifica all'edificabilità.



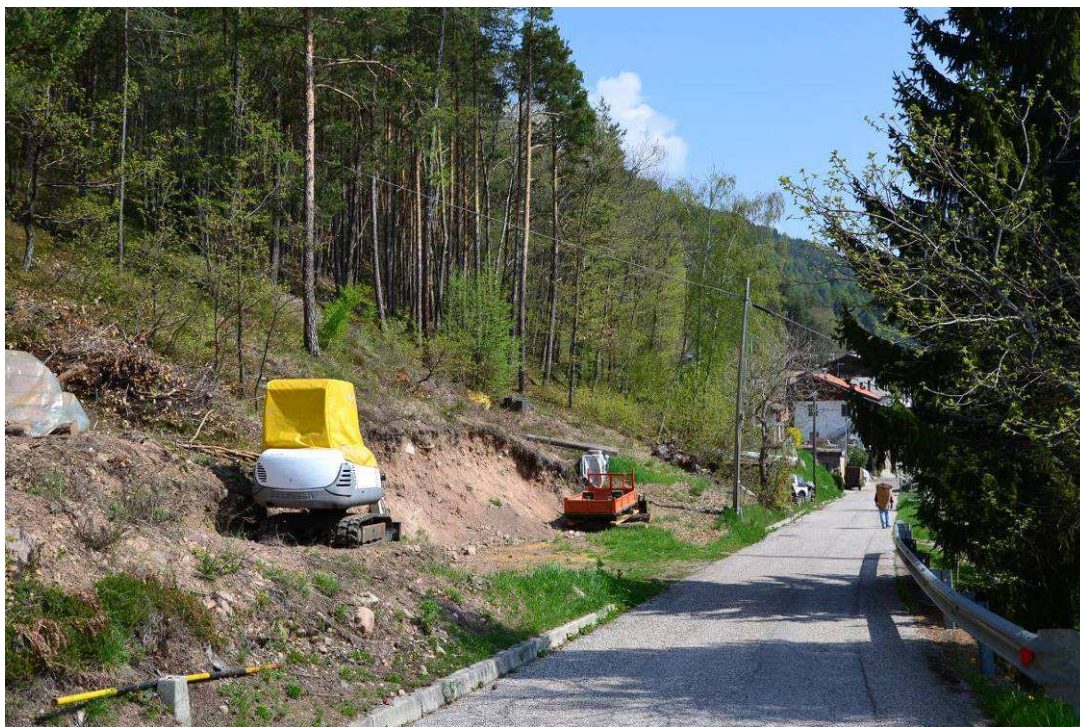
- **Pojeri - Grumes.** Per necessità di prima casa è stata richiesta l'inserimento di due aree edificabili ai Pojeri di Grumes. Sono due aree pianeggianti, a diretto contatto con il piccolo nucleo abitato e pertanto già dotati di servizi primari. Le pertinenze del gruppo di case costituenti Maso Pojeri hanno già visto l'espandersi di aree residenziali di nuovo impianto. La variante proposta si pone quindi come naturale proseguimento del nucleo abitato ponendosi a diretto contatto con l'area già edificata presentando continuità urbanistica

Per tale area si è espresso un indice fabbricabile molto basso pare a una SUN di 0,26 mq/mq che consente una SUN totale di mq 1.899.





- **Grezzon – Grumes.** In questo aggregato sparso è ora presente una piccola area edificabile che per dimensioni appare praticamente inutilizzabile. Vista la richiesta dei censiti si prevede l'ampliamento di tale area al fine di renderla utilizzabile. L'area appare in continuità con la cortina di edifici esistente e d è collegata alle opere di urbanizzazione primaria. L'indice proposto rimane inalterato pari a SUN 0,4 mq/mq. La potenzialità attuale è di mq 102,8 mq e diviene di mq 713,60.



- **Via Pozza 1 – Grauno.** L'attuale pianificazione prevedeva un'area per servizi pubblici di carattere locale. Non avendo più tale necessità, parte di tale area è stata trasformata in residenziale, quella più prossima alla viabilità e a cucitura con le esistenti aree residenziali, parte in area agricola. La SUN attuale è di mq 941,81 che diviene mq 2.937.





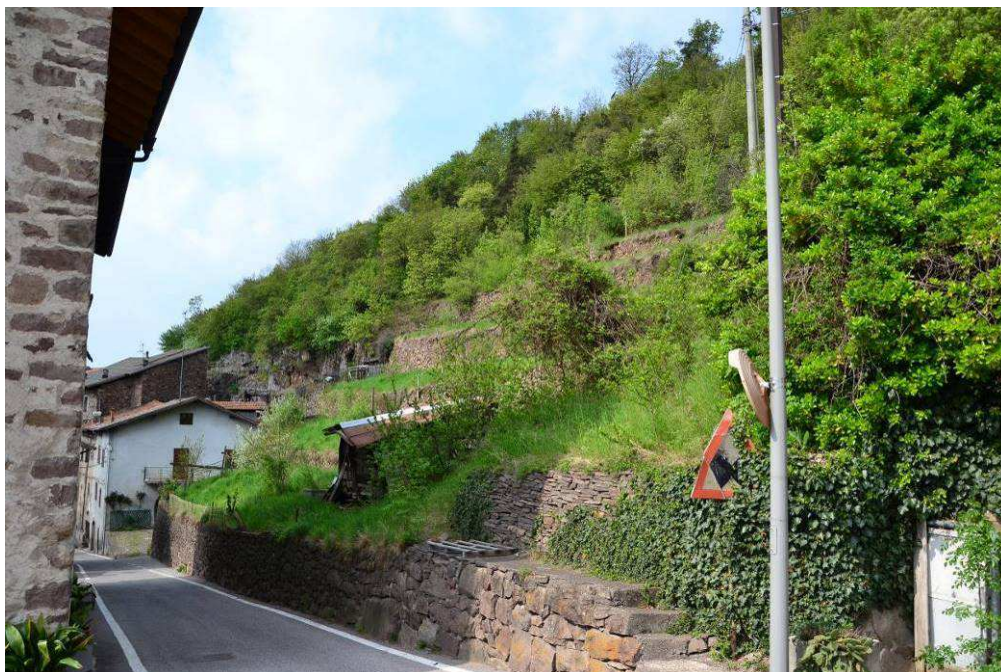
- **Via Pozza 2 – Grauno.** Quest'area aveva destinazione Verde privato e di fatto accoglieva un edificio a magazzino seminterrato. La possibilità di trasformarlo in edificabile di fatto non modifica l'uso del suolo consistendo di completare l'edificio esistente. La SUL proposta, visto l'indice proposto di 0,53 mq/mq è di mq 400,68.



Di contro sono stralciate le seguenti aree residenziali:



- **S. Crocifisso 2 – Faver.** Area residenziale a ridosso del centro storico da tempo inserita nella pianificazione urbana ma mai utilizzata. Tale area presenta una superficie di mq 1.748 con una potenzialità edificatoria per un indice SUN di 0,67 paria a mq 1.171,16.

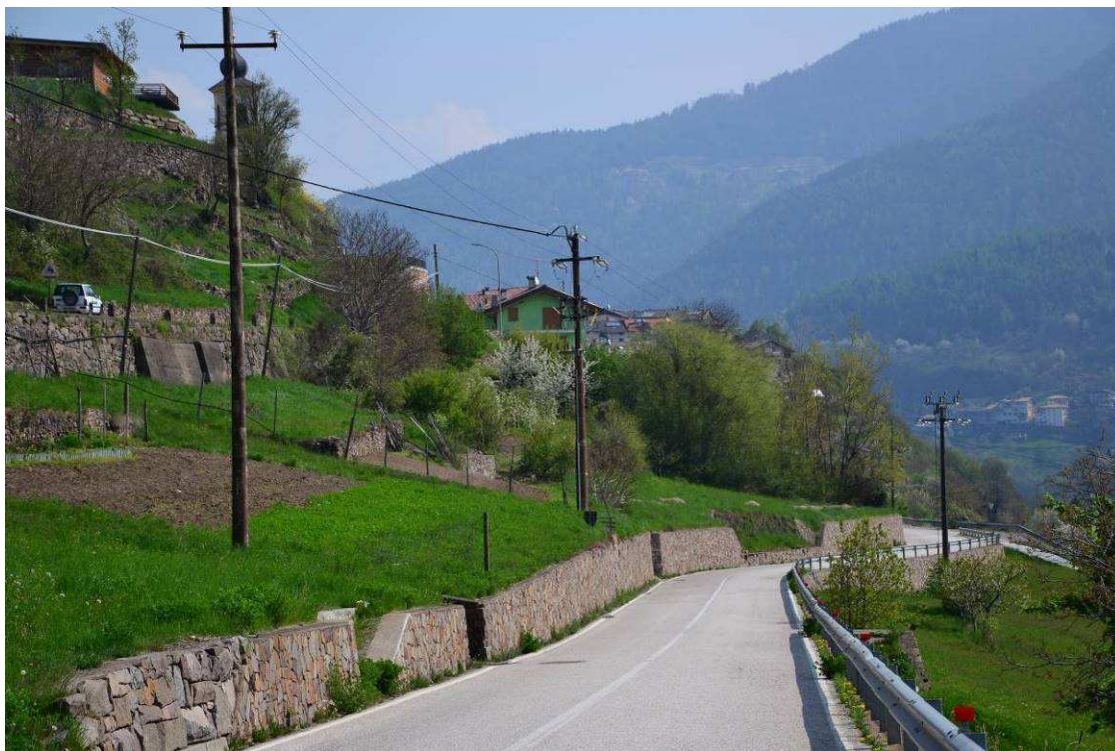


- **Faver 6 – Faver.** Area residenziale a ridosso dell'area Faver 5. Su richiesta di stralcio dei proprietari quest'area viene cancellata. La superficie di mq 1.642 aveva una potenzialità data dall'indice di 0,67 di una SUN di mq 1.100,14.





- **Via Nogare 12 – Grumes.** L'estesa lottizzazione a ovest dell'abitato di Grumes non ha mai visto uno sviluppo. Pertanto viene stralciata la porzione mai avviata pari a mq 4.088 mq che consentiva la realizzazione di mq 1.635,20 si SUN.



- **Via Chiesa – Grauno.** Area residenziale a monte dell'abitato di Grauno di cui se ne richiede lo stralcio. Tale area ha una superficie di mq 866 che con un indice di 0,32 consentiva la realizzazione di una SUN di mq 277,12.



In base alle aree stralciate e le nuove aree inserite la SUN complessiva ha prodotto una riduzione pari a **mq 1.923,95**.

## **LE NORME DI ATTUAZIONE**

Le norme di attuazione sono state interamente riscritte inserendo gli articoli del nuovo regolamento edilizio provinciale e riprendendo i nuovi riferimenti legislativi. Inoltre sono state epurate di definizioni e vincoli non presenti sul territorio. Al loro interno sono stati ripresi integralmente il capitolo sui centri storici prendendo come riferimento il regolamento dei comuni di Valda, Grumes e Grauno, omogenei tra loro, e il regolamento per il recupero del patrimonio edilizio montano, in particolare mutuando quello di Grumes, l'ultimo approvato e pertanto più aggiornato. Le norme di attuazione sono inoltre completate con le norme igienico sanitarie del regolamento edilizio di Valda che appare anch'esso il più recente e aggiornato.

### **TITOLO PRIMO**

#### **IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE**

Questo capitolo traccia gli obiettivi generali del piano, elenca gli elementi che lo compongono. Inoltre dà l'indicazione per la lettura del piano e in particolare l'ordine di applicazione delle norme, l'applicazione e l'attuazione del piano, esplica le modalità degli interventi edilizi sia diretti che pianificati, sia a livello residenziale che produttivo.

Vengono inoltre esemplificati i vari elementi che compongono gli indici urbanistici rimandando alle specificazioni delle definizioni e dei parametri volumetrici e di distanze all'Allegato 1 del D.G.P. n. 2023 di data 03/09/2010 e relativi schemi applicativi. Vengono specificate alcune definizioni, quelle più utilizzate, e i vari elementi costruttivi e i diversi tipi di immobili riportando la trascrizione o il numero della norma di riferimento.

Il calcolo della dotazione di parcheggio viene demandato a quanto prescritto dalla Tabella A allegata all'art. 13 del regolamento edilizio provinciale.

## **TITOLO SECONDO**

### **NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA**

La gestione idrogeologica del territorio di Altavalle è interamente demandata a quanto prescritto dal P.G.U.A.P. nell'ultimo aggiornamento definito dalla delibera della G.P. n. 2049 di data 21/09/2007 che prevede la suddivisione del territorio in base alla qualità del rischio. Nel capitolo si demanda pertanto alla normativa provinciale.

## **TITOLO TERZO**

### **SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO**

Le aree soggette a tutela ambientale e di rilevanza ambientale sono riportate nelle apposite Tavole del Sistema Ambientale in scala 1:5000. Tali aree hanno recepito e verificato le perimetrazioni come previste nell'ultimo PUP. Nelle norme vengono inserite le invarianti presenti nel territorio del Comune di Altavalle.

Così per le aree di valenza storico architettonica vanno configurate principalmente con i centri storici degli abitati. L'individuazione dei fabbricati rientranti nel perimetro del Centro Storico è normata attraverso le schede di analisi dei vari comuni catastali che rimangono invariata salvo le tre schede modificate riportate nelle varianti. L'attuale piano non modifica i P.G.T.I.S. in vigore e le destinazioni e schedature degli edifici. All'interno delle norme di attuazione vengono riprese le norme specifiche con leggere modifiche elencate nell'apposito capitolo. Rimane pertanto in vigore la cartografia vigente riferita alle destinazioni dei Centri Storici.

Elemento di tutela sono anche i siti di interesse culturale tutelati dal D.Leg. n. 42/2004, riportati con apposita simbologia nella cartografia. E' inoltre riportata la norma relativa alle aree di tutela archeologica. Vengono infine indicate le aree a verde privato in quanto aree all'interno del tessuto urbano interdette all'edificabilità se non per leggeri ampliamenti dell'esistente, e come tali tese alla protezione contro la saturazione urbana.

Il capitolo pone anche salvaguardia alla viabilità storica, in particolar modo quella a carattere montano, proteggendola da interventi di trasformazione che ne modifichino i caratteri costruttivi. Il riferimento di storicità di questa viabilità è l'esistenza nella carta catastale austriaca di metà Ottocento.

Nella Tavola del Sistema Ambientale sono inserite le Riserve naturali presenti, individuate nei SIC "Prati di Monte", "Paluda la Lot" e "Laghetto del Vedes". Queste aree non sono ancora



state istituite a riserva provinciale con apposite legge e per loro vige il regime di salvaguardia normato dalla L.P. 14/86.

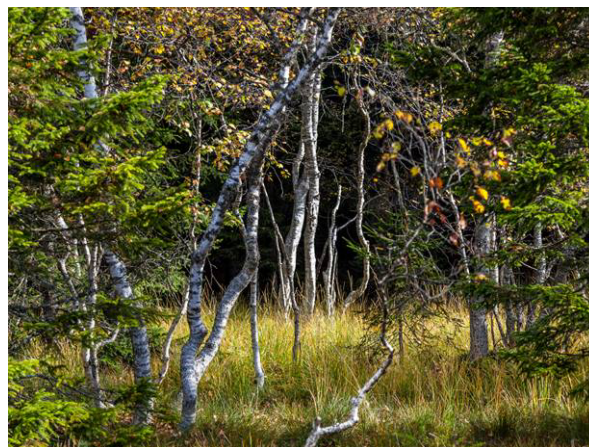
Il SIC *Prati di Monte* è identificato al numero IT 3120046.

Il SIC *Paluda La Lot* è identificato al numero IT3120047.

Il SIC *Laghetto di Vedes* è identificato al numero IT3120048.



*Lago di Valda – Prati di Monte*



*Paluda La Lot*



*Lago di Vedes*

Il capitolo descrive anche le superfici liquide e la cartografia riporta la fascia soggetta all'ipotesi del Parco Fluviale così come riportata nel PUP.

## **TITOLO QUARTO**

### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA E DI TUTELA DEL PAESAGGIO**

In questo titolo vengono normati vari interventi sul territorio in particolare dell'attività edilizia, gli esterni e le aree pertinenziali, le opere precarie, i cartelli pubblicitari e i criteri per la loro collocazione e il rilascio delle autorizzazioni, l'installazione di impianti di telecomunicazione. Inoltre vengono definiti i parametri per il calcolo del contributo di costruzione, la loro riduzione o esenzione, le modalità di costruzione in deroga, la ristrutturazione edilizia e il recupero del patrimonio edilizio esistente, le disposizioni di interventi di carattere straordinario sugli edifici storici, la riqualificazione urbana, la demolizione di edifici dismessi. I vari capitoli definiscono inoltre le disposizioni per l'ottenimento dei vari titoli abilitativi.

## **TITOLO QUINTO**

### **SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO URBANIZZATO, URBANIZZABILE E EXTRAURBANO**

L'inserimento, stralcio e modifica delle aree edificabili rappresenta un elemento significativo del presente PRG. Obiettivo del presente piano è anche la riorganizzazione delle aree edificabili e della terminologia applicata vista l'unificazione di 4 Piani regolatori differenti ognuno con la propria terminologia. Tali aree vengono infatti suddivise in tre categorie prevalenti:

- a) area edificate sature (B1);
- b) area edificate di integrazione e completamento (B2/B8);
- c) area residenziale di espansione (C1/ C3).

Tale nuova suddivisione permette anche di semplificare la lettura di piano con l'eliminazione dei relativi cartigli.

L'individuazione di nuove aree di espansione è avvenuta in base alle richieste dei censiti, miranti al soddisfacimento dei bisogni dei residenti e alla riqualificazione urbana e paesaggistica dei luoghi. Nel dettaglio le classi tipologiche sono le seguenti:

#### Aree edificate sature – B1

Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui è vietata qualsiasi nuova edificazione. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. Ove non si proceda alla ricostruzione sono consentiti per una sola volta dalla data di approvazione del presente PRG l'ampliamento volumetrico. Tali aree sono identificate con la sigla B1 e contraddistinguono le aree dove la capacità edificatoria si è ormai esaurita. Sono state riclassificate aree B1 anche aree periferiche al centro storico di fatto urbanizzate e saturate e non utilizzabili a fini agricoli.

#### Aree residenziali di completamento – B2/B8

Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente edificate in cui esistono ancora potenzialità edificatorie e in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. Sulle Tavole del Sistema insediativo e produttivo le aree residenziali di completamento sono distinte con la sigla da B2 a B8. Il lavoro che ha interessato questa classificazione è stata la trasformazione da indice a metro cubo a indice a SUN. Per il raggiungimento di questo nuovo parametro si è computata la volumetria ammessa, divisa per tre e diminuita per un coefficiente pari al 20% che rappresenterebbe il volume delle murature perimetrali, vani scala e locali tecnici comuni. Per l'ottenimento del giusto coefficiente sono state verificate alcune proiezioni con edifici di diverso sedime al fine di ottenere un valore medio più realistico possibile. I parametri per l'edificazione si completa con l'individuazione dei numeri di piani realizzabili in luogo dell'altezza massima degli edifici seguendo le indicazioni del nuovo regolamento provinciale. Gli indici previsti sono i seguenti:

<u>DEFINIZIONE</u>	<u>piani</u>	<u>mq/mq</u>
B2	2	0,26
B3	3	0,32
B4	3	0,40
B5	3	0,53
B6	4	0,50
B7	4	0,67
B8	4	0,80



### Aree residenziali di nuova espansione – C1/C3

Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali le reti infrastrutturali possono essere mancanti o comunque non idonee a consentire la nuova edificazione, ovvero quelle dove la necessità di un ridisegno complessivo comporta significativi interventi infrastrutturali. Pertanto, l'utilizzo di queste aree è subordinato nella maggioranza dei casi all'esistenza di un piano attuativo. In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche di piano. In questi casi l'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base dei piani attuativi approvati. Nella variante attuale non si prevedono nuove aree di espansione.

### CAPITOLO 3 - SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

Il PRG individua e conferma alcune aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti segnati con il cartiglio “ca – civile/amministrativo”. La presente variante stralcia due aree destinate a attrezzature pubbliche. Una a Rorè di Faver dove era prevista la costruzione della Casa della Comunità della Valle di Cembra. Trovata la nuova sede non appare più necessaria l'area individuata che ritorna al suo utilizzo in essere agricolo.





Altra area priva di attuale interesse è a Grauno in località La Pozza. In questo caso porzione di tale area è stata trasformata in residenziale di completamento, parte in area agricola.



Nuove aree inserite è la piazzola dell'elicottero a Grauno attualmente individuata presso il parcheggio in località La Pozza, di difficile realizzazione, e ora individuata in località Val di Grauno, prossima alla S.S. 612.





Numerose sono le nuove aree a Verde pubblico – Verde attrezzato che riprendono interventi di valorizzazione per lo più già realizzati. In particolare si sottolineano l'area a Ponciach dove è stato realizzato un parco botanico e due bacini idrici con la piantumazione di essenze di palude.



Sempre a Faver, presso la lottizzazione Ronch, è stata individuata un'area per la realizzazione di un parco pubblico.





Altra area significativa a Verde Pubblico è quella individuata in Val di Grauno dove, in luogo di una discarica di inerti ormai esaurita si prevede uno spazio a verde, attualmente utilizzato per deposito del legname.



Alcune aree a Verde attrezzate particolari sono state specificate nelle norme di attuazione nelle quali sono previste edificazioni di tipo particolare puntualmente regolamentate. Queste sono individuate in:

- Grumes – Area Green Grill. Area attrezzata con la costruzione di un locale per l'esposizione e vendita di prodotti locali;
- Valda – Area Rifugio Potzmauer. Area caratterizzata dalla presenza di un rifugio con possibilità di ristorazione e pernottamento dove si è prevista la possibilità di ampliamento della struttura.
- Valda – parco Statale 612. Parco attrezzato di nuova realizzazione dove si è emersa l'esigenza e possibilità di realizzare alcuni posti macchina a servizio dell'area.
- Grauno – Parco alle Pozze. Area già a verde Attrezzato che è stata ripерimetata e inserito la possibilità di costruzione di edificio finalizzato al suo utilizzo. L'edificio previsto rispecchia quello presente di caratteristiche precarie e che necessita di interventi di adeguamento.





*Grumes - Green Grill*



*Valda - Rifugio Potzmauer*



*Valda – Parco S.S. 612*



*Grumes – Parco alle Pozze*

In relazione agli impianti tecnologici si prevede l'inserimento di nuove aree per la fitodepurazione a servizio dei paesi di Grauno, Grumes e Valda. In base ad analisi sull'effettivo fabbisogno sono state individuate le aree per la loro localizzazione.

- *Valda – Grosso.* A valle del paese è stata individuata l'area per il nuovo fitodepurature. Si tratta di area attualmente in parte inserita in Area Agricola di pregio, parte in Area a Bosco. Di fatto l'effettiva destinazione appare coerente con le destinazioni urbanistiche in quanto l'area agricola rappresenta un'area marginale.

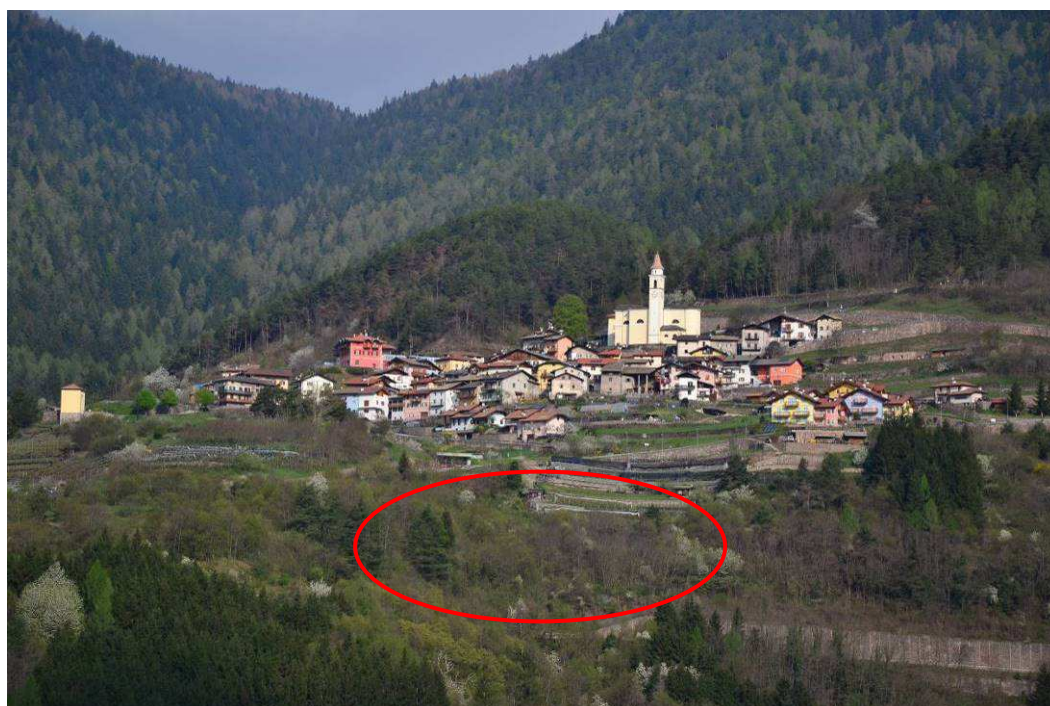




- Grumes – Margidaja. Presso il depuratore esistente si prevede una nuova area per la costruzione del nuovo depuratore. Tale area appare con destinazione a bosco e agricola. La porzione di area agricola è di fatto in abbandono e invasa da vegetazione.



- Grauno – Filmacion. L'abitato di Grauno è dotato di un piccolo fitodepuratore che appare ormai non sufficiente. Anche in questo caso si individua un'area a valle dell'abitato, in loc. Fuilmacion, con destinazione attuale di Area Agricola, di fatto invasa dalla vegetazione.





## CAPITOLO 4 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Anche in questo caso si è dovuto rivedere la terminologia delle aree produttive che tuttavia sono rimaste invariate in quanto a parametri e indici. Le variazioni principali sono individuate nelle seguenti varianti:

- Faver – Roré. Ampliamento dell'area produttiva esistente. Il piccolo ampliamento conferma l'effettivo utilizzo di tale area. L'ampliamento consiste in 973 mq.



- Valda – Melari. Si prevede la riduzione dell'area produttiva con stralcio della porzione a monte della S.S. 612 (mq 1.953) e una porzione dell'area a valle della strada di fatto non utilizzata e in previsione di nessun utilizzo pari a mq 721. Il totale di area stralciata è pari a mq 2.674, di gran lunga superiore a quanto inserito a Roré.



## CAPITOLO 4 - PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Il capitolo norma il territorio extraurbano con particolare riguardo alle aree boschive, pascolive, agricole. In riferimento alle aree boschive vengono riprese le perimetrazioni



individuato dal PUP. Queste sono state poi modificate in base all'effettivo uso del suolo che in questi anni ha permesso la ripresa di numerosi appezzamenti agricoli abbandonati. Sono state pertanto verificate le autorizzazioni di cambio coltura ed è stata confrontata la cartografia con l'aerofotogrammetria.

Stessa verifica è stata fatta per i pascoli alpini, anch'essi in parte bonificati dal bosco. Detta perimetrazione è stata eseguita il più possibile seguendo i confini particellari.

Le zone agricole recepiscono la nuova terminologia adottata dal PUP trasformando in sintesi le "Aree Agricole Primarie" in "Aree Agricole di Pregio"; le "Aree Agricole Secondarie" in "Aree Agricole". In particolare si sono conservate le "Aree Agricole di Pregio", le ex Aree agricole primarie, a valle della Strada Provinciale della Valle di Cembra.

Le aree di bonifica agraria sono state trasformate in Area Agricola di pregio. La perimetrazione delle Aree agricole di pregio sono state riprese dal PUP adeguandole il più possibile ai confini parcellari. L'area agricola ha compreso le aree effettivamente coltivate a scapito delle aree boscate.

## **CAPITOLO 7 - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO**

In merito alla viabilità non si prevedono sostanziali modificazioni rispetto al precedente piano. Nelle norme di attuazione vengono inseriti i riferimenti di legge aggiornati in particolare per quanto riguarda gli spazi a parcheggio e la gestione delle fasce di rispetto stradali. Vengono riportate le previsioni urbanistiche presenti nei vari piani.

## **TITOLO SESTO – INSEDIAMENTI STORICI**

Il presente piano non modifica le categorie di intervento previste nel piano vigente del quale conserva la cartografia. Vengono modificate unicamente tre schede: N. 66 a Faver, N. 12 a Grauno, N. 29 a Valda. La normativa inserita nelle norme di attuazione è quella presente nel PRG di Grumes essendo la più recente e aggiornata.

In riferimento al cambio di categoria delle schede sopra citate, che si allegano alla presente relazione, si ritiene sia stato un errore di valutazione in quanto al momento attuale non sussistono i parametri per inserire questi edifici nella categoria Risanamento.

La cartografia e le schede di analisi degli edifici rimangono le attuali. L'amministrazione ha comunque in programma la ridefinizione delle schede al fine di un aggiornamento vista la vetustà delle schede attuali.



*Edificio della scheda n. 66 a Faver*



*Edificio della scheda n. 12 a Grauno*



*Edificio della scheda n. 29 a Valda*

## **TITOLO SETTIMO – DISCIPLINA SUGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**

Tutti e quattro gli ex comuni sono dotati del Piano di recupero del patrimonio di edilizio montano. Il più datato è quello di Grauno, approvato nel 2005. Il più recente è quello di Grumes, approvato nel 2017. Di questo si sono prese le norme di attuazione e inserite in questo Titolo in quanto le più aggiornate. Rimangono invariati e come documentazione di riferimento la cartografia, le schede di censimento, e l'abaco costruttivo dei piani dei relativi comuni.

## **TITOLO OTTAVO – PRESCRIZIONI FINALI**

Titolo che riporta le normative riguardanti le varianti periodiche al PRG, le deroghe le norme transitorie e le abrogazioni.

## **TITOLO NONO – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**



Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 - Approvazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale previsti dall'art. 13 della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale", sono state introdotte le disposizioni attuative della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 – Disciplina dell'attività commerciale in materia di adeguamento della pianificazione locale alle disposizioni medesime. L'art. 13, comma 3 della L.p. n. 17/2010 stabilisce che "Le comunità e i comuni, nell'esercizio della loro funzione di pianificazione territoriale, si conformano ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla deliberazione prevista dal comma 1, adottando le eventuali varianti di adeguamento entro dodici mesi dall'approvazione della deliberazione o delle sue successive modifiche".

L'adeguamento del Piano regolatore generale prevede l'adeguamento alle nuove disposizioni.

## **TITOLO DECIMO – REGOLAMENTO EDILIZIO**

In appendice alle Norme di Attuazioni si è inserito il presente Titolo riportante le norme del Regolamento Edilizio. Tutti e quattro gli Ex-Comuni sono dotati attualmente di Regolamento Edilizio che norma i parametri igienico sanitari, le modalità di esecuzione dei cantieri, la nomina di commissioni ecc. Tali documenti, non essendo mai stati aggiornati, appaiono datati e non più aderenti alle nuove normative urbanistiche. Il più recente dei quattro è quello di Valda che è stato preso come traccia e inserito nelle presenti norme di attuazione. Il suo inserimento nelle norme è finalizzato alla stesura di un documento unico che semplifichi il lavoro dei tecnici comunali e delle commissioni edilizie.

## **CONCLUSIONI**

Come apparso nelle precisazioni sopra descritte, non sono state apportate sostanziali variazioni al PRG vigente, nonostante presenti il grande lavoro di accorpamento di quattro piani regolatori. Questo adeguamento non ha previsto interventi strategici ma unicamente migliorie, correzioni e adeguamenti. I maggiori interventi hanno preso in considerazione la sistemazione dell'uso del territorio finalizzata ad un riordino, in parte già effettuate. Minime sono le aree edificabili proposte, inoltre minori di quelle stralciate proponendo un saldo negativo della potenzialità edificatoria del territorio.

Le norme sono state redatte in accordo all'Ufficio tecnico Comunale che ha evidenziato le difficoltà e i dubbi interpretativi presenti.

Altavalle, 11 maggio 2018

Arch. Giuseppe Gorfer



QUADRO RIASSUNTIVO AREE RESIDENZIALI COMPARATIVO																
C.C.	Località	tipo	esistente		tipo	indice	di progetto		differenza		cubatura residua tot	cubatura residua				
			indice	superficie			SUN	indice	superficie	SUN			superficie	SUN		
FAVER																
	RIVA SUPERIORE	B2	0,53	2406	1275,18	B5	0,53	2406	1275,18	0	0					
	RIVA INFERIORE	B2	0,53	6496	3442,88	B5	0,53	6646	3522,38	150	79,5					
	CAPPELLA	B1	0,58	2767	1604,86	B1	0,58	2767	1604,86	0	0					
	CAMPAGNA RASA	B2	0,53	7255	3845,15	B5	0,53	7255	3845,15	0	0					
	PERLAIA 2	C1	0,53	3483	1845,99	C2	0,53	3333	1766,49	-150	-79,5					
	PERLAIA 3	B3	0,8	4724	3779,2	B8	0,8	4724	3779,2	0	0					
	PERLAIA 1	B3	0,8	18403	14722,4	B8	0,8	18403	14722,4	0	0					
	VIA SAVOI	B1	0,8	1293	1034,4	B1	0,8	1293	1034,4	0	0					
	S. CROCIFISSO 1	B2	0,53	1989	1054,17	B5	0,53	1989	1054,17	0	0					
	S. CROCIFISSO 2	C3	0,67	1748	1171,16	AG	0	0	0	-1748	-1171,16					
	VIA VICH 1	B1	0,53	1140	604,2	B1	0,53	1140	604,2	0	0					
	VIA COSTOR	B1	0,53	12050	6386,5	B1	0,53	12050	6386,5	0	0					
VALDA	VIA VICH 2	B1	0,53	783	414,99	B1	0,53	783	414,99	0	0					
	FAVER 5	B1	0,67	8053	5395,51	B7	0,67	8053	5395,51	0	0					
	FAVER 6	C3	0,67	1642	1100,14	AG	0	0	0	-1642	-1100,14					
	VIA ORTI	C2	0,4	4126	1650,4	C1	0,4	4126	1650,4	0	0					
	RONCH 1	B1	0,67	6020	4033,4	B7	0,67	6020	4033,4	0	0					
	RONCH 2	C3	0,67	2921	1957,07	C3	0,67	2921	1957,07	0	0					
	PONCIACH 1	B4	0,32	23296	7454,72	B3	0,32	23296	7454,72	0	0					
	PONCIACH 2	B4	0,32	1728	552,96	B3	0,32	1728	552,96	0	0					
	RORE'	AG	0	951	0	B1	0	951	0	0	0					
				113274	63325,28			109884	61053,98	-3390	-2271,3					
	VIA PRISTOL 1	2/C1	0,4	3919	1567,6	C1	0,4	3919	1567,6	0	0					
	VIA PRISTOL 2	4/B3	0,48	629	301,92	B5	0,53	629	333,37	0	31,45					
	STATALE 612	4/B3	0,48	1974	947,52	B5	0,53	1974	1046,22	0	98,7					
VIA BUSNA	1/B2	0,48	475	228	B6	0,5	475	237,5	0	9,5						
			6997	3045,04			6997	3184,69	0	139,65						
GRUMES	Via Fontana 1	B1	0,4	437	174,8	B1	0,4	437	174,8	0	0					
	Via Fontana 2	B1	0,4	1044	417,6	B1	0,4	1044	417,6	0	0					
	Via Fontana falegameria	C2	0,48	4262	2045,76	C2	0,48	4262	2045,76	0	0					



Via Fontana 3	B1	0,4	1031	412,4	B1	0,4	1031	412,4	0	0	0	0
Via Fontana 4	B2	0,4	1589	635,6	B4	0,4	1589	635,6	0	0	0	0
Via Oriola	C1	0,4	6688	2675,2	B4	0,4	6688	2675,2	0	0	0	0
Piazza Municipio	B1	0,48	3121	1498,08	B1	0,48	3121	1498,08	0	0	0	0
Via Chiesa	B1	0,48	1461	701,28	B1	0,48	1461	701,28	0	0	0	0
Via Nogare 1	B2	0,4	1879	751,6	B4	0,4	1879	751,6	0	0	0	0
Via Nogare 2	C1	0,4	5991	2396,4	C1	0,4	5991	2396,4	0	-4088	-1635,2	0
Via del Palù	B2	0,4	8282	3312,8	B4	0,4	8282	3312,8	0	0	0	0
Grezzon	B2	0,4	257	102,8	B4	0,4	1784	713,6	1527	610,8	0	0
Pinteri	B2	0,4	1758	703,2	B4	0,4	1758	703,2	0	0	0	0
Noldi	B1	0,4	761	304,4	B1	0,4	761	304,4	0	0	0	0
Alla Fratta	B2	0,4	1602	640,8	B4	0,4	1602	640,8	0	0	0	0
Pojeri 1		0	0	0	B2	0,26	777	202,02	777	202,02	0	0
Pojeri 2		0	0	0	B2	0,26	1122	291,72	1122	291,72	0	0
			<b>40163</b>	<b>16772,72</b>			<b>37602</b>	<b>16242,06</b>	<b>-662</b>	<b>-530,66</b>		

<b>GRAUNO</b>	Via Pozza 1	B3	0,53	1777	941,81	B5	0,53	2937	1556,61	1160	614,8	
	Via Pozza 2	VP	0	756	0	B5	0,53	756	400,68	0	400,68	
	Via al Pian	C1	0,53	6743	3573,79	C2	0,53	6743	3573,79	0	0	
	Via Chiesa	B1	0,32	866	277,12	AG	0	0	0	-866	-277,12	
				<b>10142</b>	<b>4792,72</b>			<b>10436</b>	<b>5531,08</b>	<b>294</b>	<b>738,36</b>	

<b>170576</b>	<b>87935,76</b>
---------------	-----------------

<b>164919</b>	<b>86011,81</b>	<b>-3758</b>	<b>-1923,95</b>
---------------	-----------------	--------------	-----------------

<b>COMPARAZIONE INDICI</b>		
COMUNE	ATTUALI	NUOVI

<b>FAVER</b>	B2	B5
	B3	B8
	B4	B3
	C3	B7
	C1	C2
	C2	C1
	C3	C3
	D1	D2
	D2	D1

<b>VALDA</b>	1 - B2	B6
	2 - C1	C1
	4 - B3	B5
	5 - D1	D3

<b>GRUMES</b>	B2	B4
		B2
	C1	C1
	C2	C2
	D1	D1

<b>GRAUNO</b>	1 - B4	B3
	3 - B3	B5
	4 - C1	C2

RAFFRONTO INDICI						
	ATTUALE	PROGETTO	h	mc/mq	piani	mq/mq

GRUMES	B2	B4	8	1,5	3	0,4
	C1	C1	10	1,5	3	0,4
	C2	C2	8	1,8	3	0,53
	D1	D1	8,5	50%	8,5	50%
		B2	0,8	8	2	0,26

FAVER	B2	B5	9	2	3	0,53
	B3	B8	12	3	4	0,8
	B4	B3	7,5	1,2	3	0,40
	C1	C2	9	2	3	0,53
	C2	C1	9	1,5	3	0,4
	C3	B7	12	2,5	4	0,67
	D1	D2	8	40%	8	40%
	D2	D1	8,5	50%	8,5	50%

VALDA	B2	B6	10,5	1,8	4	0,5
	B3	B5	9,5	1,8	3	0,53
	C1	C1	8,5	1,5	3	0,4
	D1	D3	10	40%	10	40%

GRAUNO	B3	B5	8,5	2	3	0,5
	B4	B3	7,5	1,2	3	0,32
	C1	C2	8,5	2	3	0,5

B2			2	0,26
B3			3	0,32
B4			3	0,40
B5			3	0,53
B6			4	0,50
B7			4	0,67
B8			4	0,80

C1			3	0,40
C2			3	0,53
C3			4	0,67

D1		1000	8,5	50%
D2		1000	8	40%
D3		1000	10	40%

VARIANTE						
VARTIAZIONE AREE AGRICOLE DI PREGIO						
VARIANTE	FRAZIONE	ATTUALE	DI PROGETTO	SUPERFICIE	neg	pos
VARIANTE 08	Faver	AGRICOLA DI PREGIO	D	973	973	
VARIANTE 09	Faver	SERVIZI PUBBLICI	AGRICOLA DI PREGIO	2 551		2 551
VARIANTE 12	Valda	AGRICOLA DI PREGIO	DEPURATORE	1 880	1 880	
VARIANTE 21	Faver	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	12 665		12 665
VARIANTE 22	Grauno	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	1 500		1 500
VARIANTE 23	Grauno	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	485		485
VARIANTE 26	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	3 983		3 983
VARIANTE 27	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	457		457
VARIANTE 28	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	1 016		1 016
VARIANTE 29	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	3 962		3 962
VARIANTE 30	Grumes	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	1 245		1 245
VARIANTE 35	Faver	AGRICOLA DI PREGIO	B1	951	951	
				3 804	27 864	





COMUNE DI ALTAVALLE

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

# PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI  
**ALTAVALLE**

## VARIANTE GENERALE 2018 CONTRODEDUZIONI ALLA PRIMA ADOZIONE

Il Consiglio Comunale	La C.U.P.
<p><b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b></p> <p>Delibera commissariale N. 2 – 04/10/2018</p> <p><b>DELIBERA ADOZIONE DEFINITIVA</b></p> <p>Delibera commissariale N. 1 – 18/04/2019</p>	<p><b>VERBALE DI DELIBERAZIONE</b></p> <p>_____</p>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
<div><p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</p><hr/><p>dott. arch. GIUSEPPE GORFER</p><p>ISCRIZIONE ALBO N° 469</p></div>	

MARZO 2019



## **CONTRODEDUZIONI ALLA PRIMA ADOZIONE DI DATA 04/10/2018**

Con deliberazione consiliare n. 26 del 20 ottobre 2014 il Comune di Altavalle ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale finalizzata all'accorpamento dei rispettivi piani regolatori degli ex comuni di Faver, Grauno, Grumes e Valda pervenuti a fusione. La variante è stata esaminata dalla Conferenza di pianificazione convocata il giorno 12 dicembre 2018 rilevando una serie di osservazioni pervenute in data 29 gennaio 2019. In risposta a tali osservazioni si sono apportate le variazioni e correzioni richieste e si comunicano le seguenti controdeduzioni.

### **Analisi degli elaborati cartografici di piano**

Si richiede di verificare una serie di modifiche contrassegnate dalla lettera A alla lettera P non riportate nelle varianti in prima adozione. Queste modifiche consistono principalmente in prese d'atto di modificazioni avvenute nel tempo, regolarmente autorizzate o mai variate e per tale motivo non erano considerate delle varianti ma delle semplici prese d'atto di una situazione reale. Nel dettaglio si è intervenuto come segue.

- A – All'interno del Comune di Grauno si sono trasformate delle zone agricole in zone a pascolo. Tali zone si collocano nella parte alta del territorio comunale e di fatto sono pascoli. Si è intervenuti per omogeneizzare le metodologie di intervento sull'intero territorio del comune di Altavalle. Infatti negli altri comuni tali aree sono identificate come zone a Pascolo. La modifica apportata, considerata una presa d'atto della configurazione reale, appare restrittiva rispetto alla precedente.
- B - Viene corretta la cartografia.
- C - Viene corretta la cartografia.
- D - Viene corretta la cartografia secondo la precedente zonizzazione.
- E - La Variante 31 prevede la trasformazione di parte dell'area residenziale di espansione in area agricola. La parte restante, in parte già edificata e lottizzata, viene trasformata in area residenziale di completamento. La variante indicava solamente la prima trasformazione e pertanto viene corretta con l'identificazione della variante anche della seconda trasformazione, indicandole rispettivamente in Variante 31A e 31B.
- F - Viene corretta la cartografia.
- G - Viene corretta la cartografia.
- H - La presente destinazione riprende le indicazioni ottenute dalla sentenza del Ricorso al TAR a seguito dell'approvazione della Variante al PRG di Faver. Con sentenza di data



12 giugno 2014, (n. 00264/2014 Reg. Prov. Coll. – n. 00018/2014 Reg. Ric.) veniva stabilita la destinazione urbanistica dell'area riportata nella presente variante.

- I - Viene corretta la cartografia.
- L - Viene corretta la cartografia. In particolare si specifica che l'area in questione è occupata dalla scuola di carattere locale e pertanto identificata con codice shape F104.
- M - Viene corretta la cartografia.
- N - Viene corretta la cartografia.

### **Cartografia**

Vengono apportate le correzioni segnalate, in particolare viene rivista la Legenda riportando le indicazioni mancanti.

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

Come indicato nelle note vengono modificati gli ex articoli 35, 46 e 47 delle norme di attuazione, ora art. 32, 43 e 44. La numerazione appare modificata in quanto sono stati stralciati alcuni articoli.

In relazione ai pareri dati alle varianti si specifica quanto segue:

- Le varianti 10.2, 17, 37, 38, si mantengono come proposto in quanto la destinazione attuale è residenziale o artigianale, comunque con possibilità di edificazione e pertanto la loro trasformazione in agricola appare già più restrittiva dell'esistente e di fatto non si configurano come aree destinate alla coltura del bosco o comunque inserite in aree con prevalente destinazione agricola.
- La variante 11 viene mantenuta come proposto in quanto l'area non è boscata ma coltivata con alberi da frutto (castagni) e prossima all'edificato. La destinazione agricola è pertanto più attinente allo stato in essere dei luoghi.
- La variante 21 è stata inserita, e già in fase di esecuzione, in base all'autorizzazione di cambio di coltura n. 271/16 di data 15/06/2016. Si mantiene pertanto la destinazione proposta.
- La Variante 24.5 viene ripristinata in Zona a bosco.
- La Variante 25 viene ridefinita in base al reale perimetro del pascolo.
- La Variante 26 viene ridefinita in base al reale perimetro dell'area agricola.

- La Variante 29 viene mantenuta come proposta in quanto la sua perimetrazione segue il confine particellare.

## **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

### **Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale**

#### **Calcolo indici SUN**

Procedimento complesso è stato quello che ha previsto la trasformazione degli indici da valori volumetrici in valori di numero piano e Superficie Utile Netta (SUL). Per giungere ai nuovi indici si è seguito il procedimento illustrato in seguito pur consci delle possibili divergenze in base all'effettiva superficie di sedime delle costruzioni. Si è comunque, utilizzando proiezioni e esempi, cercato di giungere a dei riferimenti medi che meglio rappresentino l'attuale situazione.

Esempio 1: Si sono prese due aree di sedime di edificio, una di 100 mq lordi (m 10,00\*10,00) e una di 50 mq lordi (m 10,00\*5,00). L'altezza è considerata di m 3 (m 2,60 + 0,40 cm di solaio). Da questo sedime si è tolto lo spessore delle murature perimetrali considerate con uno spessore di cm 40. Le nuove aree del sedime netto (SUN) risultano essere rispettivamente mq 84,64 e mq 38,64. La cubatura di questi modelli appare essere:

$$1 - 10,00 \times 10,00 \times 3,00 = mc \ 300$$

$$2 - 10,00 \times 5,00 \times 3,00 = mc \ 150$$

Per il calcolo della SUN si è applicato un coefficiente di riduzione con vari tentativi di percentuale. Il più veritiero è apparso quello pari al 20%. Visto l'indice volumetrico attuale si è diviso per 3 il volume ottenuto moltiplicando poi il risultato per il coefficiente pari al 20%. Pertanto il calcolo prevede la divisione del volume lordo per 3 (altezza interna + solaio) meno il coefficiente stabilito, nel nostro caso il 20%.

$$1 - mc \ 300 / 3 \times 20\% = mq \ 80$$

$$2 - mc \ 150 / 3 \times 20\% = mq \ 40.$$

Il coefficiente esatto sarebbe il 25%, ma vanno detratti i volumi comuni come prescritti dal punto 8 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, assestandosi pertanto ad un valore più consono del 20%.

Esempio 2: La riprova è stata eseguita considerando un lotto di mq 1000 con indice 1.

1 –  $\text{mq } 1.000 \times 1 = \text{mc } 1.000$ . Dividendo tale volume per 3 (altezza piano più solaio), si ottiene una superficie lorda di mq 333. Tolto il 20% rimane una SUN di mq 266,40, pari ad un indice SUN di 0,27.

2 –  $\text{mq } 1.000 \times 0,27 \times 3 = \text{mq } 810$ . Moltiplicando questo valore per il 20% si ottiene una superficie lorda di **mq 972**. Il valore in questo caso appare minore del volume costruibile con la vecchia normativa, ma individuabile nei volumi di uso comune o accessorio previsti al punto 8 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Introducendo coefficienti minori o maggiori, in funzione della variazione di sedime, si ottengono valori più discordanti. Pertanto il coefficiente del 20% appare il più consono.

Esempio 3: Si considera un lotto di mq 1.000 con indice 1,5 e altezza massima m 8,50 (3 piani). La cubatura ottenuta è di **mc 1.500**.

- Divido la cubatura per l'altezza ammessa:  $\text{mc } 1.500 / 8,5 = \text{mq } 170$  (SUL)
- Detraggo il coefficiente:  $\text{mq } 170 - 20\% = \text{mq } 136$  (SUN)
- $\text{mq } 136 \times 3 \text{ piani} = \text{mq } 408$  (SUN)
- Verifica:  $\text{mq } 408 \times 3,00$  (altezza piani) =  $\text{mc } 1.224 + 20\% = \text{mc } 1.468$ .

In base a queste verifiche sin sono calcolati i vari indici SUN. Essendo molto diversificati i parametri presenti nei vari ex comuni, si è cercato di formulare dei raggruppamenti individuando i valori medi tra loro.

#### Calcolo altezza di spiccato

Estremamente eterogenei erano i parametri di altezza degli edifici nei PRG esistenti, presentando pertanto una difficoltà di equiparare i vari parametri in funzione della SUN. Per tale motivo si era adottata una misurazione interna indipendentemente dall'individuazione di un'altezza di spiccato. Dovendo introdurre tale parametro si è operato come segue.

L'individuazione di nuovi indici SUN ha comportato l'individuazione di 8 classi di indici per le aree residenziali di completamento e tre classi di indici per le aree di nuova espansione. Tali indici sono risultati specifici per territori omogenei anche in base alla conformazione morfologica del sito. L'individuazione dell'altezza di spiccato ha seguito in fase preliminare la stessa logica individuata in prima adozione stabilendo altezza nette massime di m 3,00 a piano terra, m 2,60 i piani successivi, m 2,20 piano sottotetto. A questi valori viene aggiunto lo spessore dei solai pari a cm 40. L'altezza massima ottenuta per un edificio tipo di tre piani



è di m 8,60 alla quale viene aggiunto un valore medio di m 1,00 per individuare l'altezza a mezza falda. L'altezza tipo ottenuta per un edificio di tre piani è pertanto di m 9,50. Questo valore appare medio tra i valori esistenti. Si è pertanto analizzata la situazione morfologica dei vari siti edificabili, in particolarmente valutando se il sito è in piano o in pendio. In questo ultimo caso l'altezza di spiccato, misurata a valle, comporta forti limitazioni all'effettivo sviluppo dei piani previsti.

In base alla situazione morfologica del sito si è quindi ridotto il valore di spiccato in quanto in un edificio sito su terreno pianeggiante consente una più razionale sviluppo dei vari piani.

Si riporta lo specchietto degli indici e delle altezze raffrontandole con quelli precedenti dal quale si può notare la relativa conformità tra i parametri proposti.

RAFFRONTO INDICI							
	ATTUALE	PROGETTO	h	mc/mq	piani	mq/mq	h

GRUMES	B2	B4	8,00	1,5	3	0,40	8,50
		B2			2	0,26	7,50
	C1	C1	10,00	1,5	3	0,40	9,50
	C2	C2	8,00	1,8	3	0,53	9,50
	D1	D1	8,50	50%		50%	8,50

FAVER	B2	B5	9,00	2,0	3	0,53	9,50
	B3	B8	12,00	3,0	4	0,80	12,00
	B4	B3	7,50	1,2	3	0,40	9,50
	C1	C2	9,00	2	3	0,53	9,50
	C2	C1	9,00	1,5	3	0,40	9,50
	C3	B7	12,00	2,5	4	0,67	12,00
	D1	D2	8,00	40%		40%	8,00
	D2	D1	8,50	50%		50%	8,50

VALDA	B2	B6	10,50	1,8	4	0,50	12,00
	B3	B5	9,50	1,8	3	0,53	9,50
	C1	C1	8,50	1,5	3	0,40	9,50
	D1	D3	10,00	40%		40%	10,00

GRAUNO	B3	B5	8,50	2,0	3	0,50	9,50
	B4	B3	7,50	1,2	3	0,32	9,50
	C1	C2	8,50	2,0	3	0,50	9,50
		D3				40%	10,00

B2			2	0,26	7,50
B3			3	0,32	8,00
B4			3	0,40	8,50
B5			3	0,53	9,50
B6			4	0,50	10,5
B7			4	0,67	12,00
B8			4	0,80	12,00

C1			3	0,40	9,50
C2			3	0,53	9,00
C3			4	0,67	12,00

D1		1000		50%	8,50
D2		1000		40%	8,00
D3		1000		40%	10,00

In relazione agli indici per le aree alberghiere e extra alberghiere viene adottato il medesimo coefficiente di riduzione pari al 20%. Viene pertanto modificato l'art. 52 (ex art. 102) con l'inserimento del nuovo parametro. Si fa comunque presente che le aree alberghiere e extra alberghiere presenti sul territorio sono solamente tre e in particolare:

- Ponciach di Faver, esercizio alberghiero chiuso e in attesa di sviluppo del quale non ci sono al momento attuali previsioni. L'immobile appare insistere su un lotto estremamente saturo con pochissime possibilità di ampliamento;
- Grumes, Ostello. Edificio di proprietà pubblica inserito a ridosso del centro storico di Grumes. Esistono possibilità di ampliamento.
- Grumes, Maso Gajardi, Casel dei Masi. Edificio di proprietà pubblica con possibilità di ampliamento.

Gli effetti attesi dal processo di trasposizione sono definiti nel quadro allegato dove sono stati paragonate le potenzialità edificatorie dei vari lotti tra la situazione attuale, calcolata a volumetria, e quella futura calcolata in SUN.

#### Dimensionamento residenziale

Vengono corretti i dati riportati in relazione ma si sottolinea come qualsiasi proiezione, vista la dimensione dei numeri su cui si basa, sia molto approssimativa. Un fatto significativo è che la SUN che si ritiene necessaria in base ai calcoli appare di mq 5.375,40. La SUN proposta, rappresentata dalle nuove aree residenziali, è pari ad un totale di mq 2.120,02, nettamente inferiore a quella calcolata e che l'intero incremento è assorbito dall'alienazione di altre aree residenziali.

#### Aree residenziali

La trasformazione di aree agricole in aree residenziali è estremamente minore della trasformazione inversa. Infatti la presente variante ha previsto la trasformazione di aree agricole in residenziali per mq 1.899 contro gli 8.956 mq di aree residenziali (B e C) trasformate in aree agricole. Gli effetti della trasformazione di aree agricole appaiono pertanto estremamente limitati se non migliorativi in base al saldo positivo ottenuto.

In riferimento all'inserimento di parametri tipologico-architettonici vengono accennati nelle norme di attuazioni. Queste indicazioni sono di carattere generico e verranno inserite nell'articolo di competenze. Si tratterà di indicazioni generiche in quanto le aree sono inserite



in area di Tutela Ambientale e pertanto soggetta a parere vincolante della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio.

#### Richieste di inedificabilità

La presente variante ha previsto lo stralcio di alcune aree residenziali con la trasformazione della destinazione d'uso in Area agricola. Per ottemperare alla segnalazione all'art. 47 (ex art.97) viene inserito il riferimento all'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015.

In merito alle Varianti segnalate si specifica quanto di seguito:

Variante 10: La variante prevede lo stralcio di un'area artigianale al cui interno è esistente un edificio, un tempo adibito a segheria, ora non più utilizzato. L'edificio è di costruzione risalente all'inizi del XX secolo e la pianificazione urbanistica, al momento della sua stesura, ha di fatto preso atto di una situazione esistente essendo in funzione il vecchio opificio. L'Amministrazione esclude pertanto un suo contributo alla potenzialità edificatoria del sito.

Variante 18: La porzione di area edificabile modificata in area agricola non è mai stata utilizzata per il conteggio di indici edificatori. Infatti le particelle interessate risultano essere di proprietari differenti e la maggiore di proprietà comunale. La richiesta di stralcio dell'area per Attrezzature pubbliche e la modifica dell'area residenziale è avvenuta su richiesta scaturita nelle riunioni organizzate dall'Amministrazione in fase di predisposizione del piano.

#### Centri storici

Vengono modificati i valori attribuiti nelle schede di analisi dei tre edifici dei centri storici oggetto di variante. Queste schede si riferiscono a tre paesi diversi, ognuno dotato del relativo PGTIS. La calibrazione non è pertanto omogenea ma tuttavia viene ridefinita in base all'effettivo stato dell'edificio.

#### Aree per attrezzature e servizi pubblici

Variante 7. La futura progettazione dell'area a verde indicata seguirà gli intendimenti suggeriti che erano comunque nei programmi dell'amministrazione. L'intervento è previsto minimale con la sola sistemazione del sito per l'inserimento di alcuni accessori per rendere attrezzata l'area.

In relazione alle previsioni che riguardano la dotazione di servizi territoriali si specifica quanto segue:

- Variante 2: L'area a parcheggio di Faver appare sufficiente in base al rapporto suggerito dal D.M. 1444/68, pari a mq 2,50/ab. Infatti l'attuale dotazione di parcheggi

di Faver individuata in PRG comprende: Parcheggio Via Perlaia mq 442 (da realizzare); Parcheggio Via Vich mq 242 (realizzato); Parcheggio Via Vich (est) mq 245 (realizzato). Il totale è di mq 929. A questi si aggiungono i parcheggi attualmente operativi nel centro storico individuati nel parcheggio a ovest della chiesa (mq 450 mq); in Piazza Chiesa davanti al Municipio (mq 570); in Via Villa mq 400. Per un totale di mq 1.420. La disponibilità di parcheggi complessiva è di mq 2.349. Gli abitanti di Faver sono 849 (ultimo dato disponibile del 2015) per una superficie pro capite di mq 2,76, superiore a quanto richiesto. L'eliminazione del parcheggio previsto in variante, non computato, non modifica tale parametro.

- Variante 9: La destinazione di attrezzature pubbliche inserita nel PRG avvenuta alcuni anni fa, prevedeva la costruzione della Casa della Comunità. Il bisogno è venuto meno in quanto la scelta della sede è caduta in Palazzo Barbi a Cembra lasciando libera di fatto l'area. Queste motivazioni sono alla base della variante e il fabbisogno è stato soddisfatto in altra sede.
- Variante 18: Questa previsione è stata inserita anni fa dalle passate amministrazioni. Attualmente, specialmente con la fusione dei comuni, la destinazione ad area per attrezzature e servizi pubblici appare inutile in quanto non ne esiste più il bisogno. Anche il calcolo specifico in base al D.M. 1444/68 conferma tale scelta. Infatti il decreto destina per questa attività, in base all'art. 3, mq 2,00 per abitante. Gli abitanti di Grauno sono 144, pertanto necessitano 288 mq. I locali dell'attuale edificio comunale, ancora in parziale utilizzo a seguito della fusione, misura mq 339 mq. Secondo il D.M. possono essere computati anche gli spazi di interesse religioso. Il sedime della chiesa dedicato a tale attività, è pari a 860 mq. Si evince che lo scorporo dell'area per Attrezzature e servizi non comporta sottodimensionamenti delle aree di interesse comune.
- Variante 39: Analoghe considerazione della variante 18 valgono per questa. Gli abitanti di Grauno sono 144 che moltiplicati per il fabbisogno di parcheggi previsto, pari a 2,5 mq, necessita di mq 360. I parcheggi attuali collocati a est del paese, presso l'area a verde attrezzato e presso il cimitero, ammonta a complessivi mq 655,60. Valore di molto superiore a quello richiesto.

In merito alle aree di depurazione si specifica che quella prevista presso l'abitato di Grauno è già stata definita e condivisa con gli organi competenti. Le restanti

rappresentano previsioni di massima conseguenti a studi preliminari che verranno ridefiniti successivamente con la verifica dello spazio effettivamente necessario.

#### Aree produttive

Variante 8. Viene stralciata. E' stata comunque fatta una verifica per analizzare la conformità delle opere richieste. In base al sopralluogo dell'ufficio tecnico e del corpo di Polizia Locale, effettuato in data 10/10/2017, tutte le opere presenti appaiono conformi.

### **Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale**

#### Aree agricole

Come indicato si destina le aree Agricole di pregio delle Varianti 22, 26 e 30 in Area Agricola. La variante 23 viene trasformata in Area a Bosco come indicato in altra posta.

Variante 35. Viene stralciata.

In merito alla perimetrazione delle aree agricole di pregio, in particolar modo negli ex comuni di Valda e Grauno, si specifica che le stesse sono state riportate come definite nei rispettivi PRG comunali, già adeguati precedentemente al nuovo PUP. Eventuali difformità seguono i criteri dell'art. 11, comma 4 del PUP.

Analogamente per le parziali difformità della perimetrazione delle Aree agricole di pregio negli altri comuni. Le stesse sono state riportate esattamente come definite nei rispettivi precedenti strumenti urbanistici e individuate seguendo i confini particellari.

#### Aree protette

Vengono aggiornati gli art. 40, 41, 42 (ex art. 43, 44 e 45) come richiesto.

Relativamente alla Variante 13 si è confrontato il perimetro proposto con quello indicato nello studio specifico predisposto dalla Rete delle Riserve. L'area indicata dal presente PRG corrisponde con quanto proposto da tale studio e pertanto si ritiene di confermare quanto indicato in variante.

### Beni architettonici, beni archeologici

Viene introdotta la modifica richiesta all'art. 36.02 (ex art. 39.02).

Come indicato vengono rivisiti i vincoli rettificando o aggiungendo quelli segnalati. In particolare si inseriscono la Cappella di S. Teresa alle Bornie di Valda, la Cappella di S. Rocco nella montagna di Valda. Viene inoltre ridefinito il vincolo riferito alla Chiesa della Madonna del Caravaggio ai Masi di Grumes.

La legenda viene incrementata come richiesto e modificate, sempre come richiesto, le Norme di Attuazione e la relazione..

### Attività commerciali e aree produttive

Vengono modificati gli articoli delle Norme di Attuazione come richiesto.

### Attività turistiche

Vengono modificati gli articoli delle Norme di Attuazione come richiesto.

### Previsioni infrastrutturali

Vengono indicati alcuni interventi di adeguamento alla viabilità a servizio dei depuratori e dei relativi ampliamenti. Nel dettaglio si osserva quanto segue:

Variante 12. L'accesso al nuovo depuratore di Valda, ampliamento dell'esistente, si ha, nella parte terminale, attraverso una capezzagna che a seguito dell'ampliamento del depuratore dovrà essere adeguata al transito. Come suggerito si inserisce la nuova Variante 40 con previsione di potenziamento della strada comunale esistente, attualmente identificata come strada agricola.

Variante 14. L'accesso al depuratore di Margidaja di Grumes è dotato di idonea viabilità e pertanto si ritiene di non dover introdurre nessuna modifica al PRG.

Variante 20. La progettazione del nuovo depuratore di Grauno è già in fase avanzata e le problematiche inerenti alla viabilità sono in corso di definizione.

Variante 5. Viene modificato il tracciato in potenziamento della strada a servizio dell'area residenziale riducendolo al necessario punto d'ingresso.



## **Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo**

### **Uso del suolo**

Come richiesto vengono inseriti i perimetri delle aree bonificate come segnalate e come inviate direttamente dall'ADEP.

In merito alle Varianti 33 e 36, come prescritto viene inserito il perimetro della ex discarica con il file shp Z606\_P.

### **Tutela delle acque**

Variante 21. La variante è stata introdotta in base all'autorizzazione di cambio d'uso n. 271/16 di data 15/06/2016. Le opere hanno già ottenuto le autorizzazioni urbanistiche e sono in corso di realizzazione. Si ritiene pertanto di confermare la destinazione d'uso di progetto.

Variante 23. La destinazione d'uso da bosco ad area agricola è avvenuto in quanto tale destinazione appare ormai consolidata sia storicamente che visivamente. Viste la modesta superficie dell'area si accoglie l'osservazione e viene pertanto stralciata la variante.

In merito alle Norme di Attuazione viene modificato l'art. 44 (ex art. 47) e inserita la normativa riguardante gli interventi presso le sorgenti.

## **Norme d'attuazione**

Dalle Norme di Attuazione vengono stralciati gli articoli duplicati dal Regolamento edilizio Provinciale e il Regolamento edilizio. Tale stralcio ha comportato la riduzione della numerazione degli articoli. Nel seguente elenco viene riportata la numerazione corretta e tra parentesi, l'ex numerazione. Nel merito dei singoli articoli, gli stessi vengono aggiornati come richiesto. A precisazione di alcune richieste si specifica:

- Art. 9. Vengono modificati i commi 4 e 5.
- Art. 10. Vengono modificati i commi 1, 3 e 4.
- Art. 12. Viene modificato il comma 1.
- Artt. Ex 13, 14, 16. Vengono stralciati.
- Art. 15 (ex art. 18). Viene tolto il comma 2.
- Art. 16 (ex art. 19). Le definizioni nei commi 4, 5, 6 e 7 vengono rimandate all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- Art. 17 (ex art. 20). Viene cancellato il comma 5.
- Art. 19 (ex art. 22). Vengono modificati i commi 1 e 5.

- Art. 22 (ex art. 25). Viene verificato quanto riportato all'art. 11, comma 2 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- Art. 23 (ex art. 26). Viene verificato quanto riportato all'art. 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- Art. 24 e 25 (ex art. 27 e 28). Viene verificato quanto riportato agli art. 13 e 14 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- Art. 26 (ex art. 29). Viene modificato il comma 4.
- Titolo secondo. Viene modificato il titolo con "Normativa per la sicurezza del territorio".
- Art. ex 36. Stralciato.
- Art. 44 (ex art. 47). Viene aggiunto il comma 5 con regolamentazione delle aree prossime alle sorgenti.
- Artt. ex 49/95. Vengono stralciati.
- Art. 51 (ex art. 101). Viene modificato il comma 3.
- Art. 58 (ex art. 111). In merito al confronto dei parametri delle aree previste al comma 4 con riferimento ai precedenti strumenti urbanistici si precisa quanto segue:
  - Grumes – Area Green Grill. Il precedente Piano prevedeva la possibilità di costruzione per un volume pari a 450 mc con un'altezza massima di m 4,5. Viene aumentata la possibilità volumetrica (mc 500) in quanto il locale realizzato necessita di uno spazio maggiore per i servizi e magazzino. Rimane invariata l'altezza dell'edificio. L'ampliamento inserito è di mc 50.
  - Valda – Area Rifugio Potzmauer. Il precedente strumento urbanistico consentiva la realizzazione di un edificio di 500 mc con altezza massima di m 4.5. Il buon funzionamento della struttura richiede una ampliamento, soprattutto in vista di un'estensione dell'ospitalità anche per i pernottamenti. A tale fine si prevede la possibilità di ampliare l'edificio con la realizzazione di alcune camere, obiettivo ottenuto con un aumento della cubatura fino a mc 1.000 e l'aumento dell'altezza a 6 m per permettere la realizzazione di un piano superiore per le camere.
  - Grauno – Parco delle Pozze. Al Parco delle Pozze di Grauno è in funzione una vasta tettoia con la possibilità di chiusura delle pareti con tende rimovibili, ma di fatto sempre montate in quanto l'utilizzo richiede tale scelta. I parametri del precedente piano prevedevano la possibilità di realizzare volumi per mc 400 con altezza di m 4,50. La proposta iniziale era di inserire la possibilità di realizzare un volume, ottenuto con la chiusura delle pareti, riportando dei parametri metrici. Si modifica l'articolo

introducendo la possibilità di chiusura delle pareti del volume esistente senza prevedere parametri metrici che possono provocare la trasformazione dell'edificio.

- Art. 59 (ex art. 112). Viene modificato il comma 2.
- Art. 61 (ex art. 114). Viene riscritto riportando il rimando all'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- Art. 62 (art. 115). Viene adeguato al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- Art. 64 (ex art. 117). Vengono modificati i commi 3 e 4.
- Artt. ex 118/122. Stralciati.
- Art. 65 (ex art. 123). Viene modificato il comma 4.
- Art. 66 (ex art. 124). Viene modificato il comma 2.
- Artt. Ex 125/126. Vengono stralciati.
- Art. 67 (ex art. 127). Vengono modificati i commi 3, 4, 6 e 7.
- Art. 68 (ex art. 128). Vengono modificati i commi 3, 4, 6 e 7.
- Artt. ex 129/147. Stralciati.
- Art. 69 (ex art. 148). Vengono modificati i commi 3 e 4.
- Art. 70 (ex art. 149). Viene modificato il comma 5.
- Art. 105 (ex art. 185). Viene modificato il comma 1.
- Art. 109 (ex art. 189). Viene corretto.
- Art. 112 (ex art. 192). Nel comma 1 viene meglio circostanziata la possibilità di sopraelevazione con riferimento all'art. 105 della L.P. 15/2105. In generale si precisa che non vengono modificati i Piani generali degli Insediamenti storici e le stesse norme rimangono invariate.
- Art. 113 (ex art. 193). Viene modificato il comma 1.
- Art. 116 (ex art. 196). Vengono confermati gli interventi ammessi proposti in quanto si ritiene siano già vincolanti e attualmente in vigore.
- Art. 118 (ex art. 198). Viene modificato il comma 3.
- Art. 120 (ex art. 200). La possibilità di ricostruzione prevista in base all'art. 107 della L.P. 15/2015 è espressamente citato.
- Art. 126 (ex art. 206). Il riferimento all'art. 106 della L.P. 15/2015 è riportato nel comma 2.
- Art. ex 207. Viene stralciato.
- Art. 127 (ex art. 208). Viene modificato il comma 2.
- Art. 132 (ex art. 213). Viene corretto il riferimento al Comune di Altavalle.
- Art. 138 (ex art. 219). Viene modificato il comma 3.

- Art. ex 220. Viene stralciato.

Il Titolo Decimo, relativo al Regolamento edilizio viene interamente stralciato.

### **Osservazioni pervenute**

A seguito dell'approvazione della prima adozione della Variante al PRG, sono pervenute due osservazioni:

#### **01 – Bortolotti Italo**

Prot. 0007420/A del 19/11/2018

Osservazioni generali sulla stesura del PRG e sulla metodologia adottata. Le osservazioni fanno inoltre riferimento a scelte puntuali non circostanziate e localizzabili. Alle osservazioni presentate si espongono le seguenti considerazioni.

Contenuto. Si fa presente come in origine l'obiettivo dell'Amministrazione era l'unificazione dei 4 PRG in un unico documento, apportando unicamente la correzione di errori materiali presenti nei precedenti strumenti urbanistici. Di questi 4 piani solamente Grumes era conforme alle nuove disposizioni sulla presentazione della cartografia in formato Schape. Faver era redatto in tale formato ma obsoleto, Valda e Grauno erano dotati di piani anteriori. Durante questa fase progettuale, e conseguente segnalazione al pubblico, sono pervenute numerose segnalazioni e richieste. Inoltre è stata istituita una commissione con rappresentanti tecnici per ogni ex comune per suggerire modifiche ma soprattutto segnalare errori materiali e dubbi interpretativi. Dalle osservazioni pubbliche e da queste riunioni tecniche sono uscite varie richieste che piano piano hanno configurato l'intervento come una variante. Di fatto pertanto da semplice unificazione di 4 PRG, si è divenuti ad una vera e propria variante. In questa fase storica e politica non esistevano alla base motivazioni strategiche e territoriali per una rivisitazione a livello infrastrutturale del piano e pertanto si è giunti alla scelta di una sistemazione temporanea dell'esistente rimandando eventuali scelte strategiche, se ce ne saranno, ad una fase politica e sociale consolidata a seguito del superamento delle oggettive problematiche conseguenti alla fusione dei comuni. In riferimento al movimento demografico si rimanda allo specifico punto della relazione allegata. I dati della proiezione demografica comunicati dall'ufficio statistico provinciale sono estremamente negativi, bloccando di fatto qualsiasi proposta di ampliamento delle realtà abitative se non conseguenti ad una strategia economica, sociale e infrastrutturale chiara. Cosa in questo momento completamente assente. Ecco perché sono state accolte le cancellazioni di aree edificabili a vantaggio di aree



effettivamente richieste per prima casa, nel tentativo di arginare l'emorragia di abitanti presenti. Il dato finale tra aree cancellate e aree introdotte è comunque negativo, seguendo di conseguenza l'andamento dato dal Servizio Statistico, elemento fortemente preso in considerazione dal Servizio Urbanistica.

Insedimenti Storici. Il termine “centri storici” è chiaramente un termine ormai adottato per il riferimento agli strumenti di tutela e programmazione degli Insediamenti storici sia di carattere unitario che sparso. Nel merito specifico delle tre schede modificate si evidenzia come le stesse siano il frutto di una precisa richiesta nata anche dalle possibilità di intervento introdotte dalla nuova normativa provinciale e che la destinazione di intervento precedente non ne permetteva l'applicazione. Il declassamento da intervento di risanamento a ristrutturazione ha di fatto interessato tre edifici di scarso valore architettonico, permettendone di fatto gli interventi di ristrutturazione. Si fa presente come per l'edificio di Faver, seppure declassato a ristrutturazione, permane il vincolo di mantenimento dell'erker presente, unico elemento di pregio dell'edificio. Tale modifica, espressamente richiesta dai censiti, se non applicata doveva procrastinare l'interventi agli edifici ad una successiva variazione del PGTIS e pertanto a scadenza non prevedibile.

Ambiente. Il riferimento è chiaramente alla ripermimetrazione alla Riserva Locale Monpiana nel territorio di Valda. Tale riserva era presente anche nel precedente PRG del Comune di Valda, ma collocata in posizione errata a livello cartografico. Tale errore era già stato evidenziato in sede di stesura del Piano a tutela del patrimonio edilizio montano. In fase di revisione dell'attuale PRG, a seguito dei colloqui avuti con l'ufficio biotopi della Provincia è stato verificato l'errore e, su loro richiesta, è stato indicato di apportare la modifica al nuovo PRG formulando una proposta di perimetrazione. Nel frattempo è stato avviato uno studio sulle riserve Locali ai fini della realizzazione di un piano di protezione commissionato dalla Rete delle Riserve. Tale piano approfondisce gli elementi naturalistici della Riserva Locale Monpiana nelle sue due localizzazioni: Monpiana A e Monpiana B. In tale relazione appare la localizzazione corretta delle due zone umide, concorde sia nella localizzazione che nella perimetrazione, con quanto inserito nel PRG. Pertanto appaiono completamente errate le segnalazioni formulate nell'osservazione. Non si entra nel merito scientifico dell'area per il quale rimando alla relazione menzionata.

Nel merito dell'edificio sparso segnalato, ma non identificato chiaramente, si ritiene ci riferisca all'edificio n. 79 che si tratta di rudere posto in area oggi boscata e su forte pendio. La non edificabilità era stata indicata seguendo i criteri indicati dall'Urbanistica e dalla Forestale. In questo caso particolarmente dalla forestale in quanto non esiste la strada di

accesso e la sua realizzazione è superiore a m 50 (distanza reale in linea d'aria m 135). Inoltre l'edificio è inserito in area boscata consolidata. In base a queste considerazioni, non era stato possibile inserirlo all'epoca e accogliere l'osservazione n. 13 correttamente circostanziata e giustificata nel documento allegato al PRG.

Infrastrutture. Il presente PRG non ha preso in esame nuove infrastrutture in quanto non ce ne sono in programma. Inoltre la nuova realizzazione della viabilità deve essere coerente con il Piano della Viabilità del Piano territoriale di Comunità, piano non presente.

Normativa. I principi seguiti per la stesura della normativa allegata al PRG è esaurientemente illustrata nella relazione tecnica allegata. Le motivazioni proposte non sono state ritenute valide in sede di Conferenza di Servizi e pertanto dalle Norme di attuazione sono stati stralciati i capitoli già inseriti nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e il capitolo inerente al Regolamento edilizio comunale, semplificando di fatto la lettura delle Norme di attuazione.

Richiesta: **PARZIALMENTE ACCOLTA.**

02 – Paolazzi Martino - P.f. 1238, C.C. Faver

Prot. 0001100/A del 13/02/2019

Si richiede lo stralcio della previsione di parcheggio pubblico in previsione di realizzazione sulla sua proprietà, necessaria per un ampliamento delle infrastrutture della propria attività economica.

Vista la particolarità e necessità della richiesta viene presa in considerazione la proposta di stralcio dell'area a parcheggio e l'individuazione della Variante 41 illustrata in seguito.

Dal giorno 28/03/2019, l'osservazione presentata è stata disponibile per 20 giorni ai sensi dell'art. 37, comma 45, della L.P. 15/2015 presso la segreteria del Comune di Altavalle.

Richiesta: **ACCOLTA.**

## **Varianti**

A seguito delle prescrizioni pervenute dalla Conferenza dei Servizi in analisi della prima adozione e delle osservazioni pervenute al Comune Altavalle, sono state inserite due nuove varianti.

Variante 40. Il Servizio Gestione Strade della Provincia in merito alla Variante 12 ha richiesto la previsione e realizzazione di un'adeguata viabilità di ingresso all'area del nuovo depuratore

in ampliamento dell'esistente. Attualmente al depuratore si giunge attraverso una strada di campagna, di proprietà pubblica, ma di ridotte dimensioni. Al fine di ottemperare alla richiesta è stata inserita la previsione di potenziamento del tratto terminale della strada di accesso ritenendo adeguato il tratto superiore.

Variante 41. A seguito dell'esposizione della Prima adozione del PRG, è pervenuta una richiesta di modifica al piano. In particolare è stata richiesta la cancellazione dell'area a parcheggio pubblico in Via Vich e la sua trasformazione in area edificata satura. La richiesta è stata suggerita dalla necessità di utilizzo dell'area da parte del richiedente. Area di fatto da tempo inserita nei vari PRG con destinazione a parcheggio ma mai attuata. Lo stralcio dell'area a parcheggio non altera il rapporto di spazi pubblici a parcheggio in relazione agli abitanti previsto nel D.M. 1444/68, pari a mq 2,50/ab. Il calcolo dei parcheggi è già stato analizzato per l'analisi inserita nel capitolo Aree per attrezzature e servizi pubblici sopra riportato e detto calcolo non ha appositamente preso in considerazione l'area interessata dalla nuova variante. L'analisi finale annovera una disponibilità di parcheggi pari a mq 2.349 per una superficie pro capite di mq 2,76.

Altavalle, 01 aprile 2019

Arch. Giuseppe Gorfer



QUADRO RIASSUNTIVO AREE RESIDENZIALI COMPARATIVO												
C.C.	Località	tipo	esistente		tipo	indice	di progetto		differenza		cubatura residua tot	cubatura residua
			indice	superficie			SUN	superficie	SUN	superficie		
FAVER												
	RIVA SUPERIORE	B2	0,53	2406	1275,18	B5	0,53	2406	1275,18	0	0	
	RIVA INFERIORE	B2	0,53	6496	3442,88	B5	0,53	6646	3522,38	150	79,5	
	CAPPELLA	B1	0,58	2767	1604,86	B1	0,58	2767	1604,86	0	0	
	CAMPAGNA RASA	B2	0,53	7255	3845,15	B5	0,53	7255	3845,15	0	0	
	PERLAIA 2	C1	0,53	3483	1845,99	C2	0,53	3333	1766,49	-150	-79,5	
	PERLAIA 3	B3	0,8	4724	3779,2	B8	0,8	4724	3779,2	0	0	
	PERLAIA 1	B3	0,8	18403	14722,4	B8	0,8	18403	14722,4	0	0	
	VIA SAVOI	B1	0,8	1293	1034,4	B1	0,8	1293	1034,4	0	0	
	S. CROCIFISSO 1	B2	0,53	1989	1054,17	B5	0,53	1989	1054,17	0	0	
	S. CROCIFISSO 2	C3	0,67	1748	1171,16	AG	0	0	-1748	-1171,16		
	VIA VICH 1	B1	0,53	1140	604,2	B1	0,53	1140	604,2	0	0	
	VIA COSTOR	B1	0,53	12050	6386,5	B1	0,53	12050	6386,5	0	0	
	VIA VICH 2	B1	0,53	783	414,99	B1	0,53	783	414,99	0	0	
	FAVER 5	B1	0,67	8053	5395,51	B7	0,67	8053	5395,51	0	0	
	FAVER 6	C3	0,67	1642	1100,14	AG	0	0	-1642	-1100,14		
	VIA ORTI	C2	0,4	4126	1650,4	C1	0,4	4126	1650,4	0	0	
	RONCH 1	B1	0,67	6020	4033,4	B7	0,67	6020	4033,4	0	0	
RONCH 2	C3	0,67	2921	1957,07	C3	0,67	2921	1957,07	0	0		
PONCIACH 1	B4	0,32	23296	7454,72	B3	0,32	23296	7454,72	0	0		
PONCIACH 2	B4	0,32	1728	552,96	B3	0,32	1728	552,96	0	0		
				112323	63325,28			108933	61053,98	-3390	-2271,3	
VALDA	VIA PRISTOL 1	2/C1	0,4	3919	1567,6	C1	0,4	3919	1567,6	0	0	
	VIA PRISTOL 2	4/B3	0,48	629	301,92	B5	0,53	629	333,37	0	31,45	
	STATALE 612	4/B3	0,48	1974	947,52	B5	0,53	1974	1046,22	0	98,7	
	VIA BUSNA	1/B2	0,48	475	228	B6	0,5	475	237,5	0	9,5	
				6997	3045,04			6997	3184,69	0	139,65	
GRUMES	Via Fontana 1	B1	0,4	437	174,8	B1	0,4	437	174,8	0	0	
	Via Fontana 2	B1	0,4	1044	417,6	B1	0,4	1044	417,6	0	0	
	Via Fontana falegameria	C2	0,48	4262	2045,76	C2	0,48	4262	2045,76	0	0	



Via Fontana 3	B1	0,4	1031	412,4	B1	0,4	1031	412,4	0	0	0	
Via Fontana 4	B2	0,4	1589	635,6	B4	0,4	1589	635,6	0	0	0	
Via Oriola	C1	0,4	6688	2675,2	B4	0,4	6688	2675,2	0	0	0	
Piazza Municipio	B1	0,48	3121	1498,08	B1	0,48	3121	1498,08	0	0	0	
Via Chiesa	B1	0,48	1461	701,28	B1	0,48	1461	701,28	0	0	0	
Via Nogare 1	B2	0,4	1879	751,6	B4	0,4	1879	751,6	0	0	0	
Via Nogare 2	C1	0,4	5991	2396,4	C1	0,4	5991	2396,4	-4088	-1635,2		
Via del Palù	B2	0,4	8282	3312,8	B4	0,4	8282	3312,8	0	0	0	
Grezzon	B2	0,4	257	102,8	B4	0,4	1784	713,6	1527	610,8		
Pinteri	B2	0,4	1758	703,2	B4	0,4	1758	703,2	0	0	0	
Noldi	B1	0,4	761	304,4	B1	0,4	761	304,4	0	0	0	
Alla Fratta	B2	0,4	1602	640,8	B4	0,4	1602	640,8	0	0	0	
Pojeri 1		0	0	0	B2	0,26	777	202,02	777	202,02		
Pojeri 2		0	0	0	B2	0,26	1122	291,72	1122	291,72		
			<b>40163</b>	<b>16772,72</b>			<b>37602</b>	<b>16242,06</b>	<b>-662</b>	<b>-530,66</b>		

<b>GRAUNO</b>	Via Pozza 1	B3	0,53	1777	941,81	B5	0,53	2937	1556,61	1160	614,8	
	Via Pozza 2	VP	0	756	0	B5	0,53	756	400,68	0	400,68	
	Via al Pian	C1	0,53	6743	3573,79	C2	0,53	6743	3573,79	0	0	
	Via Chiesa	B1	0,32	866	277,12	AG	0	0	0	-866	-277,12	
				<b>10142</b>	<b>4792,72</b>			<b>10436</b>	<b>5531,08</b>	<b>294</b>	<b>738,36</b>	

<b>163968</b>	<b>86011,81</b>	<b>-3758</b>	<b>-1923,95</b>
---------------	-----------------	--------------	-----------------

<b>169625</b>	<b>87935,76</b>
---------------	-----------------

**RAFFRONTO SUPERFICI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA**

VARIANTE	FRAZIONE	ATTUALE	DI PROGETTO	SUP. I AD.	SUP. AD. DEF.
VARIANTE 01	Faver	C1	C2	3 483	3 483
VARIANTE 02	Faver	P	VP	369	369
VARIANTE 03	Faver	C3	AGRICOLA	1 750	1 750
VARIANTE 04	Faver	B1	B7	6 020	6 020
VARIANTE 05	Faver	AGRICOLA	VIABILITA'	732	560
VARIANTE 06	Faver	B1	B7	8 053	8 053
VARIANTE 07	Faver	BOSCO	VA	1 476	1 476
VARIANTE 08	Faver	AGRICOLA DI PREGIO	STRALCIATA	973	973
VARIANTE 09	Faver	SERVIZI PUBBLICI	AGRICOLA	6 336	6 336
			VIABILITA'	1 105	1 105
			AGRICOLA DI PREGIO	2 551	2 551
VARIANTE 10	Valda	D	AGRICOLA	2 674	2 674
VARIANTE 11	Valda	BOSCO	AGRICOLA	1 952	1 952
VARIANTE 12	Valda	BOSCO	DEPURATORE	1 499	1 499
		AGRICOLA DI PREGIO	DEPURATORE	1 880	1 880
VARIANTE 13	Valda	BIOTOPO	BIOTOPO		
VARIANTE 14	Grumes	BOSCO	DEPURATORE	706	706
		AGRICOLA	DEPURATORE	2 409	2 409
VARIANTE 15	Grumes	AGRICOLA	STRALCIATA	2 746	2 746
VARIANTE 16	Grumes	AGRICOLA	B2	1 899	1 899
VARIANTE 17	Grauno	B2	AGRICOLA	866	866
VARIANTE 18	Grauno	SERVIZI PUBBLICI	B5	1 736	1 736
		SERVIZI PUBBLICI	AGRICOLA	542	542
		B2	AGRICOLA	569	569
VARIANTE 19	Grauno	VP	B5	756	756
VARIANTE 20	Grauno	AGRICOLA	DEPURATORE	3 334	3 334
VARIANTE 21	Faver	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	12 665	12 665
VARIANTE 22	Grauno	BOSCO	AGRICOLA	1 500	1 500
VARIANTE 23	Grauno	BOSCO	STRALCIATA	485	485
VARIANTE 24	Grauno	BOSCO	PASCOLO	13 305	11 630
VARIANTE 25	Valda	BOSCO	PASCOLO	7 055	6 703
VARIANTE 26	Valda	BOSCO	AGRICOLA	3 983	2 326
VARIANTE 27	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	457	457
VARIANTE 28	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	1 016	1 016
VARIANTE 29	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	3 962	3 962
VARIANTE 30	Grumes	BOSCO	AGRICOLA	1 245	1 245
VARIANTE 31	Grumes	C1	AGRICOLA	4 131	4 131
	Grumes	C1	B4	1 903	1 903
VARIANTE 32	Faver	AGRICOLA	VA	1 489	1 489
		P	AGRICOLA	686	686
VARIANTE 33	Valda	DISCARICA	BOSCO	7 902	7 902
VARIANTE 34	Grumes	BOSCO	B4	1 527	1 527
VARIANTE 35	Faver	AGRICOLA DI PREGIO	STRALCIATA	951	951
VARIANTE 36	Grauno	DISCARICA	H	845	845
			BOSCO	21 586	21 586
			VP	6 116	6 116
VARIANTE 37	Faver	C3	AGRICOLA	1 640	1 640
VARIANTE 38	Grauno	H	AGRICOLA	620	620
VARIANTE 39	Grauno	VP	VA	1 545	1 545
		P	AGRICOLA	508	508
VARIANTE 40	Valda	AGRICOLA DI PREGIO	VIABILITA'	810	810
VARIANTE 41	Faver	P	B1	372	372

**VARTIAZIONE AREE AGRICOLE DI PREGIO**

VARIANTE	FRAZIONE	ATTUALE	DI PROGETTO	SUPERFICIE	neg	pos
VARIANTE 08	Faver	AGRICOLA DI PREGIO	STRALCIATA	0	0	
VARIANTE 09	Faver	SERVIZI PUBBLICI	AGRICOLA DI PREGIO	2 551		2 551
VARIANTE 12	Valda	AGRICOLA DI PREGIO	DEPURATORE	1 880	1 880	
VARIANTE 21	Faver	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	12 665		12 665
VARIANTE 22	Grauno	BOSCO	AGRICOLA	0		0
VARIANTE 23	Grauno	BOSCO	STRALCIATA	0		0
VARIANTE 26	Valda	BOSCO	AGRICOLA	0		0
VARIANTE 27	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	457		457
VARIANTE 28	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	1 016		1 016
VARIANTE 29	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	3 962		3 962
VARIANTE 30	Grumes	BOSCO	AGRICOLA	0		0
VARIANTE 35	Faver	AGRICOLA DI PREGIO	STRALCIATA	0	0	
VARIANTE 40	Valda	AGRICOLA DI PREGIO	VIABILITA'	810	810	

**2 690      20 651**

**COMPARAZIONE INDICI**

COMUNE	ATTUALI	NUOVI
--------	---------	-------

<b>FAVER</b>	B2	B5
	B3	B8
	B4	B3
	C3	B7
	C1	C2
	C2	C1
	C3	C3
	D1	D2
	D2	D1

<b>VALDA</b>	1 - B2	B6
	2 - C1	C1
	4 - B3	B5
	5 - D1	D3

<b>GRUMES</b>	B2	B4
		B2
	C1	C1
	C2	C2
	D1	D1

<b>GRAUNO</b>	1 - B4	B3
	3 - B3	B5
	4 - C1	C2

RAFFRONTO INDICI							
	ATTUALE	PROGETTO	h	mc/mq	piani	mq/mq	h

GRUMES	B2	<b>B4</b>	8,00	1,5	3	0,40	8,50
		<b>B2</b>			2	0,26	7,50
	C1	<b>C1</b>	10,00	1,5	3	0,40	9,50
	C2	<b>C2</b>	8,00	1,8	3	0,53	9,50
	D1	<b>D1</b>	8,50	50%		50%	8,50

FAVER	B2	<b>B5</b>	9,00	2,0	3	0,53	9,50
	B3	<b>B8</b>	12,00	3,0	4	0,80	12,00
	B4	<b>B3</b>	7,50	1,2	3	0,40	9,50
	C1	<b>C2</b>	9,00	2	3	0,53	9,50
	C2	<b>C1</b>	9,00	1,5	3	0,40	9,50
	C3	<b>B7</b>	12,00	2,5	4	0,67	12,00
	D1	<b>D2</b>	8,00	40%		40%	8,00
	D2	<b>D1</b>	8,50	50%		50%	8,50

VALDA	B2	<b>B6</b>	10,50	1,8	4	0,50	12,00
	B3	<b>B5</b>	9,50	1,8	3	0,53	9,50
	C1	<b>C1</b>	8,50	1,5	3	0,40	9,50
	D1	<b>D3</b>	10,00	40%		40%	10,00

GRAUNO	B3	<b>B5</b>	8,50	2,0	3	0,50	9,50
	B4	<b>B3</b>	7,50	1,2	3	0,32	9,50
	C1	<b>C2</b>	8,50	2,0	3	0,50	9,50
		<b>D3</b>				40%	10,00

<b>B2</b>			2	0,26	7,50
<b>B3</b>			3	0,32	8,00
<b>B4</b>			3	0,40	8,50
<b>B5</b>			3	0,53	9,50
<b>B6</b>			4	0,50	10,5
<b>B7</b>			4	0,67	12,00
<b>B8</b>			4	0,80	12,00

<b>C1</b>			3	0,40	9,50
<b>C2</b>			3	0,53	9,00
<b>C3</b>			4	0,67	12,00

<b>D1</b>		1000		50%	8,50
<b>D2</b>		1000		40%	8,00
<b>D3</b>		1000		40%	10,00







COMUNE DI ALTAVALLE



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

# PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI  
**ALTAVALLE**

VARIANTE GENERALE  
**2018**

**CORREZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLA  
ADOZIONE DEFINITIVA**

Il Consiglio Comunale	La C.U.P.
<p><b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b></p> <p>Delibera commissariale N. 2 – 04/10/2018</p> <p><b>DELIBERA ADOZIONE DEFINITIVA</b></p> <p>Delibera commissariale N. 1 – 18/04/2019</p>	<p><b>VERBALE DI DELIBERAZIONE</b></p> <p>_____</p>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
<div><p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</p><p>—</p><p><b>dott.arch. GIUSEPPE GORFER</b></p><p>ISCRIZIONE ALBO N° 459</p></div>	



# LUGLIO 2019

## **CONTRODEDUZIONI E CORREZIONI ALL'ADOZIONE DEFINITIVA DI DATA 24/04/2019**

Con deliberazione commissariale n. 2 del 4 ottobre 2018 il Comune di Altavalle ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale finalizzata a unificare tutti i PRG degli ex Comuni che costituiscono il Comune di Altavalle, adeguare il nuovo strumento urbanistico locale alle disposizioni provinciali in materia di governo del territorio nonché per accogliere alcune richieste e previsioni insediative ritenute strategiche. La variante è stata esaminata dalla Conferenza di pianificazione convocata il giorno 12 dicembre 2018 rilevando una serie di osservazioni comunicate con nota prot. N. 58524 del 29 gennaio 2019. In data 18/04/2019, con deliberazione commissariale n. 1, la variante è stata approvata. In data 20/06/2019, al fine dell'approvazione del PRG, è giunta la comunicazione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento di osservazioni con richiesta di integrazione o modifica di alcuni punti. In base a tale richiesta si sono apportate le variazioni e correzioni richieste e si comunicano le seguenti controdeduzioni.

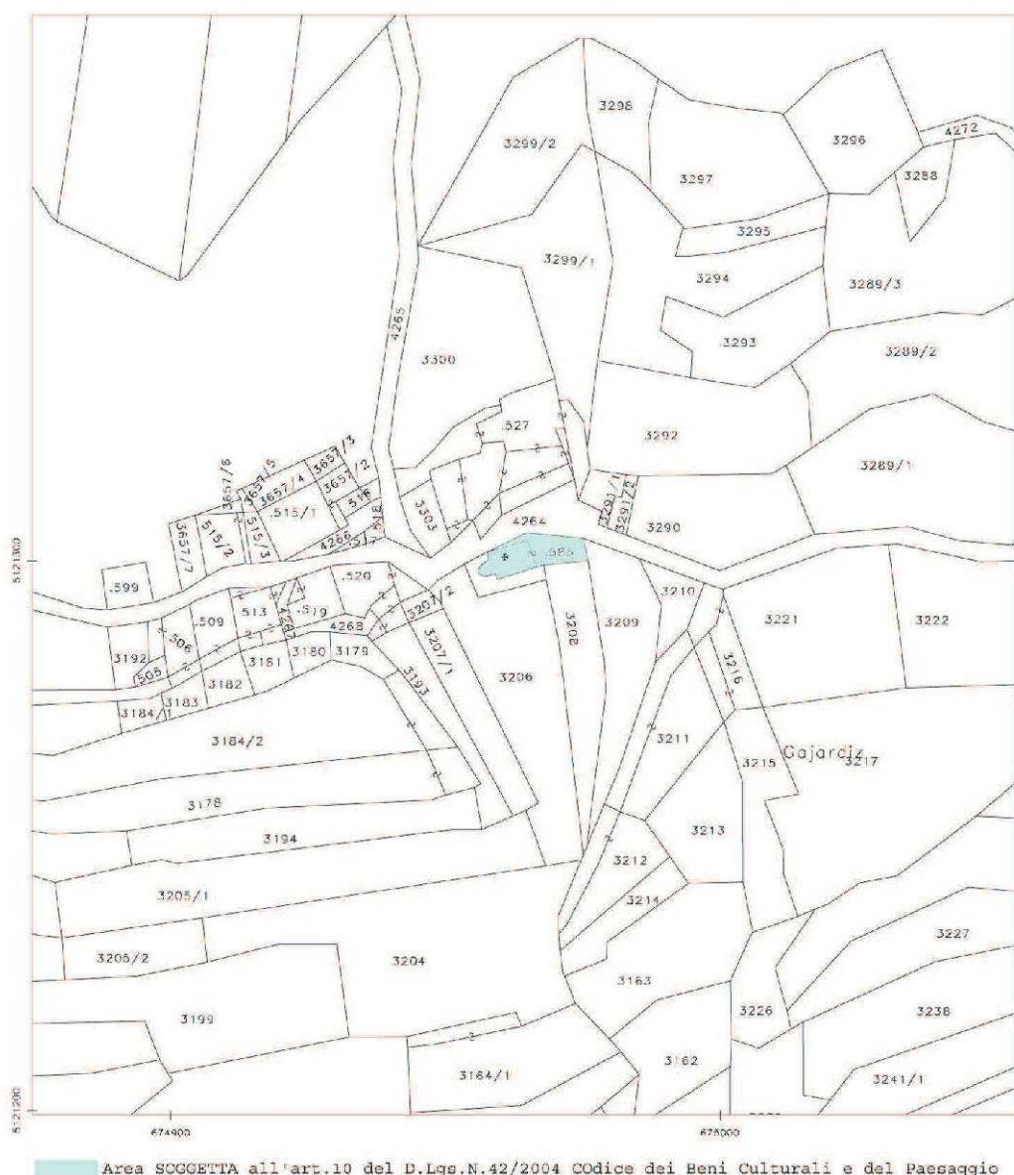
### **Cartografia e documenti**

- Sono stati riscontrati e corretti due perimetrazioni errate dell'area a Tutela ambientale nell'ex Comune di Grauno, presso il centro storico e in località Pauleta, e una nell'ex comune di Faver presso il confine con il comune di Cembra.
- Nella legenda è stata corretta la rappresentazione della Viabilità di III categoria di progetto (F411).
- Nella legenda è stata inserita la simbologia corrispondente all' "Area per attrezzature e servizi privati di interesse pubblico" (F903) ed è stato modificato l'art. 54 delle Norme di attuazione inserendo la norma di riferimento.
- Nella legenda sono state corrette la rappresentazione grafica delle "Riserve naturali provinciali" e i riferimenti normativi agli artt. 40-41 delle Norme di attuazione.
- Le sorgenti rappresentate sono effettivamente quelle non ricomprese nella Carta delle risorse idriche ma indicate con il file shape errato (Z323). Viene pertanto corretto riportando le sorgenti individuate nel file shape Z319.



- E' stata verificata la rete idrografica che si conferma in quanto inserita direttamente utilizzando il dato shape del PUP. Sono rappresentate in maniera leggermente difforme alcuni torrenti individuati con particella fondiaria appartenente al demanio che estende all'intera proprietà il vincolo fluviale.
- Si corregge la rappresentazione di Singolo elemento storico-culturale non vincolato (Z318) la cappella di Santa Teresa (P.Ed. 148) e di San Rocco (P.Ed. 396) entrambe nel Comune catastale di Valda.
- Il vincolo relativo alla chiesa della Madonna di Caravaggio in P.Ed. 585 C.C. Grumes si estende, secondo la documentazione fornita dalla Soprintendenza per i Beni Culturali all'intera particella comprensiva dell'edificio e del sagrato antistante. Per cui, secondo la documentazione fornita, la rappresentazione appare corretta.

#### C.2. Estratto catastale



- Viene corretta la rappresentazione della strada che scende al depuratore di Faver inserendola in viabilità esistente principale di IV categoria.
- Viene modificato il file shape che identifica i siti bonificati di ex-discardiche RSU con il dato shape Z604 in luogo del dato shape Z606.

### **Valutazione ambientale strategica**

Viene allegato il Rapporto ambientale aggiornato con le modifiche apportate in fase di Prima adozione e Adozione definitiva. Viene inoltre inserita la nota sulla verifica degli effetti derivati dalla riduzione delle aree agricole specificando inoltre che non esiste riduzione ma, nel saldo totale, le stesse sono in deciso aumento. Tali considerazioni sono riscontrabili nei punti 2.2, 3.1.1, 3.1.2 del Rapporto ambientale.

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

- In relazione alle Varianti nn. 11 e 26, vengono riviste le perimetrazioni trasformando in area agricola solamente la parte effettivamente coltivata e non alberata.
- In relazione alla Variante 21, viene inserito in cartografia lo specifico riferimento normativo e di conseguenza modificato l'art. 68.14 con inserita la nota segnalata.
- In relazione alla Variante 29, viene inserito in cartografia lo specifico riferimento normativo e di conseguenza modificato l'art. 68.14 con inserita la nota segnalata.
- In relazione alla Variante 30, viene inserito in cartografia lo specifico riferimento normativo e di conseguenza modificato l'art. 67.14 con inserita la nota segnalata.

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

#### **Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale**

- Viene verificata la tabella riassuntiva degli indici adottati rilevando alcuni errori. Gli stessi vengono corretti e risultano essere comunque coerenti con i valore espressi nelle norme di attuazione. La differenza di alcuni valori, peraltro molto limitata, viene espressa in quanto media di più aree e adeguata alla situazione reale del sito.

RAFFRONTO INDICI							
	ATTUALE	PROGETTO	h	mc/mq	piani	mq/mq	h

GRUMES	B2	B4	8,00	1,5	3	0,40	8,50
		B2			2	0,26	7,50
	C1	C1	10,00	1,5	3	0,40	9,50
	C2	C2	8,00	1,8	3	0,53	9,00
	D1	D1	8,50	50%		50%	8,50

FAVER	B2	B5	9,00	2,0	3	0,53	9,50
	B3	B8	12,00	3,0	4	0,80	12,00
	B4	B3	7,50	1,2	3	0,32	8,00
	C1	C2	9,00	2,0	3	0,53	9,00
	C2	C1	9,00	1,5	3	0,40	9,50
	C3	B7	12,00	2,5	4	0,67	12,00
	D1	D2	8,00	40%		40%	8,00
	D2	D1	8,50	50%		50%	8,50

VALDA	B2	B6	10,50	1,8	4	0,50	10,50
	B3	B5	9,50	1,8	3	0,53	9,50
	C1	C1	8,50	1,5	3	0,40	9,50
	D1	D3	10,00	40%		40%	10,00

GRAUNO	B3	B5	8,50	2,0	3	0,53	9,50
	B4	B3	7,50	1,2	3	0,32	8,00
	C1	C2	8,50	2,0	3	0,53	9,00
		D3				40%	10,00

B2				2	0,26	7,50
B3				3	0,32	8,00
B4				3	0,40	8,50
B5				3	0,53	9,50
B6				4	0,50	10,50
B7				4	0,67	12,00
B8				4	0,80	12,00

C1				3	0,40	9,50
C2				3	0,53	9,00
C3				4	0,67	12,00

D1			1000		50%	8,50
D2			1000		40%	8,00
D3			1000		40%	10,00

- In relazione all'altezza dei fronti, la stessa nell'art. 16.03 viene specificata solamente ai fini delle distanze in ottemperanza alla circolare 11 marzo 2019.

### **Dimensionamento residenziale**

Come già specificato nelle controdeduzioni alla Prima adozione, vengono corretti i dati riportati in relazione ma si sottolinea come qualsiasi proiezione, vista la dimensione dei numeri su cui si basa, sia molto approssimativa. Un fatto significativo è che La SUN che si ritiene necessaria in base ai calcoli appare di mq 5.375,40. La SUN proposta, rappresentata dalle nuove aree residenziali, è pari ad un totale di mq 2.120,02, nettamente inferiore a quella calcolata e che l'intero incremento è assorbito dall'alienazione di altre aree residenziali. Visto il numeri esigui che comportano una statistica di basso profilo, e il saldo negativo presentato della capacità edificatoria del territorio, si ritiene di rimandare un più approfondito esame del carico insediativo massimo in occasione di una successiva variante che abbia nei propri obiettivi azioni più strategiche di quelle richieste da questa variante.

### **Aree per attrezzature e servizi pubblici**

In merito alle modalità di intervento dei nuovi fitodepuratori, nell'art. 55.03 viene inserita la nota richiesta ma si specifica comunque che al momento attuale non sono state ancora individuate le tecnologie e tipologie scelte per i nuovi impianti di depurazione. Sono quindi indicazioni di massima e generiche rimandando alla competente CPC lo studio dell'impatto ambientale delle nuove strutture.

## **Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale**

### **Aree agricole**

Come indicato viene verificata la coerenza delle aree agricole e aree agricole di pregio nei Comuni di Grauno e di Valda. Nel comune di Grauno non ci sono aree agricole di pregio e le aree agricole indicate dal PUP sono tutte comprese all'interno degli areali a destinazione agricola individuati nel PRG. Nel caso di Valda, relativamente alle aree agricole valgono le stesse considerazioni. In riferimento alle aree agricole di pregio sono state modificate con l'annullamento della vasta area a valle del paese e la parziale ripерimetrazione delle aree



agricole di pregio esistenti. Nel ridefinire la ripermimetrazione sono stati seguiti i limiti delle particelle come previsto dai criteri espressi nell'art. 11, comma 4 del PUP.

### **Aree protette**

Uno studio specifico predisposto dalla Rete delle Riserve individua e descrive le aree protette del territorio della Rete. Oltre alla Variante 13, già verificata e adeguata nella prima e nell'adozione definitiva, si sono verificate anche le perimetrazioni delle rimanenti aree che appaiono in sintonia con detto studio.

### **Previsioni infrastrutturali**

La Variante 5 viene nuovamente modificata predisponendo il tratto di strada da potenziare solamente il tratto terminale della particella pubblica individuata come strada e di fatto una capezzagna agricola, presso la chiesetta del Crocifisso. Il tratto seguente della strada comunale, fino a Ronch, viene lasciato Area agricola come in origine.

La variazione modifica leggermente la tabella del raffronto delle superfici che viene riportata in calce alle presenti osservazioni.

### **Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo**

- Le Varianti 33 e 36 sono state contrassegnate dal riferimento normativo Z\_602 e conseguente rimando all'art. 55.07.
- La Variante 21 è stata normata secondo le prescrizioni date nell'ART. 68.14.

### **Norme di attuazione**

- Articolo 9. E' stato aggiornato il comma 4
- Articolo 10. E' stato corretto il riferimento legislativo al comma 4.
- Articolo 16. E' stato riscritto l'intero articolo con i relativi riferimenti al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- Articolo 17. Sono stati corretti i riferimenti legislativi.
- Articolo 19. Sono stati corretti i riferimenti legislativi.
- Articolo 20. E' stato riscritto l'intero articolo inserendo i rimandi e riferimenti legislativi.
- Articolo 25. E' stato corretto il riferimento all'unità abitativa.
- Articolo 37. Al comma 1 è stato corretto il riferimento all'Ufficio di competenza

- Articolo 38. Il comma 1 è stato integrato con l'inciso indicato.
- Articolo 40. Al comma 5 si specifica che la delimitazione delle Riserve locali e la loro definizione avviene tramite PRG.
- Articolo 45. Il comma 6 viene integrato con il riferimento alla parte VI del PGUAP che detta i criteri e le modalità di intervento.
- Articolo 54. In relazione alla realizzazione delle piazzole per elicottero, al comma 2 si specifica come le stesse debbano essere progettate in concerto con il Servizio Gestione Strade se collocate nelle vicinanze della viabilità.
- Articolo 55. Il comma 7 viene integrato con l'inciso richiesto.
- Articolo 59. Al comma 2 vengono aggiornati i riferimenti legislativi.
- Articolo 62. Al comma 1 vengono aggiornati i riferimenti legislativi.
- Articolo 67. Al comma 3 vengono aggiornati i riferimenti legislativi. Al comma 6 si specifica come nelle aree agricole non siano individuati edifici inseriti nel piano di recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano e di conseguenza non può esserci incongruenza. Al comma 7 si specifica come i lotti utilizzabili per il computo dell'indice fondiario possano essere recuperati anche nei comuni limitrofi come prescritto dall'art. 112, comma 3 della L.P. 15/2015.
- Articolo 68. Al comma 3 vengono aggiornati i riferimenti legislativi. Al comma 6 si specifica come nelle aree agricole non siano individuati edifici inseriti nel piano di recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano e di conseguenza non può esserci incongruenza. Al comma 7 si specifica come i lotti utilizzabili per il computo dell'indice fondiario possano essere recuperati anche nei comuni limitrofi come prescritto dall'art. 112, comma 3 della L.P. 15/2015.
- Articolo 69. Il comma 4 viene corretto come segnalato.
- Articoli 83, 85 e 87. Gli articoli indicati vengono semplificati e resi coerenti con le definizioni dell'art. 77 della L.P. 15/2015.
- Articolo 113. Al comma 1 vengono aggiornati i riferimenti normativi.
- Articolo 120. Viene stralciato l'ultimo capoverso del comma 1.
- Articolo 126. Al comma 2 viene tolto il riferimento all'art. 106 della L.P. 15/2015.
- Articolo 127. Al comma 2 viene sostituito il riferimento volumetrico con l'indicazione della SUN.
- Articolo 132. Al comma 1 viene corretto il riferimento alla ZSC.
- Articolo 138. Viene riscritto il comma 3.

- Articolo 144. In relazione alla localizzazione del commercio all'ingrosso e alle indicazioni generiche fornite dal Piano stralcio della Comunità della Valle di Cembra, si ribadisce come al momento attuale non vi siano aziende di commercio all'ingrosso nel territorio di Altavalle e pertanto l'eventuale nascita di tali aziende sia collocabile nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio. Un eventuale approfondimento dettagliato della problematica sarà effettuato in sede di una successiva variante che affronti eventuali problematiche strategiche del sviluppo economico e commerciale del Comune di Altavalle.

Altavalle, 16 luglio 2019

Arch. Giuseppe Gorfer



**RAFFRONTO SUPERFICI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA**

VARIANTE	FRAZIONE	ATTUALE	DI PROGETTO	SUP. I AD.	SUP. AD. DEF.
VARIANTE 01	Faver	C1	C2	3 483	3 483
VARIANTE 02	Faver	P	VP	369	369
VARIANTE 03	Faver	C3	AGRICOLA	1 750	1 750
VARIANTE 04	Faver	B1	B7	6 020	6 020
VARIANTE 05	Faver	AGRICOLA	VIABILITA'	732	172
VARIANTE 06	Faver	B1	B7	8 053	8 053
VARIANTE 07	Faver	BOSCO	VA	1 476	1 476
VARIANTE 08	Faver	AGRICOLA DI PREGIO	STRALCIATA	973	973
VARIANTE 09	Faver	SERVIZI PUBBLICI	AGRICOLA	6 336	6 336
			VIABILITA'	1 105	1 105
			AGRICOLA DI PREGIO	2 551	2 551
VARIANTE 10	Valda	D	AGRICOLA	2 674	2 674
VARIANTE 11	Valda	BOSCO	AGRICOLA	1 952	657
VARIANTE 12	Valda	BOSCO	DEPURATORE	1 499	1 499
		AGRICOLA DI PREGIO	DEPURATORE	1 880	1 880
VARIANTE 13	Valda	BIOTOPO	BIOTOPO		
VARIANTE 14	Grumes	BOSCO	DEPURATORE	706	706
		AGRICOLA	DEPURATORE	2 409	2 409
VARIANTE 15	Grumes	AGRICOLA	STRALCIATA	2 746	2 746
VARIANTE 16	Grumes	AGRICOLA	B2	1 899	1 899
VARIANTE 17	Grauno	B2	AGRICOLA	866	866
VARIANTE 18	Grauno	SERVIZI PUBBLICI	B5	1 736	1 736
		SERVIZI PUBBLICI	AGRICOLA	542	542
		B2	AGRICOLA	569	569
VARIANTE 19	Grauno	VP	B5	756	756
VARIANTE 20	Grauno	AGRICOLA	DEPURATORE	3 334	3 334
VARIANTE 21	Faver	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	12 665	12 665
VARIANTE 22	Grauno	BOSCO	AGRICOLA	1 500	1 500
VARIANTE 23	Grauno	BOSCO	STRALCIATA	485	485
VARIANTE 24	Grauno	BOSCO	PASCOLO	13 305	11 630
VARIANTE 25	Valda	BOSCO	PASCOLO	7 055	6 703
VARIANTE 26	Valda	BOSCO	AGRICOLA	3 983	1 605
VARIANTE 27	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	457	457
VARIANTE 28	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	1 016	1 016
VARIANTE 29	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	3 962	3 962
VARIANTE 30	Grumes	BOSCO	AGRICOLA	1 245	1 245
VARIANTE 31	Grumes	C1	AGRICOLA	4 131	4 131
	Grumes	C1	B4	1 903	1 903
VARIANTE 32	Faver	AGRICOLA	VA	1 489	1 489
		P	AGRICOLA	686	686
VARIANTE 33	Valda	DISCARICA	BOSCO	7 902	7 902
VARIANTE 34	Grumes	BOSCO	B4	1 527	1 527
VARIANTE 35	Faver	AGRICOLA DI PREGIO	STRALCIATA	951	951
VARIANTE 36	Grauno	DISCARICA	H	845	845
			BOSCO	21 586	21 586
			VP	6 116	6 116
VARIANTE 37	Faver	C3	AGRICOLA	1 640	1 640
VARIANTE 38	Grauno	H	AGRICOLA	620	620
VARIANTE 39	Grauno	VP	VA	1 545	1 545
		P	AGRICOLA	508	508
VARIANTE 40	Valda	AGRICOLA DI PREGIO	VIABILITA'	810	810
VARIANTE 41	Faver	P	B1	372	372



VARTIAZIONE AREE AGRICOLE DI PREGIO						
-------------------------------------	--	--	--	--	--	--

VARIANTE	FRAZIONE	ATTUALE	DI PROGETTO	SUPERFICIE	neg	pos
VARIANTE 08	Faver	AGRICOLA DI PREGIO	STRALCIATA	0	0	
VARIANTE 09	Faver	SERVIZI PUBBLICI	AGRICOLA DI PREGIO	2 551		2 551
VARIANTE 12	Valda	AGRICOLA DI PREGIO	DEPURATORE	1 880	1 880	
VARIANTE 21	Faver	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	12 665		12 665
VARIANTE 22	Grauno	BOSCO	AGRICOLA	0		0
VARIANTE 23	Grauno	BOSCO	STRALCIATA	0		0
VARIANTE 26	Valda	BOSCO	AGRICOLA	0		0
VARIANTE 27	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	457		457
VARIANTE 28	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	1 016		1 016
VARIANTE 29	Valda	BOSCO	AGRICOLA DI PREGIO	3 962		3 962
VARIANTE 30	Grumes	BOSCO	AGRICOLA	0		0
VARIANTE 35	Faver	AGRICOLA DI PREGIO	STRALCIATA	0	0	
VARIANTE 40	Valda	AGRICOLA DI PREGIO	VIABILITA'	810	810	

2 690	20 651
-------	--------