

Relazione illustrativa

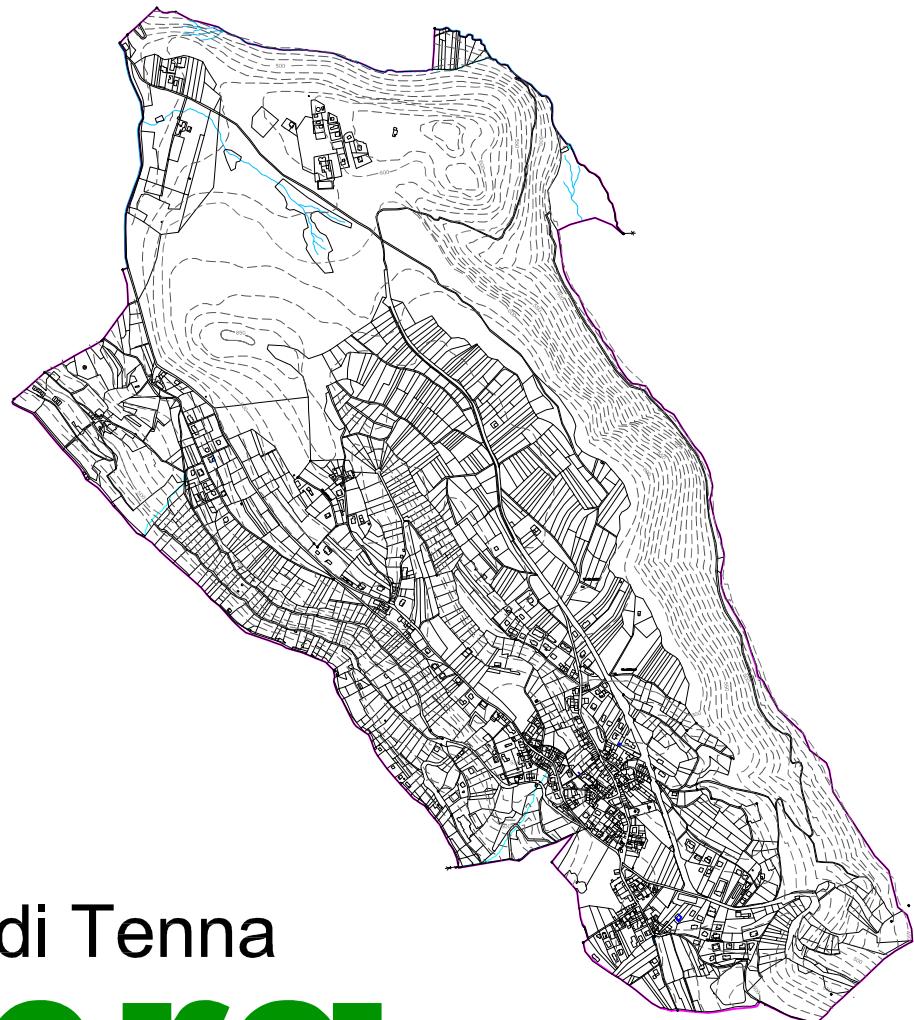
1° adozione - delibera del Consiglio Comunale n° 20 dd. 16.05.2013

2° adozione - delibera del Consiglio Comunale n° 20 dd. 10.06.2014

3° adozione - delibera del Consiglio Comunale n° 10 dd. 15.04.2015

Approvazione della Giunta provinciale, delibera n° dd.

Pubblicazione sul B.U.R. n° dd.



Comune di Tenna



prg

VARIANTE URBANISTICA 2012

COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL

Responsabile del servizio

arch. Paola Ricchi

Servizio Urbanistica

LUGLIO 2015



COMUNE DI TENNA

Provincia di Trento

**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE URBANISTICA 2012**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTAZIONE:

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - **Servizio Urbanistica**

Il Responsabile di Servizio **arch. Paola Ricchi**

Pergine Valsugana, luglio 2015

1° adozione, delibera Consiglio comunale n. 20 dd. 16.05.2013

2° adozione, delibera Consiglio comunale n. 20 dd. 10.06.2014

3° adozione, delibera Consiglio comunale n. 10 dd. 15.04.2015

Approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. dd.

e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. dd.

SOMMARIO

PARTE PRIMA.....	3
1. Premessa.....	3
2. La situazione urbanistica vigente.....	3
3. Metodologia ed obiettivi della nuova variante	4
4. La proposta di variante.....	5
5. L'adeguamento ai criteri per l'uniformità e l'omogeneizzazione dei piani determinati con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2129 dd. 22/08/2008.....	7
6. L'adeguamento alle disposizioni della L.P. 16/2005 (legge Gilmozzi).	10
7. L'adeguamento al PUP 2008	12
8. L'aggiornamento delle Carte di piano del PRG.....	12
9. Rettifica e correzione di errori materiali, aggiornamento di viabilità ed edifici	13
10. Le modifiche alla cartografia del PRG.....	14
11. L'aggiornamento delle schede tecniche nel centro storico	21
12. Le modifiche alle Norme di Attuazione del PRG	22
13. Modifiche apportate in seconda adozione.....	23
14. Modifiche apportate in terza adozione	24
15. Modifiche apportate per l'approvazione P.A.T.	25
16. Gli elaborati della variante al PRG.....	27
PARTE SECONDA – Allegato A – Dimensionamento residenziale	29
1. Andamenti e proiezioni demografiche	29
1.1 PREMESSA.....	29
1.2 SUPERFICIE TERRITORIALE E DENSITA' DEMOGRAFICA	29
1.3 LA DINAMICA DEMOGRAFICA	30
1.4 IL PATRIMONIO ABITATIVO	34
2. Politiche insediative e dimensionamento del piano	37
2.1 CONSIDERAZIONE GENERALI.....	37
2.2 IL DIMENSIONAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA.....	38
2.3 DISTRIBUZIONE DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO RESIDENZIALE	40
2.4 INTERVENTI DI RECUPERO E RIUSO	40
2.5 NUOVI INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI.....	41
3. Il dimensionamento residenziale del piano	45
4. La legge provinciale 16/2005 – Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica	51

PARTE PRIMA

1. Premessa

L'Amministrazione Comunale di Tenna ha conferito al Servizio Urbanistica della Comunità Alta Valsugana e Bersntol l'incarico di redigere una variante al Piano Regolatore Generale Comunale, comprendente l'adeguamento alle prescrizioni della L.P. 16/2005 (legge Gilmozzi) sulla base del dimensionamento residenziale e al fine di determinare la disciplina degli alloggi destinati a residenza.

La variante comprende pure l'adeguamento alle norme provinciali intervenute nell'ultimo periodo (in particolare quelle sulle distanze) ed alle altre recenti disposizioni contenute nel Codice dell'urbanistica e dell'edilizia, nonché l'adeguamento delle cartografie alle specificazioni tecniche per l'omogeneizzazione ed informatizzazione dei piani urbanistici approvate con del. G.P. n. 2128 dd. 22 agosto 2008.

A questo si aggiunge la rettifica e correzione di eventuali errori materiali evidenziati dal Comune nel corso della variante.

L'adeguamento, infine, comprende il recepimento dei contenuti della pianificazione di grado superiore (P.U.P. 2008) con l'individuazione sulle cartografie del sistema delle aree agricole di pregio e delle aree agricole, oltre alle invarianti ed altri elementi individuati nel P.U.P. 2008.

2. La situazione urbanistica vigente

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Tenna è stato approvato nel 2006 e comprende l'adeguamento al Piano urbanistico provinciale – variante 2000.

Obiettivo saliente del Piano 2006 era il miglioramento della qualità urbana, da ottenersi concentrando le previsioni progettuali verso trasformazioni mirate coerenti con la logica dell'interesse pubblico collettivo e contenendo il consumo di territorio fine a se stesso o diretto a soddisfare semplicisticamente la richiesta di prima casa di abitazione da parte dei residenti.

La qualità urbana identificata come finalità principale dal Piano vigente non si limita alle aree urbane consolidate, con la previsione di zone pubbliche e private ben commiste dotate di infrastrutture e servizi, ma comprende anche la valorizzazione del territorio aperto ed agricolo nonché, in generale, gli elementi

funzionali allo sviluppo turistico ed economico di tutto il Comune.

Per conseguire gli obiettivi enunciati, il P.R.G. 2006 utilizza alcuni strumenti innovativi ed affronta tra gli altri il tema della perequazione urbanistica, che responsabilizza i diversi soggetti chiamati ad operare sul territorio e consente di contemperare in modo efficiente interesse privato e necessità pubbliche.

Rivede inoltre gli standard urbanistici nonché le procedure di formazione dei piani attuativi, ed esprime un disegno complessivo che tende alla realizzazione di un efficiente sistema di programmazione del territorio al servizio dello sviluppo economico, sociale e civile della popolazione. In sostanza, il P.R.G. si configura quale strumento essenziale per costruire una qualità di vita migliore, promuovendo altresì l'uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali.

3. Metodologia ed obiettivi della nuova variante

La variante 2012 prende avvio dall'obbligo di recepire nel Piano Regolatore Generale i contenuti della L.P. 16/2005 e s.m. Il Comune di Tenna è stato inserito tra quei Comuni in cui, allo stato attuale, la presenza di alloggi per il tempo libero e vacanze è ritenuta rilevante e quindi il numero ammissibile di nuovi alloggi per tempo libero e vacanze è stato determinato nella misura massima del 30% rispetto al dimensionamento residenziale complessivo.

Per attuare la legge 16/2005 vennero imposte delle scadenze temporali, entro le quali i Comuni erano tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici effettuando il dimensionamento della residenza.

Oltre a ciò, successivamente alla legge precitata sono entrati in vigore altri strumenti e normative di grado superiore a cui devono gradualmente adeguarsi i Piani Regolatori dei Comuni.

In particolare:

- il nuovo PUP 2008;
- la legge urbanistica n. 1/2008;
- le disposizioni provinciali in merito all'informatizzazione ed omogeneizzazione dei piani urbanistici;
- il Codice dell'urbanistica e dell'edilizia con tutte le disposizioni ad esso associate, fra cui le norme relative alle distanze fra le costruzioni;
- la VAS (valutazione ambientale strategica) declinata, dall'art. 6 della L.P. 1/2008, come autovalutazione nonché, per i piani regolatori generali, come rendicontazione urbanistica rispetto all'autovalutazione dei piani territoriali.

Per tener conto di tutto ciò, la variante ha assunto fin dall'inizio una connotazione più ampia rispetto alle premesse iniziali, assumendo infine una nutrita serie di argomenti.

La convenzione relativa all'incarico prevede:

- adeguamento cartografico e normativo in conformità alle disposizioni della L.P. 16/2005 (Legge Gilmozzi), sulla base del dimensionamento residenziale assunto nel piano vigente e al fine di determinare la disciplina degli alloggi destinati a residenza;
- adeguamento delle norme di piano alle disposizioni provinciali in materia di distanze (deliberazione n. 2879 del 31.10.2008) ed aggiornamento ad altre eventuali disposizioni intervenute dopo l'approvazione del P.R.G. in vigore;
- adeguamento delle carte di piano alle specificazioni tecniche per l'unificazione ed informatizzazione dei piani urbanistici, adottate dalla Provincia Autonoma di Trento con Del. G.P. n. 2128 dd. 22 agosto 2008;
- rettifica/correzione di eventuali incongruenze ed errori materiali.

Con la nuova variante, quindi, il Comune di Tenna intende assolvere gli obblighi imposti dalla legge, rimuovere alcuni errori materiali occorsi nella formazione del Piano originario ed emersi durante il periodo di gestione, nonché modificare alcune previsioni relative al riassetto della viabilità esistente o ad esigenze specifiche.

A questo dovrà aggiungersi, in corso d'opera ed in quanto generalmente richiesto dai Servizi Provinciali, l'adeguamento ai contenuti del Piano Urbanistico Provinciale 2008 ed in particolare il recepimento del sistema delle aree agricole di pregio e delle altre aree agricole.

Ed infine, contestualmente al processo di formazione della variante, dovrà essere verificato se le modifiche introdotte possano avere effetti significativi sull'ambiente (verifica di assoggettabilità secondo i "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi" di cui all'Allegato II del regolamento provinciale approvato con DPP. 14 settembre 2006 n. 15-68 Leg.) e debba perciò essere applicato il processo di rendicontazione urbanistica a sensi dell'art. 6 della L.P. 1/2008.

4. La proposta di variante

Da quanto premesso in precedenza, si evince che la proposta di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Tenna implica l'aggiornamento/modifica

integrale del Piano in vigore, ossia dell'apparato cartografico e normativo.

Per quanto attiene alla cartografia, essa è stata completamente innovata sia nella veste grafica che nel sistema software di gestione informatica, in conformità alle disposizioni provinciali per l'uniformità e l'omogeneizzazione dei piani.

Sinteticamente, le modifiche comprendono:

- ridisegno integrale su base catastale aggiornata, nel sistema di coordinate in uso presso la P.A.T. (sistema UTM – WGS 84);
- veste grafica completamente rinnovata, in conformità alle disposizioni provinciali in tema di uniformità ed omogeneizzazione dei Piani Regolatori (Del. G.P. n. 2129 dd. 22/08/2008) ed in coerenza con la simbologia e il sistema di codificazione ivi previsto;
- modifica nella definizione delle destinazioni urbanistiche di zona, per adeguare il PRG alle disposizioni della Provincia in tema di uniformità ed omogeneizzazione dei Piani Regolatori;
- adeguamento delle cartografie di piano al sistema delle aree agricole del PUP, con inserimento delle agricole ed agricole di pregio sulle carte di piano;
- adeguamento delle cartografie di piano con l'indicazione delle invarianti previste nel PUP;
- aggiornamento delle cartografie del PRG con l'indicazione delle infrastrutture di trasporto e approvvigionamento energetico (corridoi energetici) tipo elettrodotti, gasdotti, etc.;
- aggiornamento della base cartografica, con l'inserimento degli edifici di recente costruzione non ancora individuati sulle mappe del Catasto provinciale;
- sistema degli insediamenti storici. La tavola del PRG vigente è stata suddivisa in due distinte tavole grafiche recanti:
 - a. classificazione degli edifici e destinazione d'uso delle aree libere all'interno dei centri storici perimetrati. La tavola verrà redatta con l'utilizzo del software PRGTools e sarà pertanto compatibile con la simbologia e la codificazione prevista dalle disposizioni provinciali in tema di "uniformità ed omogeneizzazione dei piani urbanistici";
 - b. modalità di ampliamento degli edifici classificati, all'interno dei centri storici perimetrati. La tavola verrà redatta con il software Autocad e quindi non integrata nel sistema provinciale di codifica per "l'uniformità e l'omogeneizzazione dei piani urbanistici";
- rettifica e correzioni di errori materiali, aggiornamento della viabilità, aggiornamento degli edifici sulla base dei frazionamenti forniti dall'Amministrazione Comunale.

Le Norme di Attuazione sono state aggiornate anch'esse integralmente, in relazione alle disposizioni legislative e regolamentari intervenute dopo l'entrata in vigore dell'ultima variante generale al Piano Regolatore.

Gli aspetti più rilevanti dell'adeguamento comprendono:

- aggiornamento alle disposizioni del “Codice dell’urbanistica e dell’edilizia” nonché alle deliberazioni applicative ad esso allegate (norme sulle distanze, sulle costruzioni nelle zone agricole, sugli elementi geometrici delle costruzioni, sui parcheggi, etc.);
- adeguamento delle disposizioni relative alle zone agricole in conformità ai contenuti del P.U.P. – variante 2008;
- aggiornamento in riferimento alle disposizioni in materia di inquinamento acustico;
- rettifica degli errori materiali emersi nel periodo di gestione del Piano Regolatore;
- adeguamento in riferimento alle tematiche cogenti del nuovo P.U.P. – variante 2008, in particolare rispetto a quella delle invarianti;
- adeguamento alla disciplina prevista dalla L.P. 16/2005 e s.m.;
- aggiornamenti vari in riferimento alle modificazioni introdotte nella variante (centri storici, etc.);
- aggiornamento dei “criteri per la tutela ambientale e paesaggistica”.

5. L’adeguamento ai criteri per l’uniformità e l’omogeneizzazione dei piani determinati con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2129 dd. 22/08/2008.

La legge urbanistica provinciale n. 1/2008 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio” dispone che la Provincia, attraverso il sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT), cura la raccolta, l’elaborazione e l’aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni relative al territorio e all’ambiente.

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

L’art. 9 comma 5) della legge urbanistica provinciale prevede che, con

deliberazione della giunta provinciale, sono stabiliti:

- i contenuti del SIAT e le sue articolazioni;
- le specificazioni tecniche che la provincia, le comunità e i comuni devono seguire nella redazione dei piani territoriali per garantire uniformità e omogeneità nella loro elaborazione;
- i criteri e le modalità per la trasmissione, lo scambio e l'integrazione di dati e informazioni nonché per il collegamento dei sistemi informativi degli enti territoriali e degli altri soggetti interessati ai processi di pianificazione territoriale, per creare una rete unificata provinciale;
- i criteri di validazione dei dati acquisiti dal SIAT.

Alla luce di tutto ciò la Provincia, con deliberazione n. 2129 dd. 22/08/2008, ha approvato le “specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT) della Provincia Autonoma di Trento”.

Tale quadro disciplinare, al quale anche comuni e comunità di valle dovranno attenersi, si rende necessario riferimento per l'attuazione del nuovo PUP, che prevede l'introduzione di elementi innovativi come l'autovalutazione delle scelte e la flessibilità, che si fondano necessariamente su un insieme continuo di aggiornamento complesso del sistema.

Sul data-base del SIAT è imperniato il quadro conoscitivo del PUP, quale riferimento permanente per motivare le scelte degli strumenti locali di pianificazione territoriale e per valutarne la coerenza.

La corretta informatizzazione dei piani regolatori comunali, attraverso l'unificazione della base cartografica, della parte grafica e della simbologia nonché l'acquisizione diretta delle informazioni nel data-base del SIAT, si configura quindi come strumento indispensabile per assicurare interscambio dei dati e definitiva flessibilità del PUP rispetto al governo complessivo del territorio.

Le specificazioni tecniche comprendono i seguenti elementi:

- l'adozione della doppia base cartografica (nuova carta tecnica provinciale e base catastale);
- definizione della legenda standard, in grado di rappresentare tutte le destinazioni urbanistiche funzionali alla disciplina d'uso del territorio e alle norme di settore;

- il formato di scambio per la gestione dei dati con sistemi GIS, rappresentato dalla sistematizzazione dei dati del PRG in formato .shp con una serie di codici predeterminati.

I comuni, precisa la deliberazione provinciale che approva le specificazioni tecniche, sono tenuti all'adozione delle specificazioni stesse nel caso di elaborazione di varianti generali di assestamento al piano regolatore.

Tuttavia, anche nel caso di varianti parziali di minor entità, è richiesto di fatto l'adeguamento.

Il comune di Tenna dispone di piano informatizzato approvato con variante generale nel 2006. Tuttavia con la presente variante si rende necessario l'adeguamento alle disposizioni della provincia.

I contenuti del piano, come richiesto dalla deliberazione della giunta provinciale, sono stati rappresentati facendo riferimento alle voci, alla grafia ed ai simboli previsti nella legenda standard elaborata dalla provincia nonché ai relativi codici informativi.

Sulla carta catastale sono state riportate le zonizzazioni delle aree insediate con le simbologie adottate nelle specificazioni tecniche.

E' stata infine adottata la doppia cartografia, riportando le destinazioni urbanistiche relative alle aree agricole di pregio ed alle altre aree agricole del PUP con la base cartografica rappresentata dalla carta tecnica della provincia.

Peraltro l'incarico era stato attribuito, in origine, con l'intento di adeguare il piano regolatore in vigore alle disposizioni della legge provinciale 16/2005, e quindi con l'intento di conservare per quanto possibile l'impostazione originaria.

Per questo motivo, nell'adeguamento alle specificazioni tecniche della provincia, si è cercato di conservare la suddivisione in zone e le opzioni specifiche per le singole aree adottate dal piano vigente. Va da sé, tuttavia, che l'adeguamento alle specificazioni provinciali non può essere considerato insignificante, poiché comporta in ogni caso la revisione delle attuali zonizzazioni, la comparazione tra simbologie grafiche preesistenti e nuove, il raggruppamento di aree omogenee o simili. Tutto ciò incide, in modo più o meno rilevante, sulle norme del PRG e determina scostamenti anche sensibili dell'impianto strutturale del piano regolatore rispetto all'assetto attuale.

Per conservare quanto più possibile le opzioni del vigente PRG, soprattutto all'interno del centro storico dove più articolata e complessa è la suddivisione delle

tipologie d'intervento, la variante prevede per gli ambiti perimetriti due tipi distinti di cartografia:

- una prima cartografia di progetto comprendente la classificazione degli edifici, il numero di scheda tecnica, la categoria operativa;
- una seconda cartografia di progetto nella quale sono riportati gli ampliamenti previsti per ogni singolo edificio.

La prima cartografia è stata elaborata in sintonia con le specificazioni tecniche dettate dalla PAT, per cui ad ogni elemento sono associati i codici e le simbologie della legenda standard. La seconda configura una cartografia integrativa rispetto alla precedente ma gestita con sistemi software e database informativi non standardizzati né corrispondenti alle specificazioni tecniche approvate dalla PAT. Quest'ultima cartografia contempla alcune tipologie di vincolo ed alcune possibilità non esplicitabili nella precedente, come ad esempio le modalità di ampliamento degli edifici che non potevano essere recepite nel sistema di codificazione predisposto dalla Provincia.

La creazione di una cartografia “esterna” rispetto al sistema delle specifiche provinciali è stata determinata dalla necessità di conservare per quanto possibile l'impostazione originaria dello strumento urbanistico, ed in particolare la “ricchezza” di elementi progettuali che le direttive tecniche della Provincia e soprattutto la legenda standard, tendono semplicemente a semplificare.

In definitiva, comunque, la variante al PRG comunale di Tenna integra tutti gli elementi di adeguamento alle disposizioni provinciali ed è quindi conforme ai criteri tecnici per l'uniformità e l'omogeneità dei piani territoriali e per il collegamento dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT) della Provincia.

6. L'adeguamento alle disposizioni della L.P. 16/2005 (legge Gilmozzi).

Con la L.P. 16/2005 la Provincia ha emanato disposizioni per controllare il fenomeno dell'espansione di case per le vacanze (seconde case), soprattutto nei comuni ad alta concentrazione turistica. Elemento fondamentale per stabilire un ordinato rapporto fra abitazioni destinate alla residenza principale ed alloggi destinati al tempo libero e vacanze è l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza di alloggi per tempo libero e vacanze ritenuta rilevante ai fini della

tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione. Rispetto a questi ultimi, poi, assume rilevanza l'attribuzione di una percentuale massima in numero di alloggi costruibili rispetto al dimensionamento residenziale complessivo.

Con proprie deliberazioni, la Giunta Provinciale ha individuato i comuni che presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuta rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione. Tra questi è compreso anche il comune di Tenna, al quale è stata attribuita una percentuale massima di alloggi per tempo libero e vacanze del 30% rispetto al dimensionamento complessivo della residenza per il decennio successivo.

Al fine di attuare concretamente la legge provinciale le amministrazioni comunali dovranno effettuare il dimensionamento residenziale, con apposita variante al piano regolatore, individuando il contingente di abitazioni per tempo libero e vacanze rispetto al numero complessivo di alloggi residenziali nonché i tempi e le zone urbanistiche in cui sarà ammessa l'ubicazione di tali tipologie di alloggio.

Resta ferma la facoltà del comune di non ammettere nessun alloggio per tempo libero e vacanze.

Con tali presupposti, al fine di adeguare il PRG comunale alla legge sopracitata, è stata impostata la presente variante, che s'è arricchita via via di elementi ulteriori anche in relazione all'aggiornamento - in questo periodo particolarmente dinamico - delle norme provinciali che attengono alla materia urbanistica ed edilizia.

In apposito elaborato tecnico, che titola "Dimensionamento residenziale" ed allegato con la lettera "A" alla presente Relazione Illustrativa, viene calcolato il fabbisogno abitativo del Comune per un arco di tempo decennale, tenuto conto delle prospettive di sviluppo nonché degli obiettivi del piano regolatore generale.

Dal dimensionamento si evince il contingente di alloggi per il tempo libero e vacanze, che la legge provinciale n. 16/2005 declina in percentuale (30%) rispetto al dimensionamento medesimo.

Peraltro, riguardo a ciò, il Comune di Tenna sta predisponendo uno studio di sviluppo della comunità sottesa. In attesa dei risultati, il Comune intende "congelare" l'utilizzo del contingente di case per vacanze derivante dal dimensionamento residenziale complessivo, per decidere successivamente l'utilizzo migliore in relazione ai risultati che emergeranno dal piano di sviluppo succitato.

7. L’adeguamento al PUP 2008

Il nuovo PUP, approvato con legge provinciale n. 5 del 27 maggio 2008, impone l’adeguamento dei piani subordinati rispetto ad alcuni elementi fondamentali, ed in particolare rispetto a quelli che vengono definiti “invarianti” e che comprendono, tra gli altri, le zone agricole di pregio ed i manufatti di interesse culturale, artistico, storico individuati dal piano provinciale medesimo.

La variante del PRG recepisce i contenuti del PUP riguardanti le zone agricole di pregio e le altre zone agricole, riportandone i perimetri sulle tavole di progetto del PRG e stabilendo la disciplina relativa in apposito articolo delle norme di piano.

I perimetri previsti dal Piano Urbanistico Provinciale, in alcuni casi, sono stati modificati e adattati alla situazione reale del territorio, seguendo limiti del nastro stradale, dei sistemi terrazzati agricoli, del bosco ed, infine, delle particelle catastali.

8. L’aggiornamento delle Carte di piano del PRG

La cartografia del PRG era stata digitalizzata nel corso dell’ultima variante di assestamento, approvata dalla Giunta Provinciale nel 2006.

Le carte del piano erano state adattate alla cartografia (aerofotogrammetria) prodotta dal BIM Brenta, derivata da riprese aeree e “stirata” per ottenere una perfetta coincidenza con la mappa catastale.

Nella variante di aggiornamento s’è ritenuto opportuno adottare la cartografia catastale con il sistema di coordinate spaziale e l’aggiornamento più recente, interpretando tale opzione come la più corrispondente alle esigenze di certezza della proprietà che trova nei limiti del catasto l’espressione più univoca e comunemente accettata.

Si è ritenuto perciò di declinare la sovrapposizione, mediante stiramento del catastale, della mappa particellare con quella aerofotogrammetrica prodotta dal BIM Brenta. Se da un lato, infatti, l’aggiornamento delle cartografie aeree è più recente ed attendibile rispetto allo stato reale del territorio, la mappa catastale rappresenta ancora, pur con qualche imprecisione del supporto, il sistema di rappresentazione più attendibile per garantire certezza del diritto al fine dell’utilizzo dei suoli secondo le previsioni degli strumenti urbanistici.

Tutto ciò ha determinato la necessità di un riassetto “tecnico” dell’apparato cartografico del PRG per far sì che la zonizzazione, “deformata” rispetto alla

mappa catastale aggiornata per effetto dello “stiramento” derivante dai supporti grafici utilizzati nel vigente PRG (mappa catastale e aerofotogrammetrico BIM), potesse sovrapporsi correttamente con i limiti del catasto aggiornato.

Ovviamente questo può considerarsi un approccio di tipo esclusivamente “tecnico”, in cui lo scopo è quello di ripristinare in modo coerente la zonizzazione del piano previgente compromessa dalla non perfetta coincidenza col nuovo supporto cartografico. Siffatta operazione non può certo configurare l’introduzione di varianti urbanistiche, anche se da tutto ciò possono derivare lievissime modifiche rispetto alla cartografia precedente. Le varianti, infatti, sono esplicitate una ad una sia nella Relazione Illustrativa che nelle tavole di raffronto che integrano l’apparato cartografico del PRG.

9. Rettifica e correzione di errori materiali, aggiornamento di viabilità ed edifici

La variante al PRG ha ovviato ad una serie di errori materiali, emersi nel periodo di gestione del Piano vigente e relativi sia ad elementi dell’apparato cartografico che a taluni aspetti delle norme di attuazione. Tra questi, a titolo esemplificativo, rientrano le correzioni che comportano l’inserimento di elementi presenti sul territorio ma non evidenziati sulle carte di piano come ad esempio manufatti votivi o manufatti tradizionali e storici.

Altre rettifiche riguardano il sistema della viabilità locale, in relazione ad errori palesi nell’identificazione dei percorsi oppure allo stralcio di viabilità concretamente non realizzabili oppure ancora a scelte infrastrutturali relative al sistema viario esistente e legate a precise esigenze che fanno capo all’amministrazione comunale.

In quest’ultimo caso le modifiche apportate non possono ritenersi correzione di errori materiali, ma bensì ponderate scelte progettuali proposte dall’Amministrazione comunale, seppur circoscritte all’esistente e funzionali ad un migliore assetto ed utilizzo.

In altri casi ancora, le integrazioni riguardano situazioni disomogenee e particolari di alcune zone residenziali nelle quali, per effetto di erronea individuazione cartografica gli edifici preesistenti ricadono, in parte, all’esterno delle zone residenziali medesime.

In questo caso la variante cerca d’interpretare la volontà del piano precedente, rettificando leggermente il perimetro dell’area residenziale per attribuire una destinazione d’uso del suolo omogenea all’edificio che insiste nell’area medesima.

Vi saranno, per effetto di ciò, alcuni ampliamenti (quasi impercettibili) delle zone residenziali di completamento rispetto alle previsioni espresse nel piano regolatore attualmente in vigore.

10. Le modifiche alla cartografia del PRG

Le cartografie del PRG sono state aggiornate in vari aspetti, come specificato nei paragrafi precedenti. Modifiche ed integrazioni sono facilmente desumibili dalle cartografie di raffronto indicate agli elaborati cartografici del piano. Tuttavia, per facilitare la comprensione dei documenti e le motivazioni puntuali sottese ad ogni singola variante, di seguito saranno elencate tutte le modifiche, distinte per argomenti o settori omogenei e contraddistinte con la numerazione progressiva che recano nelle tavole di raffronto. Oltre a ciò, per ognuna, saranno esplicitate le ragioni che hanno determinato l'aggiornamento o l'integrazione:

1. ampliamento zona residenziale “B3” in località Mas dei Rori. Si tratta di un modestissimo incremento della zona residenziale preesistente, per una fascia con larghezza media 9 mt. e profondità 70 mt ca., determinato dall'esigenza di includere l'edificio residenziale esistente in una zona urbanistica con destinazione d'uso omogenea. Nel piano vigente, l'edificio esistente ricade su due zone con destinazione diversa, ossia in parte residenziale ed in parte agricola.
2. ampliamento zona residenziale “B3” in località Mas dei Rori. Si tratta d'un modestissimo incremento della zona residenziale preesistente, per una fascia con larghezza media 2 mt. e profondità 18 mt ca., determinato dall'esigenza di far coincidere il limite della zona residenziale con quello della particella catastale.
3. ampliamento della zona agricola di tutela produttiva in località Campi Longhi. L'incremento della zona agricola, a scapito della precedente destinazione “verde pubblico”, è determinata dallo stato di fatto reale dei terreni considerati – *la maggior parte della zona interessata dalla variante ha un utilizzo agricolo anziché boschivo* - verificato con l'ortofoto 2006 georeferenziata disponibile nell'interfaccia IET della Provincia e sovrapposta alla mappa catastale, anche quest'ultima georeferenziata nel sistema di coordinate UTM WGS84.
4. a. zona per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – sportive esistenti. La variante recepisce l'area nella configurazione attuale. Eventuali

lievi scostamenti nella posizione e superficie planimetrica di zona sono da attribuire alla diversità del supporto precedente rispetto all'attuale. Si tratta perciò di un mero “aggiustamento tecnico”.

- b. da viabilità minore di potenziamento a zona per attrezzature e servizi pubblici. Vedi motivazione punto precedente.
- c. da zona a parco a zona residenziale di completamento. Vedi motivazione punto precedente.
- d. da zona a parco a viabilità minore di potenziamento. Vedi motivazione punto precedente.
- e. da zona a parco a zona per attrezzature e servizi pubblici. Vedi motivazione punto precedente.
- 5. stralcio della viabilità minore di potenziamento nei pressi dell'albergo “Margherita” e conseguente incremento della zona a verde pubblico attrezzata con cartiglio “VP”. La variante prende atto della volontà dell'amministrazione comunale di non realizzare il potenziamento del collegamento viario previsto nel PRG, conservando l'attuale assetto infrastrutturale e la distinzione tra l'area prettamente destinata ad attrezzature turistiche nei pressi delle strutture ricettive esistenti e la parte dell'area insediativa di Alberè situata ad una quota più elevata. Per l'accesso a quest'ultima trova quindi conferma il sistema infrastrutturale attuale. Lo stralcio della viabilità minore proposto dal Comune conferisce un carattere più ameno alla zona ricreativa, che viene leggermente ampliata sull'area di sedime della strada stralciata.
- 6. aggiornamento dell'area a parcheggio pubblico ubicata a monte dell'albergo “Margherita”. Si prende atto dello stato di fatto, inserendo nelle carte di piano il parcheggio esistente con la reale configurazione planimetrica.
- 7. ampliamento della zona per attrezzature ricettive ed alberghiere in corrispondenza del bar/pizzeria Alberè. Nella variante si prende atto della situazione di fatto, prevedendo un modesto aggiornamento dell'area ricettiva al fine di integrare nella destinazione omogenea di zona anche il recente ampliamento della struttura esistente.
- 8. adeguamento dell'area a parcheggio pubblico in prossimità dell'albergo “Margherita”, nella pineta di Alberè. La variante prende atto della situazione di fatto. La zona a parcheggio esistente, costituita da grigliato inerbito, è suddivisa da una siepe arbustiva. La destinazione urbanistica più confacente per tale impianto vegetale sembra essere quella a “parcheggio pubblico” anziché “verde pubblico”. Tutto ciò sia perché costituisce parte integrante dell'area di parcheggio della quale rappresenta un elemento funzionale e

d’arredo, sia perché le dimensioni contenute (ca. 1,5 – 2 mt di spessore) impediscono di ipotizzare progetti di sistemazione a verde con finalità specifiche ed isolate dal contesto generale di attrezzatura della zona.

9. aggiornamento della viabilità minore di potenziamento prevista nel piano regolatore vigente. Nella variante si prende atto del completamento dell’area per discarica d’inerti prevista sia nel Piano Comprensoriale di Smaltimento dei Rifiuti Speciali (P.C.S.R.S.) che nel PRG in vigore, provvedendo allo stralcio della zona medesima ed alla classificazione dell’area residua come “zona a verde pubblico”. Una parte della discarica d’inerti esaurita è già stata recuperata dal Comune come spazio verde/parco ad utilizzo pubblico. La strada d’accesso al parco, esistente, è stata aggiornata in conformità alla situazione reale.
10. stralcio della discarica per inerti esaurita e classificazione a “verde pubblico” della superficie corrispondente. La variante del PRG prende atto dell’avvenuto esaurimento della discarica per inerti e del recupero a verde, già parzialmente attuato, d’una parte del sito in argomento.
11. classificazione di un’area agricola priva di destinazione urbanistica nel piano in vigore. Viene attribuita la destinazione d’uso agricola ad un area priva di destinazione d’uso, avvalendosi per tale classificazione sia d’una verifica in situ della situazione reale che della carta del valore d’uso del suolo predisposta nell’ambito del PGUAP, che ascrive la zona in questione alla categoria “aree agricole”.
12. riduzione della zona agricola ai margini della pineta di Alberè e conseguente ampliamento della zona con destinazione “verde pubblico”. Viene considerata la situazione di fatto, ed attualmente la zona in argomento è bosco. Tra l’altro, il limite fisico che separa la pineta dal territorio agricolo a monte è identificato da confine catastale e delimitato da muro a secco.
13. riduzione di zona agricola (nei pressi dell’area di cui al punto precedente) e conseguente incremento della zona con destinazione “verde pubblico”. Vedi motivazione punto precedente.
14. modifica della classificazione di una zona agricola situata in località Maso Valdagni, nei pressi del confine comunale con Pergine. La modifica è stata introdotta per razionalizzare il sistema delle aree agricole, alcune delle quali, omogenee nella morfologia territoriale e nella tipologia colturale rispetto a quelle limitrofe, sono state accorpate e ridotte di numero rispetto al piano vigente.
15. rettifica al perimetro dei centri storici nella località Maso Valdagni e

classificazione “viabilità minore esistente” della superficie di risulta. La modifica è stata effettuata per rendere più coerente il perimetro dell’insediamento in questione.

16. modifica della classificazione di una zona agricola situata in località Campolongo. L’area è classificata “agricola” nel PUP 2008. Il PRG prende atto e recepisce le indicazioni cogenti della pianificazione di grado superiore.
17. modifica del perimetro di una zona a bosco in località “Canevazze” e classificazione della stessa in “zona agricola”. La variante prende atto dello stato di fatto e dei confini mappali, ampliando la zona agricola fino al limite della particella fondiaria su cui la zona insiste.
18. a. inserimento sulla cartografia del PRG in variante di alcune viabilità minori nei pressi della località “Doss dei Osei”. Il PRG prende atto che alcune strade esistenti, di proprietà comunale e destinate essenzialmente al servizio dei fondi agricoli, non sono attualmente classificate.
b. vedi lett. precedente.
c. vedi lett. precedente.
19. modifica della destinazione urbanistica, da “zona agricola” a “verde pubblico”, del piccolo invaso adibito a pesca sportiva e denominato “Paluda”. Il PRG prende atto dello stato di fatto, caratterizzato dalla presenza di un’area verde ed un ameno laghetto, dedicato alla pesca sportiva, insito nell’area medesima.
20. rettifica della viabilità esistente in località “Paluda”, con stralcio della rotatoria prevista nel PRG vigente e classificazione della viabilità locale esistente di collegamento fra la località Maso Pianari e la strada provinciale n. 16. Si tratta di una scelta dell’Amministrazione Comunale, che riconsidera la rilevanza della viabilità esistente attuale, già sistemata ed allargata in singoli tratti, al fine di completare l’anello stradale attuale e consentire un agevole collegamento tra gli insediamenti periferici e la viabilità provinciale.
21. inserimento della viabilità locale esistente tra la località denominata “Paluda” e la viabilità provinciale n. 16. Vedi lett. precedente.
22. modifica della classificazione di una breve viabilità d’accesso alla zona residenziale di completamento in località “Pontara”. Detta stradina, precedentemente classificata di potenziamento viene ora definita esistente in quanto già realizzata.
23. modifica della classificazione d’una zona agricola in località “Pontara”. Il PRG recepisce le indicazioni cogenti della pianificazione di grado superiore (PUP 2008) che attribuisce alle zone circostanti a quella in esame la destinazione “aree agricole”. Considerata l’uniformità morfologica e colturale della pianura

- agricola che dalla località “Pontara” scende verso la località “Masi”, il PRG attribuisce a tutta l’area destinazione agricola uniforme.
24. correzione, da agricolo a boschivo, d’un lembo di particella fondiaria nella località Pozze. La variante del PRG prende atto dell’esistenza d’uno sfrido, con superficie molto esigua, collocato tra la zona residenziale ed il bosco limitrofo, provvedendo alla rettifica sulle carte di piano. Con l’occasione si provvede ad aggiustare la rappresentazione della viabilità esistente sulla base di un recente tipo di frazionamento.
 25. rettifica del perimetro di una zona residenziale nella località Pozze. La variante del PRG corregge il perimetro della zona residenziale, affinché l’edificio esistente possa essere incluso completamente all’interno della stessa.
 26. rettifica del perimetro di una zona residenziale nella località Pozze. La variante del PRG procede alla rettifica del perimetro della zona residenziale con esigua riduzione della medesima, al fine di far coincidere la delimitazione dell’area con i confini catastali.
 27. modifica della classificazione di una zona agricola nella località Feghini. Il PUP classifica integralmente la zona come “agricola di pregio”. La variante del PRG recepisce le prescrizioni cogenti della pianificazione di grado superiore, classificando la zona in questione “agricola di pregio”.
 28. modifica della classificazione di una zona agricola in località “le Terrazze”. Considerata la necessità di revisionare il sistema delle zone agricole per recepire i contenuti prescrittivi del PUP 2008, la variante del PRG tende ad accorpore le zone agricole che presentano morfologia territoriale e tipologia colturale simili. Oltre a ciò, v’è pure una prescrizione non scritta ma di fatto obbligatoria, che rende necessario l’accorpamento, ossia la necessità di adattare i contenuti grafici del piano ai criteri per l’omogeneizzazione della pianificazione approvati dalla PAT ed in particolare, nella fattispecie, alla simbologia grafica ed ai codici contenuti nella legenda standard. Per tal motivo, la zona in questione che il Piano vigente classifica “agricola di tutela ambientale e produttiva”, nella proposta di variante viene classificata “zona agricola di tutela ambientale”.
 29. modifica della destinazione di zona, da “produttive – commerciali” a “residenziale di completamento”. La variante del PRG prende atto della presenza di una casa d’abitazione all’interno di una zona produttiva con vincolo di piano attuativo e provvede ad attribuire all’edificio medesimo una destinazione di zona coerente con la funzione attuale.
 30. rettifica al perimetro del centro storico di Tenna e classificazione “viabilità

“minore esistente” della superficie di risulta. La modifica è stata effettuata per rendere più coerente il perimetro dell’insediamento in questione.

31. rettifica di una viabilità minore d’interesse locale, che il piano vigente classifica “esistente”, con stralcio d’un tratto della medesima. La variante del PRG recepisce lo stato di fatto dei luoghi, conservando sulle carte di piano soltanto il tratto di strada realmente esistente.
32. rettifica al perimetro del centro storico di Tenna e classificazione residenziale della superficie di risulta. La modifica riguarda un’area esigua ed è stata effettuata per rendere più coerente il perimetro dell’insediamento in questione.
33. modifica, da zona agricola a “verde privato di tutela ambientale”, di un’area situata a ridosso di Casa Baruchelli, nella contrada Passamani.
La variante del Piano, considerando la situazione proprietaria della zona a cui si riferisce la modifica della destinazione d’uso nonché l’attitudine colturale, provvede a classificare la particella fondiaria in argomento nei termini succitati.
34. rettifica al perimetro del centro storico di Tenna, nella località Passamani, e classificazione residenziale della superficie di risulta. La modifica riguarda un’area esigua ed è stata effettuata allo scopo di rendere più coerente il perimetro dell’insediamento storico in questione.
35. rettifica al perimetro del centro storico di Tenna, nella località Passamani, e classificazione “viabilità minore esistente” della superficie di risulta. La modifica riguarda un’area esigua ed è stata effettuata allo scopo di rendere più coerente il perimetro dell’insediamento storico in questione.
36. modifica e riduzione d’un lembo di zona agricola nella località Passamani. La variante del PRG recepisce le previsioni cogenti del PUP 2008, che identifica la zona in questione “agricola di pregio”.
37. modifica alla classificazione di una zona agricola ubicata nella località Gostiola, a ridosso dell’ex forte austro-ungarico di Tenna. Il PUP 2008 identifica la zona in questione classificandola “agricola di pregio”. La variante del PRG recepisce le previsioni cogenti dello strumento urbanistico di livello superiore.
38. rettifica della cartografia del PRG con stralcio di viabilità locale esistente nella località Canevazze. La variante del PRG prende atto delle difficoltà che si frappongono alla sistemazione del tratto di strada in argomento e rettifica in conseguenza di ciò le previsioni del piano urbanistico attualmente in vigore stralciando dalle carte di piano la previsione suddetta.
39. rettifica della zona ricettiva a ridosso dell’albergo “Le Terrazze”, con

modestissima riduzione planimetrica della medesima. La variante del PRG considera la situazione catastale della zona in questione, modificando il perimetro dell'area alberghiera per farlo coincidere con il limite della particella fondiaria.

40. inserimento, nelle cartografie di piano, d'una zona a parcheggio pubblico. Viene recepita l'area a parcheggio pubblico prevista nell'ambito dell'accordo di programma tra i comuni rivieraschi, relativo alla riqualificazione delle sponde del lago di Caldonazzo.
41. area con vincolo di piano attuativo ubicata nella località Masi. E' stata modificata la destinazione urbanistica di una parte della zona in questione, da zona "produttiva – commerciale" a "zona residenziale di nuova espansione".
42. area con vincolo di piano attuativo ubicata nella località Masi. E' stata modificata la destinazione urbanistica di una parte della zona in questione, da zona "produttiva – commerciale" a "parcheggio pubblico".
43. area con vincolo di piano attuativo ubicata nella località Masi. E' stata modificata la destinazione urbanistica di una parte della zona in questione, da zona "produttiva – commerciale" a zona "verde pubblico".
44. stralcio di un manufatto esistente (garage) dal perimetro del centro storico di Tenna. La modifica è stata effettuata in considerazione della scarsa presenza di caratteristiche architettoniche, storiche e tipologiche di pregio. Inoltre, il manufatto ricadeva in parte all'interno ed in parte all'esterno del centro storico ed era quindi opportuno classificarlo con destinazione urbanistica uniforme.
45. inserimento di area per "attrezzature pubbliche" nella pineta di Alberè, nella località Dossi Alti. Nella variante del PRG vengono inserite sulle carte di piano, con le campiture ed i codici previsti dalla PAT con i criteri per l'omogeneizzazione e standardizzazione degli strumenti di pianificazione, le infrastrutture tecnologiche disseminate sul territorio. In questo caso, i serbatoi di accumulo e distribuzione dell'acquedotto comunale.
46. inserimento di area per "attrezzature pubbliche" in località Grose, con le finalità di cui al punto precedente.
47. modifica della destinazione da agricola a boschiva di un'area situata in località Costa, a valle della strada provinciale, come recepimento di uno stato di fatto consolidato.
48. inserimento della viabilità locale esistente denominata Via Passamani quale presa d'atto della strada a servizio dell'area residenziale prospiciente.
49. stralcio dell'indicazione di zona residenziale di completamento dalle tavole del sistema insediativo per una piccola superficie incuneata tra gli edifici in centro

- storico della località Passamani, situata tra Via Venezia e Via Roma, come rettifica di una incongruenza tra tavole di Piano a scala diversa.
50. estensione del perimetro del centro storico di Tenna in modo da ricomprendere al suo interno l'intero cimitero comunale, comprensivo della parte ampliata pochi anni or sono. Ciò anche al fine di razionalizzare le procedure di attivazione di eventuali interventi nel cimitero stesso.
51. stralcio della destinazione “viabilità locale esistente” dal percorso di proprietà consortale situato all'interno dell'abitato di Tenna, in località Cimone, attualmente utilizzato come accesso ai fondi di tipo pedonale ed agricolo. Tale percorso, caratterizzato da larghezza limitata e pendenza elevata, con presenza di gradinate, risulta pure poco idoneo alla trasformazione in viabilità veicolare.

11. L'aggiornamento delle schede tecniche nel centro storico

La variante del PRG considera anche un diverso approccio alla catalogazione di alcuni manufatti che sorgono all'interno dei centri storici perimetrati.

In particolare, il Piano regolatore vigente riteneva che per alcuni edifici presenti nel centro storico non sussistesse necessità di “indagine” con apposita scheda tecnica, descrivente le caratteristiche storico – architettoniche, tipologiche e costruttive dei manufatti considerati e degli spazi ed arredi di pertinenza.

Tali manufatti, non indagati e quindi non individuati sulle Carte del Piano vigente poiché privi del punteggio valutativo attribuito al resto degli edifici storici al fine della suddivisione dei medesimi in categorie operative, trovano “ristoro” nella disciplina stabilita dall'art. 54 delle Norme di Attuazione che determina le modalità d'intervento sui volumi precari definiti, questi ultimi, come “... *lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo...*”.

Nel corso della revisione, tuttavia, in seguito all'esame della documentazione fotografica nonché a seguito di accertamenti in loco e del trasferimento in cartografia di frazionamenti catastali depositati presso il Comune è emersa, oltre alla necessità di classificare i manufatti realizzati ex novo nel periodo di validità del piano, anche l'opportunità di classificare alcuni dei manufatti non censiti in precedenza, ma che all'atto del rilevamento assumevano consistenza di edificio.

Con tutto ciò il catalogo degli edifici previgente (192 schede) è stato aggiornato nel modo seguente:

- 6 nuove schede tecniche, relative sia a manufatti preesistenti non classificati nel piano in vigore (n. 5) sia a manufatti di recente edificazione (n. 1);
- 1 scheda tecnica (contraddistinta n. 36) aggiornata con modifica della categoria operativa assegnata all’edificio catalogato, da “risanamento conservativo” a “ristrutturazione”, in ragione delle caratteristiche tipologiche dell’edificio in questione nonché degli interventi “radicali” subiti negli anni ’70;
- 1 scheda tecnica (contraddistinta n. 84/B) aggiornata con l’inserimento del dato relativo all’epoca di costruzione dell’unità edilizia. L’integrazione del dato di analisi non comporta modifiche alle previsioni di progetto.

12. Le modifiche alle Norme di Attuazione del PRG

Nel corso della gestione del piano sono emerse alcune imprecisioni ed alcune incertezze delle norme urbanistiche, tali da generare interpretazioni confuse. Oltre a ciò, negli ultimi anni ed in particolare dal 2005 in poi è entrata in vigore una nutrita serie di provvedimenti che incidono in modo rilevante su molti aspetti della programmazione urbanistica e della gestione edilizia, richiedendo con tutto ciò l’aggiornamento delle norme di attuazione del PRG medesimo. Ricordiamo, tra i vari provvedimenti:

- la L.P. 16/2005 (legge sulla disciplina della residenza ordinaria e turistica – legge Gilmozzi);
- la L.P. 3/2006 (legge provinciale di riforma istituzionale);
- la L.P. 1/2008 (legge urbanistica provinciale);
- il PUP (Piano Urbanistico Provinciale) del 2008;
- il PGUAP (Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche) del 2006;
- Il Codice dell’urbanistica del 2008, con i regolamenti attuativi ed allegati;
- Il decreto con cui viene disciplinata la VAS (valutazione ambientale strategica), declinata in trentino come autovalutazione rispetto alle scelte dei piani di livello superiore e, per quanto riguarda i PRG, come rendicontazione urbanistica delle scelte effettuate.

Con tali premesse, la variante del PRG è stata aggiornata integralmente sia per correggere gli errori materiali e risolvere le eventuali contraddizioni e i dubbi interpretativi, sia per adeguarla alle norme succitate.

Il risultato è desumibile dagli elaborati specifici, ed in particolare da quelli che raffrontano la versione delle norme in vigore con la nuova proposta.

13. Modifiche apportate in seconda adozione

Con la delibera del Consiglio comunale n. 20 del 16 maggio 2013 il Comune di Tenna ha adottato la presente “Variante urbanistica 2012” al proprio Piano Regolatore Generale.

A seguito della prima adozione sono state acquisite le osservazioni della Provincia Autonoma di Trento, espresse con Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 07.11.2013, e quelle dei soggetti privati interessati.

Le osservazioni provinciali recepite ai fini della seconda adozione della variante riguardano sinteticamente i seguenti argomenti, meglio descritti nello specifico elaborato “Controdeduzioni …”:

- adeguamento della cartografia agli aggiornamenti tecnici inerenti l’Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla Del.G.P. 2129/2008, nonché correzione delle imperfezioni rilevate anche con l’ausilio del sistema GPU;
- rettifica ed integrazione delle norme di attuazione nel rispetto delle leggi vigenti, con particolare riferimento al Codice dell’urbanistica e dell’edilizia ed alle recenti disposizioni in materia di urbanistica commerciale;
- individuazione nella cartografia dei perimetri delle ex discariche in località Codoma, al fine di scongiurare interferenze con la destinazione urbanistica di zona, “a parco”.

Oltre alle osservazioni provinciali sono state accolte delle osservazioni dei soggetti privati che non comportano comunque modifiche sostanziali al Piano in quanto limitate a lievi rettifiche cartografiche atte a correggere delle imperfezioni nell’adattamento della zonizzazione vigente alla nuova base catastale.

Si è infine provveduto alla correzione di alcuni errori materiali relativi agli insediamenti storici mediante:

- la rettifica di n. 2 schede di unità edilizie per ovviare alla:
 - a) inesatta individuazione dell’epoca di costruzione dell’edificio p.ed. 223, scheda n. 12, rilevata con osservazione del proprietario (vedi osservazione n. 8 dell’elaborato “Controdeduzioni....”);
 - b) omessa indicazione sulla cartografia di prima adozione della modalità di ampliamento per ripristino tipologico, previsto dal Piano vigente, su parte della p.ed. 90, scheda n. 107, rettificando pure la rappresentazione del sedime dell’unità edilizia.
- la rettifica del perimetro dell’insediamento storico di Tenna, in corrispondenza della p.ed. 93/1, al fine di includere nella perimetrazione l’intero sedime dell’unità edilizia scheda n. 110 (pp.edd. 93/1, 93/3). Sulla cartografia di prima

adozione, infatti, deborda dal perimetro dell'insediamento storico una piccola parte di edificio.

- omessa indicazione della destinazione Spazi aperti alla superficie circostante l'ex forte di Tenna.

Per quanto riguarda i beni gravati da uso civico non è stata apportata alcuna modifica rispetto alla situazione di prima adozione.

14. Modifiche apportate in terza adozione

Con la delibera consiliare n. 20 del 10 giugno 2014 il Comune di Tenna ha provveduto alla seconda adozione della presente variante al PRG.

Anche a seguito della seconda adozione sono state acquisite le osservazioni della Provincia Autonoma di Trento, espresse con Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1880/VPC di data 9 ottobre 2014. In recepimento di tali osservazioni vengono apportate ulteriori rettifiche sia alla cartografia che alle norme di attuazione del Piano.

Le modifiche apportate alla cartografia riguardano sinteticamente:

- correzione degli shape-file relativi al confine comunale ed alle zone agricole periurbane (ora individuate con specifico riferimento normativo nell'ambito delle zone agricole di tutela ambientale);
- integrazione alla simbologia della viabilità con lo shape-file di tipo lineare;
- correzione di alcuni casi di sovrapposizione di perimetri a delimitazione delle zone agricole/boschive;
- correzione della tavola del sistema ambientale, eliminando le indicazioni relative al tracciato in galleria ed alla fascia di rispetto cimiteriale.
- inserimento delle destinazioni di zona agricola/a parco, in coerenza con lo stato dei luoghi e le destinazioni circostanti, all'interno dei perimetri delle "Riserve naturali provinciali e Riserve locali" e dei "Siti di interesse comunitario";
- modifica della destinazione di zona da boschiva forestale ad agricola di pregio per un'area a sud-est dell'abitato, in località Zuchi, quale adeguamento più rigoroso alle previsioni del PUP;

Le modifiche di cui agli ultimi due alinea interessano particelle comunali gravate da uso civico, come meglio specificato nelle schede nn. 8, 9 e 10 dello specifico elaborato "Modifiche di destinazione sui beni gravati da uso civico".

Le modifiche apportate alla normativa, specificate nell'elaborato di raffronto, riguardano sinteticamente:

- riformulazione del Titolo 9° inerente la programmazione urbanistica del settore commerciale, in recepimento delle norme tipo proposte a livello provinciale;
- aggiornamento dell'art. 71, comma 3 e dell'art. 72, comma 2;
- modifica dell'art. 74 in adeguamento alle disposizioni del D.P.P. n. 8-40/Leg. di data 08.03.2010 per la realizzazione di piccoli manufatti da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale. Inoltre, nelle zone agricole di tutela ambientale di cui all'art. 74 vengono inglobate le "Zone agricole periubane" di cui all'art. 75, nel rispetto dei contenuti della norma precedentemente adottata;
- integrazione dell'art. 98 al fine di disciplinare compiutamente gli ampliamenti degli edifici esistenti in conformità alla L.P. 16/2005.

Per quanto riguarda i rilievi effettuati dalla struttura provinciale in merito al "Dimensionamento residenziale" si rimanda all'"Allegato A" di seguito riportato.

Considerato che con la seconda adozione si è operato l'adeguamento della variante alla disciplina provinciale in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale, reiterando il deposito degli atti di Piano secondo quanto indicato nella circolare esplicativa dell'Assessore competente di data 23 luglio 2013, si provvede a completare l'iter di variante con la terza e definitiva adozione.

15. Modifiche apportate per l'approvazione P.A.T.

Con la delibera consiliare n. 10 del 15 aprile 2015 il Comune di Tenna ha provveduto alla terza e definitiva adozione della variante, recependo parzialmente le indicazioni della Struttura provinciale competente.

Sulla documentazione di variante adottata definitivamente dal Comune la Provincia Autonoma di Trento si è espressa ulteriormente con Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1880/VPC2 di data 21 maggio 2015. In recepimento delle osservazioni espresse nella valutazione tecnica vengono apportate ulteriori rettifiche ed integrazioni agli elaborati di Piano, al fine di consentire l'approvazione della variante da parte della Giunta provinciale. Nello specifico le modifiche apportate riguardano sinteticamente:

- a) la cartografia - correzione di alcune imperfezioni degli shape-file della zonizzazione dovute a problematiche d'elaborazione informatica (mancato

aggiornamento dati per “congelamento” shape). Nel contempo si conferma la denominazione delle “Zone agricole di tutela ambientale” e “Zone agricole integrate” in qualità di aree agricole di rilevanza locale ereditate dal Piano vigente. Rispetto ad eventuali discordanze tra elaborati di Piano si coglie l’occasione di precisare all’interno delle norme di attuazione (art. 2, comma 2) che in generale le indicazioni riportate nelle schede tecniche prevalgono su quelle della cartografia;

- b) il dimensionamento residenziale – revisione dell’elaborato (Allegato A della Relazione illustrativa) rettificando i dati di analisi del fabbisogno residenziale e della capacità insediativa, nonché il contingente degli alloggi per il tempo libero e vacanze, con particolare riferimento alla definizione delle volumetrie, anche sulla base delle differenze tra le tipologie edilizie degli edifici di nuova costruzione;
- c) le norme di attuazione – integrazione delle disposizioni in materia di urbanistica commerciale relative agli spazi a parcheggio (art. 89). Per quanto riguarda la disciplina degli alloggi destinati a residenza di cui alla L.P. 16/2005 si evidenzia l’intenzione di non usufruire delle “eccezioni” previste dalla Del. G.P. 2336/2007 e si richiama alle modifiche normative introdotte con la terza adozione.

Nel periodo successivo alla terza adozione sono state rilevate delle incongruenze tra i diversi elementi costitutivi della variante. Considerata l’importanza di procedere con sollecitudine all’eliminazione di tali imperfezioni, per giungere all’approvazione dello strumento urbanistico opportunamente corretto, si propone di apportare agli elaborati di Piano le seguenti modifiche:

- in località Masi/Chiesa Vecchia, per il manufatto pertinenziale individuato dalla scheda tecnica 198, viene riportata all’interno della scheda medesima (pag. 3, campo 15) la possibilità di ampliamento in sopraelevazione. La previsione di sopraelevazione del manufatto, riportata erroneamente solo nella cartografia adottata (Tavola E), era già prevista nel Piano vigente ed è motivata dal considerare opportuno l’intervento di “chiusura” del sottotetto attualmente aperto e nel contempo l’innalzamento delle falde per consentire un minimo di utilizzo come spazio accessorio (deposito/soffitta);
- in prossimità dell’incrocio tra Via Campolongo e Via Al lago, il sedime dell’unità edilizia soggetta a risanamento conservativo individuata dalla scheda tecnica 72 viene esteso, anche sulla “Tavola D”, all’ingombro planimetrico del manufatto pertinenziale seminterrato esistente sul lato sud-est. Tale manufatto

- era individuato erroneamente solo sulla “Tavola E” adottata (soggetto ad ampliamento per ripristino tipologico);
- in Via Roma, compendio Baruchelli, per il manufatto pertinenziale individuato dalla scheda tecnica 199, viene riportata all’interno della scheda medesima la possibilità di ampliamento in sopraelevazione. Tale previsione di ampliamento del manufatto, già prevista nel Piano vigente, è ritenuta opportuna per migliorare l’utilizzo del volume accessorio. La sopraelevazione non riguarda la tettoia precaria presente sul lato nord-est del manufatto, riportata erroneamente nella “Tavola E” adottata;
 - in Via Roma, località Passamani, il sedime dell’unità edilizia soggetta a risanamento conservativo individuata dalla scheda tecnica 25 viene esteso, anche sulla “Tavola D”, all’ingombro planimetrico del manufatto pertinenziale esistente sul lato sud-ovest. Tale manufatto era individuato erroneamente solo sulla “Tavola E” adottata (soggetto ad ampliamento per ripristino tipologico);
 - nella cartografia, Tavole “A”, “B” e “C” viene rettificato lo “specifico riferimento normativo” delle Zone agricole di tutela ambientale (da art. 75 ad art. 74, c. 7). Nelle tavole adottate, tale specifico riferimento normativo era riportato correttamente solo in legenda.

16. Gli elaborati della variante al PRG

La variante, redatta per adeguare il Piano Regolatore Generale alla legge 16/2005 ed alle altre disposizioni legislative intervenute in seguito nonché per assestare lo strumento urbanistico, correggendo alcuni errori materiali, comprende gli elaborati indicati di seguito:

- Relazione Illustrativa;
- Norme di Attuazione;
- Criteri di inserimento ambientale;
- Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica;
- Sistema Ambientale alla scala 1:5000;
- Carta di Piano comprendente:
 - a. 1 carta alla scala 1:5000, contraddistinta lett. A;
 - b. 2 carte alla scala 1:2000, contraddistinte lett. B e C;
 - c. 2 carte di analisi degli Insediamenti Storici, alla scala 1:1000, contraddistinte lett. A e B (elaborati PRG vigente);

- d. 1 carta di progetto degli Insediamenti Storici - categoria di intervento degli edifici, alla scala 1:1000, contraddistinta lett. D;
- e. 1 carta di progetto degli Insediamenti Storici - metodologia ampliamento degli edifici, alla scala 1:1000, contraddistinta lett. E;
- Schedatura di censimento degli edifici all'interno degli insediamenti storici:
 - a. 193 schede tecniche invariate (elaborati PRG vigente);
 - b. 6 nuove schede tecniche – ad aggiornamento ed integrazione di quelle in vigore;
 - c. 4 schede tecniche – aggiornate e/o modificate per una diversa valutazione dei punteggi attribuiti, al fine di determinare la categoria operativa nella quale iscrivere l'edificio classificato;
- 2 schede relative alle riserve locali (ex biotopi di rilevanza comprensoriale e provinciale).

Conservano validità anche elaborati e documenti, come ad esempio la Relazione Illustrativa del Piano Regolatore, per le parti in vigore che non sono state oggetto di modifica nella presente variante. Continuano quindi a far testo, per quanto non modificato con la presente variante, gli elaborati allegati al piano in vigore. Maggiori dettagli in merito alle singole proposte di modifica potranno essere desunti direttamente dagli specifici elaborati di variante.

Pergine Valsugana, luglio 2015

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
della Comunità Alta Valsugana e Bersntol
Arch. Paola Ricchi

PARTE SECONDA – Allegato A – Dimensionamento residenziale

1. Andamenti e proiezioni demografiche

1.1 PREMESSA

L’evoluzione demografica rappresenta un indicatore significativo dello sviluppo economico di un territorio in un determinato periodo di tempo. Sotto questo aspetto risulta di notevole interesse l’analisi dei dati statistici che forniscono informazioni relative alle tendenze in atto, anche in rapporto agli aspetti economici ed ai movimenti esistenti sia nella zona di indagine che in altre aree di riferimento.

E’ evidente che la tendenza di un’area ad attrarre o respingere popolazione è spesso legata in modo indissolubile alla sua vitalità economica. Senza trascurare alcun fattore capace di influenzare lo scenario, le valutazioni che scaturiscono dalla verifica dei dati disponibili sono comparate considerando tutti gli elementi che direttamente o indirettamente contribuiscono a determinare la dinamica demografica del territorio in esame.

1.2 SUPERFICIE TERRITORIALE E DENSITA’ DEMOGRAFICA

Il Comune di Tenna si sviluppa nella zona centrale della Comunità Alta Valsugana e Bersntol, su una superficie territoriale di circa 3,14 kmq. pari allo 0.9 % circa del territorio comunitario con un’altitudine prossima ai 570 metri sul livello del mare.

Il territorio, assai modesto, della collina di Tenna, confina con quello dei Comuni di Calceranica al Lago, Caldonazzo, Levico Terme e Pergine Valsugana.

La maggior parte della popolazione si trova nel centro abitato principale e il restante è suddiviso tra gli insediamenti di Alberé, Pontara, Maso Pianari, Campolongo, Maso Valdagni e altri nuclei sparsi costituiti essenzialmente da singoli edifici.

Lo schema distributivo è fondato sull’insediamento tipico della zona ovvero: piccolo centro urbano e frazioni periferiche di ridottissime dimensioni.

Il sistema insediativo è costituito essenzialmente da una popolazione suddivisa in nuclei familiari di 2 - 3 persone. Le tipologie edilizie, negli interventi recenti, sono rappresentate prevalentemente da villette ed edifici mono o bi-familiari. Più frequente, nell’edificato storico e fino agli anni ’50, la tipologia con edifici in linea.

La densità della popolazione assume, rispetto ai valori della Comunità di Valle (143 ab./kmq. ca. – dati 2009) e provinciali (85 ab./kmq. ca. – dati 2009), livelli sensibilmente superiori alla media (311 ab./kmq. – dati 2009), con alta concentrazione: il dato, ovviamente, è condizionato dalla ridotta superficie territoriale.

Il Comune è collegato con quelli dell’area limitrofa ossia Levico Terme, Caldonazzo e Calceranica in particolare. Verso nord, con Pergine e gli altri centri minori dislocati nella piana

perginese. Ma anche le relazioni col capoluogo provinciale sono rilevanti, sia per lavoro che per l'accesso ai servizi, facilitate dalla distanza relativamente breve e da collegamenti efficienti. Fattore, quello dei collegamenti, di rilevanza strategica nella valutazione degli aspetti demografici.

1.3 LA DINAMICA DEMOGRAFICA

La popolazione di Tenna al 31.12.2010 era costituita da 983 residenti; l'incremento rispetto al censimento Istat del 2001 (850 ab.) è di 133 unità (13,5 %). Il dato, leggermente inferiore in proporzione rispetto ai comuni limitrofi ad eccezione di Calceranica, evidenzia una crescita determinata sia dalle nuove nascite che dall'immigrazione, attratta dalle particolari condizioni orografiche e paesaggistiche del colle di Tenna che ne fanno un ambiente ottimale per la vivibilità, nonché dalla presenza di tutti i principali servizi e dalla facilità dei collegamenti con la vicina città di Trento verso cui gravita un accentuato pendolarismo per motivi di lavoro.

Lo sviluppo demografico è contraddistinto da una graduale flessione, a partire dagli anni '30 e fino agli anni '70. A questo fa seguito negli anni successivi un'inversione di tendenza sempre più marcata, con trend di crescita positivo della popolazione che passa da 602 ab. nel 1971 (minimo storico) a 983 nel 2010 (+ 381 ab.).

Il dato relativo agli anni '50 - '70, in particolare, risente dei problemi legati al periodo post – bellico ed alla profonda crisi che attanagliò tutta la Valsugana in quel periodo, contrassegnato da un alto tasso di emigrazione sia definitiva che temporanea o stagionale verso i paesi europei e confinanti (Belgio, Svizzera, Austria, etc.).

Dal libro "Emigrazione dalla Valsugana" – pagg. 19 e 20: "...Una fase di relativo contenimento dello spopolamento si colloca nel ventennio a cavallo della seconda guerra mondiale, ma la Valsugana non segue questo andamento, è considerata "area in crisi" ed il 70% dei suoi comuni configura situazioni di spopolamento.

Cessato completamente durante il secondo conflitto il flusso riprese verso la fine del 1945, dapprima lentamente e con caratteri di temporaneità verso paesi continentali quali Svizzera, Austria, Francia e Belgio.

Negli anni seguenti la Valsugana presenta gravi ripercussioni collegate alla crisi involutiva del dopoguerra, a squilibri territoriali, economici e sociali; emigrare è ancora l'unica soluzione; ma è una soluzione i cui risultati, nel tempo, si riveleranno in parte negativi, perché come possiamo rilevare già oggi ci troviamo di fronte ad una popolazione artificiosamente invecchiata e ad una diminuzione di giovani – si consideri la leva scolastica –¹.

In ogni caso, a partire dal 1991 l'inversione di tendenza si fa più marcata ed ormai il Comune si avvia verso la soglia dei 1000 abitanti residenti, con ovvi problemi legati alla sostenibilità ambientale e all'equilibrio fra dimensioni territoriali ed ulteriore incremento demografico.

¹ Casimira Grandi, Renzo Tommasi – "Emigrazione dalla Valsugana" – Associazione "Amici della Storia", Pergine – 1990.

POPOLAZIONE RESIDENTE

ANNO	POPOLAZIONE
1921	842
1931	741
1936	733
1951	677
1961	648
1971	602
1981	653
1991	723
2001	850
2005	931
2006	969
2007	976
2008	966
2009	976
2010	983

POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETA'

Popolazione residente per classi di età (al 31.12.2010)	VALORE ASSOLUTO	VALORE %
Da 0 a 14 anni	150	15,3
Da 15 a 29	153	15,6
Da 30 a 65	518	52,7
Da 66 in poi	162	16,5
Totale al 31/12/2010	983	100
<i>Fonete Comune di Tenna</i>		

La distribuzione della popolazione per fasce di età mostra come le classi centrali (da 30 a 65 anni) sommino più di metà della popolazione, ed allo stesso tempo come quelle giovanili, sotto i 30 anni, abbiano comunque un rilievo fondamentale.

DINAMICA DELLE FAMIGLIE

ANNO	FAMIGLIE	COMPONENTI MEDI/FAMIGLIA
1991	301	2,4
2001	362	2,35
2002	375	2,35
2003	383	2,33
2004	396	2,31
2005	405	2,29
2006	417	2,32
2007	419	2,32
2008	419	2,3
2009	420	2,32
2010	422	2,33

COMPONENTI PER FAMIGLIA (AL 2010)

COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
1	156
2	195
3	205
4	322
5	76
6	30
7	1

Le famiglie censite al 2010 sono 422, con una media di componenti per famiglia pari a 2,33, valore in linea con la media provinciale (2,33) e di poco superiore alla media della Comunità Alta Valsugana e Bersntol (2,19).

Dai dati aggiornati al 2010, si può riscontrare un trend demografico in costante crescita anche se l'ultimo quadriennio (2006 – 2010) ha fatto registrare una contrazione dell'andamento rispetto al periodo precedente. Complessivamente, tuttavia, gli anni recenti sono caratterizzati da un tasso di crescita della popolazione positivo, dovuto sia ai flussi migratori che interessano il territorio di Tenna che al saldo naturale.

Per interpretare l'andamento della popolazione nel tempo è opportuno tenere presente che la sua dinamica è la risultante di numerosi e complessi fenomeni naturali quali le nascite e le morti, e di fenomeni sociali legati alla mobilità della popolazione e indotti, se non da nuove opportunità professionali per quello che concerne l'immigrazione, dalla ricerca di nuove collocazioni residenziali rispetto alle originarie.

Restringendo l'analisi al periodo recente (2001 - 2010), caratterizzato da un costante incremento demografico, si evince un saldo naturale positivo di 68 residenti nonché la conferma di un trend di crescita costante.

Risulta inoltre positivo il saldo sociale, prossimo al 13,6 %, ottenuto per differenza tra il tasso d'immigrazione e il tasso di emigrazione.

Questo dato è positivamente influenzato dall'incremento di immigrati che stabiliscono a Tenna la propria residenza stabile, attirati dalla vivibilità e dalla vicinanza con i servizi principali.

(L'analisi degli indici di incremento naturale e migratorio della popolazione riveste particolare importanza per l'individuazione delle cause alla base dell'evoluzione demografica del territorio.)

Lo studio, svolto sulla base dell'analisi delle serie storiche dei dati demografici di fonte anagrafica, consente di individuare gli aspetti relativi alla dinamica della popolazione al fine di estrapolare il numero di abitanti ipotizzabili in un arco di tempo decennale, assunto come "periodo attendibile" per l'attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore. Tale operazione viene effettuata attraverso il calcolo del saldo naturale, che rappresenta la componente endogena della popolazione, e la stima di quello sociale, che rappresenta la componente esogena.

Saldo naturale (componente endogena)

Il saldo naturale rappresenta la variazione della popolazione dovuta al movimento naturale e si esprime come differenza tra nascite e decessi registrati nel periodo considerato. Sulla base di modelli di proiezione demografica è tecnicamente possibile definire la popolazione prevista per il decennio successivo.

Saldo sociale (componente esogena)

Il saldo sociale rappresenta la variazione della popolazione dovuta al movimento sociale legato a fattori esogeni quali la mobilità residenziale e turistica e le localizzazioni di nuovi insediamenti industriali, commerciali e di servizi. Il saldo sociale esistente è dato dalla differenza tra iscrizioni e cancellazioni registrate nel periodo considerato.

E' possibile determinare il saldo sociale previsto per il decennio successivo proprio sulla base di scenari di sviluppo prefigurati a livello comunale e sovracomunale, relativi alla realizzazione di aree industriali, attrezzature turistiche, servizi collettivi o altri fattori di attrazione per gli abitanti.

Saldo demografico totale

Rappresenta il numero degli abitanti aggiuntivi previsti per il decennio successivo ed è dato dalla somma algebrica del saldo naturale e del saldo sociale.

DATI RELATIVI A SALDO NATURALE, SALDO SOCIALE E SALDO DEMOGRAFICO, ANNO PER ANNO NELL'ULTIMO DECENTNIO

ANNO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO SOCIALE	SALDO DEMOGRAFICO TOTALE
2001	6	8	-2	36	13	+23	+21
2002	12	7	+5	44	18	+26	+31
2003	8	6	+2	34	25	+9	+11
2004	4	5	-1	51	26	+25	+24
2005	11	4	+7	32	26	+6	+13
2006	8	4	+4	60	26	+34	+38
2007	15	10	+5	40	38	+2	+7
2008	6	11	-5	39	44	-5	-10
2009	13	10	+3	44	37	+7	+10
2010	8	8	0	39	32	+7	+7

TASSO DI NATALITÀ, MORTALITÀ E MIGRAZIONE, ANNO PER ANNO NELL'ULTIMO DECENTNIO

ANNO	TASSO DI NATALITÀ	TASSO DI MORTALITÀ	TASSO ANNUO DI IMMIGRAZIONE	TASSO ANNUO DI EMIGRAZIONE	TASSO NETTO DI MIGRAZIONE
2001	8,30	10,58	42,15	15,22	26,86
2002	13,83	8,06	50,72	20,75	29,61

2003	0,00	6,75	38,27	28,14	10,08
2004	4,41	5,51	56,29	28,70	27,20
2005	11,89	4,32	34,61	28,13	6,49
2006	8,42	4,21	63,16	27,37	25,13
2007	15,42	10,28	41,13	39,07	2,05
2008	6,17	11,32	40,16	45,31	-5,14
2009	13,38	10,29	45,31	38,11	7,19
2010	8,16	8,16	38,82	32,70	7,12

ANZIANITA' DELLA POPOLAZIONE

ANNO	TOTALE PERSONE CON + DI 65 ANNI	INDICE DI VECCHIAIA (pop > 65 / pop. <14 * 1000)
2001		
2002	154	101,31
2003	157	104,66
2004	166	109,21
2005	167	113,60
2006	178	
2007	163	97,60
2008	164	101,21
2009	166	103,75
2010	162	108

L'indice di vecchiaia è un indicatore del grado di invecchiamento della popolazione e quindi della struttura per età della popolazione. E' un elemento dinamico che, assai più dell'età media, consente di mettere in evidenza il livello di invecchiamento di una popolazione. Si ottiene rapportando l'ammontare della popolazione anziana oltre i 65 anni alla popolazione di età inferiore a 15 anni.

Iv = POP > 65 anni / POP < 14 anni.

Nel caso di Tenna, come pure negli altri comuni limitrofi e in tutto il Trentino, si assiste in genere ad un costante incremento dell'indice di vecchiaia, che corrisponde ad una progressiva prevalenza di popolazione anziana rispetto alle nuove generazioni.

Il dato generale della P.A.T. (Iv = 126,82 dato al 2009) e dei Comuni limitrofi (Calceranica Iv = 128,61 – Levico Terme Iv = 116,22) ad eccezione di Caldonazzo (Iv = 95,56) rivela un indice di vecchiaia più sfavorevole di quello del Comune di Tenna che, (Iv = 108), con 108 unità di popolazione anziana per ogni 100 unità di popolazione giovane presenta una situazione non ottimale ma certamente migliore di altre realtà locali o trentine.

1.4 IL PATRIMONIO ABITATIVO

I dati degli ultimi censimenti mostrano che Tenna dispone di un parco abitazioni sufficiente a soddisfare le esigenze abitative dei residenti in termini assoluti.

Tuttavia, all'utilizzo completo del patrimonio abitativo si oppongono diverse ragioni, tra cui la proprietà, l'indisponibilità alla vendita, l'inopportunità economica ad un recupero abitativo ed altro ancora.

Un dato interessante, per un Comune ad alta attrattività turistica come Tenna, è rappresentato dallo sviluppo delle case per le ferie, ovvero le "seconde case".

L'insediamento sul territorio comunale di edifici non legati alla residenza stabile prese avvio soprattutto sul finire degli anni '60 e nel decennio successivo, legato ad un progressivo affermarsi del Comune quale centro con buona attrattività turistica. L'edificazione, in assenza di Piano Regolatore Generale, era governata dal P.U.P. e a quel periodo (anni '70 – '80) sono ascrivibili gli insediamenti di tipo residenziale/turistico situati prevalentemente nelle zone periferiche del centro abitato.

La struttura insediativa a volte è complessa e da luogo a veri e propri agglomerati, come nel caso della zona dell'Alberè (più risalente nel tempo) o della zona residenziale di Campolongo (successiva e governata dalle previsioni insediative contenute nel P.U.P. 1967). Altre volte si tratta di villette singole, come gli insediamenti prospicienti al lago di Caldronazzo, lungo la strada delle "rive".

Nel corso degli anni tuttavia, migliorata la dotazione di servizi e di infrastrutture che permettevano un agevole collegamento con la città capoluogo, i Comuni periferici come quello di Tenna sono diventati appetibili per stabilire la residenza stabile, tenuto conto anche di condizioni più vantaggiose per l'acquisto di edifici (meno costosi rispetto al capoluogo) e della miglior vivibilità rispetto a Trento.

Tutto ciò è desumibile dall'aumento di popolazione residente avvenuto nell'ultimo ventennio anche per l'effetto di un incremento legato all'immigrazione (da 723 ab. nel 1991 a 983 ab. nel 2010 – vedi tabelle precedenti).

Il numero delle seconde case passa da 79 nel 1992 a 102 nel 2000 rappresentando così, allo stato attuale, ca. 1/5 del totale delle abitazioni.

La situazione rimane tuttora invariata e nel 2009 viene confermato il numero suddetto.

Dal 2005, peraltro, il contingentamento di seconde case assegnato al comune è bloccato per effetto delle disposizioni della L.P. 16 (Legge Gilmozzi).

La variante assolve l'obbligo di verificare il dimensionamento residenziale imposto dalla legge provinciale, determina il contingente di alloggi da riservare a residenza per tempo libero e vacanze e stabilisce parametri e modalità per graduare nel tempo gli interventi secondo obiettivi e programmi dell'Amministrazione Comunale.

	Totale Abitaz.	Incremento abitazioni 1991-2001	Incremento famiglie 1991-2001	% abitaz non occupate	Abitazioni occupate da non residenti	Superficie media alloggi	% seconde case su abitazioni totali
Censim. 1991	556			45,7			
Censim. 2001	553	-3	60	34,9	5	96,2	18,4

SVILUPPO DELLE SECONDE CASE NEL COMUNE DI TENNA, 1986 – 2009

ANNO	SECONDE CASE	LETTI NELLE SECONDE CASE
1986	80	388
1987	80	388
1988	54	260
1989	54	260
1990	56	276
1991	76	376
1992	79	392
1993	79	392
1994	79	392
1995	79	392
1996	79	392
1997	79	392
1998	79	392
1999	79	392
2000	102	498
2001	102	498
2002	102	498
2003	102	498
2004	102	498
2005	102	498
2006	102	498
2007	102	498
2008	102	498
2009	102	498

2. Politiche insediative e dimensionamento del piano

2.1 CONSIDERAZIONE GENERALI

Dal raffronto dei dati, si evidenzia un andamento in costante crescita determinato da un saldo demografico totale (saldo naturale più saldo sociale) positivo, caratterizzato sia dai flussi migratori che interessano il territorio che dalle nascite. Il trend positivo permane anche se i dati degli ultimi quattro anni fanno registrare un rallentamento rispetto al periodo precedente.

Tali elementi inducono a controllare in termini dimensionali il fenomeno in atto, ed allo stesso tempo a prevedere idonee infrastrutture collegate alla domanda insediativa, tenendo ovviamente conto della presenza di una percentuale di patrimonio edilizio esistente nel centro storico che consente il soddisfacimento parziale dei bisogni con operazioni di recupero e costruzione di nuovi alloggi.

La popolazione residente al 31.12.2010 è 983 abitanti, con incremento medio dal 2001 in poi di ca. 15 unità/anno. Nell'ultimo quadriennio la crescita si è stabilizzata su valori inferiori rispetto al periodo precedente, contenuti entro 7 - 10 unità/anno ca. ad eccezione del 2008 che ha visto un inaspettato andamento negativo. Anche nell'anno in corso si presume tendenza analoga ai precedenti, con incremento che potrà assestarsi su un valore medio coerente con quello dell'ultimo quadriennio.

Il sistema degli obiettivi presuppone la conferma dei valori attuali del saldo naturale e del saldo sociale; assumendo come **valore di riferimento**, prudenzialmente, l'attesa nei prossimi anni di un tasso relativo al movimento migratorio pari almeno a quello positivo registrato nell'ultimo quadriennio. Dalla proiezione demografica complessiva si ottiene come esito combinato del saldo migratorio e di quello naturale:

- al 2020 **1083 abitanti** (+ 100 rispetto al 2010, pari al 11,01 % ca.)

Si è assunto pertanto un incremento medio per il prossimo decennio pari a 10 **unità/anno**, ipotizzando una popolazione residente di 1083 unità al 2020.

Per completezza dell'analisi, s'aggiunga che l'ipotesi demografica formulata può comportare, in base alla dinamica di formazione di nuovi nuclei familiari e riduzione del numero medio di componenti (pari a 2,33 unità al 31.12.2010) la formazione di: **43 nuovi nuclei** familiari al 31.12.2020, a cui corrisponde la necessità di nuovi alloggi residenziali.

Il numero di nuovi alloggi potrebbe essere suscettibile di un modesto incremento considerato che il numero di componenti medio delle famiglie tende gradualmente ad assottigliarsi (da 2,43 a 2,33 componenti medi per famiglia - 1991 e 2010) influendo sull'aumento del numero totale di alloggi.

Il passaggio dal valore che esprime la domanda primaria di abitazioni derivante dalla formazione di nuovi nuclei familiari a quello che viene definito **“capacità insediativa del PRG”** richiede le seguenti elaborazioni:

- la quantificazione del numero di abitazioni necessarie a soddisfare la **domanda abitativa** rappresentata anche da altre componenti di domanda (tipo le abitazioni temporanee);
- la stima della quantità di domanda da assegnare alle politiche di **recupero edilizio** ed alla riduzione del numero di abitazioni non utilizzate;
- la valutazione del **moltiplicatore** da assegnare al dato della domanda di nuove abitazioni, che dipende frequentemente dalle condizioni di fattibilità degli interventi e dalla maggiore o minore rigidità del mercato: non va trascurato, nel dimensionare tale coefficiente, l'esigenza del turnover del patrimonio edilizio esistente che deve comunque essere garantito in particolare per sostenere le ipotesi di trasformazioni edilizie più intense.

2.2 IL DIMENSIONAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA

La domanda abitativa

La domanda abitativa primaria al 2020, ossia nel prossimo decennio, è stata valutata in 43 nuovi alloggi, corrispondenti al presunto incremento dei nuclei familiari nello stesso arco temporale.

Il dimensionamento della capacità insediativa residenziale.

In rapporto alla domanda di abitazioni che si manifesterà nell'area comunale di Tenna si deve poter rendere disponibile una capacità insediativa di tipo residenziale, che tenga conto di numerosi aspetti tra i quali:

- a) *l'incertezza della proiezione demografica e di quella relativa al numero di nuclei familiari e dei componenti;*
- b) *la “complessità” di alcune delle operazioni di trasformazione urbanistica previste dal PRG;*
- c) *l'incertezza sulla destinazione della produzione in relazione a due fenomeni: il cambio di destinazione d'uso dalla residenza al terziario (o viceversa) ed il mancato turnover della quota del patrimonio edilizio che ogni anno dovrebbe essere sostituito o adeguato in quanto obsoleto;*
- d) *l'imprevedibilità sulle azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente presente all'interno del centro storico.*

Applicando coefficienti correttivi a ciascuno degli aspetti considerati, si ottiene per l'area di Tenna un valore del moltiplicatore pari a 1,5 per il prossimo decennio che porta a quantificare in circa **60 abitazioni** il dimensionamento residenziale futuro.

In dettaglio, la formula di calcolo può essere così espressa:

$$C = (C_0 \times K_1 + C_1 \times K_2) \times K_3$$

Dove

C è il fabbisogno insediativo globale previsto per il prossimo decennio;

C0 è il fabbisogno insediativo relativo al **soddisfacimento del bisogno abitativo primario** (formazione di nuovi nuclei familiari, eliminazione di situazioni di coabitazione e di alloggi impropri); tale valore è stato stimato in **43** alloggi nei 10 anni;

K1 è il coefficiente che tiene conto dell'incertezza delle proiezioni demografiche e del rapporto famiglie/abitazione. Considerata anche l'incidenza del fenomeno immigratorio, il coefficiente è stato assunto pari a 1,1 per il decennio;

C1 è la quota del patrimonio edilizio attuale che si prevede dovrà essere sostituita da nuovo patrimonio edilizio in quanto sottratta agli usi abitativi (anche per motivi turistici) o non adeguata funzionalmente. Tale fenomeno può essere quantificato nel 2% del patrimonio occupato. Poiché i dati relativi alle abitazioni risalgono all'ultimo censimento (2001) si è ritenuto di effettuare un calcolo sommario del dato considerato tenendo conto che:

- nel periodo 2002-2010 sono state rilasciate n. 17 concessioni edilizie per alloggi in edifici di nuova costruzione (pari a 54 nuovi alloggi);
- il numero totale di abitazioni (censimento 2001) è 553;
- la percentuale di abitazioni non occupate è 45,7% al censimento del 1991 e 34,9% al censimento 2001.

Per quanto riguarda il centro storico e le zone urbane consolidate, nel periodo dal 1992 al 2000 il recupero di alloggi assume valori significativi e ben superiori a quelli di nuova costruzione nelle zone esterne.

Dalla relazione illustrativa del piano regolatore vigente si assume che “...una parte rilevante del patrimonio realizzato è stata attinta dal recupero del centro storico con operazioni di risanamento e di recupero dei volumi preesistenti...”.

Ben 53 nuovi alloggi sono stati ottenuti con operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente (non solo centro storico, quindi), a fronte di 16 alloggi derivanti da nuovi interventi.

La situazione posteriore, relativa al decennio 2001 – 2011, è stato possibile assumerla soltanto per la parte relativa alla costruzione di nuovi alloggi, ma è ipotizzabile che la tendenza del recupero abbia subito un rallentamento mentre invece sono cresciuti in modo esponenziale gli alloggi di nuova costruzione. Ben 54 nuovi alloggi (2001-2010) a fronte dei 16 nuovi alloggi del periodo precedente (1992-2000). Contemporaneamente è cresciuta anche la popolazione residente, in buona parte per effetto di nuova immigrazione.

Si suppone peraltro che la tendenza sia destinata ad invertirsi, anche perché il patrimonio edilizio esistente è già stato recuperato in buona parte o almeno nelle situazioni più appetibili.

Come specificato in precedenza, tra l'altro, nel decennio dal 2001 al 2010 il numero di nuovi alloggi è più che triplicato rispetto al periodo precedente, passando da 16 a 54 nuovi alloggi.

Si assume perciò, ragionevolmente, che nel prossimo decennio (2010-2020) il numero di nuove abitazioni derivante da operazioni di recupero sia ipotizzabile in 10-15 alloggi.

Tuttavia, al fine di porsi nell'ipotesi peggiore ed ai fini relativi al presente calcolo del dimensionamento, si considera che il numero di nuovi alloggi realizzabili con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sia lo stesso del decennio 1991-2000, ossia 53 alloggi.

Con tutto ciò, si calcola:

1. numero di abitazioni al 2010 = 553 + num. alloggi in nuovi edifici (A) + num. alloggi derivanti da ristrutturazioni nel centro storico (B);
2. percentuale di abitazioni non occupate al 2010. Si conserva la percentuale dell'ultimo censimento (arrotondato - 35%), considerando da un lato che il fenomeno migratorio produrrà una crescente occupazione degli edifici, dall'altro che i nuovi edifici discendono da concessioni edilizie recenti, talvolta in corso di esecuzione e quindi con percentuale più elevata di non occupazione:
$$(553 + A + B) \times 0,35 = C$$

$$C \times 0,02 = C1 (5 alloggi).$$

K2 è il coefficiente che discende dalla valutazione dell'incertezza del tasso di sostituzione del patrimonio e di destinazione della produzione edilizia; per le ragioni sopra richiamate tale valore è stato stimato pari al 15% :1,15;

K3 è il coefficiente che definisce il margine di eccedenza delle previsioni urbanistiche globali, necessario per tenere conto delle condizioni di fattibilità degli interventi e della maggiore o minore rigidità del mercato; non va trascurata, nel dimensionare tale coefficiente, l'esigenza di considerare il turnover del patrimonio edilizio, che deve comunque essere garantito per l'adeguamento e la trasformazione urbanistica ed edilizia.

Assumendo quale presupposto essenziale, per evitare un eccessivo consumo di territorio, il controllo delle previsioni insediative che si intendono attuare nel periodo di validità del Piano Regolatore, il valore del coefficiente correttivo è determinato in 1,1 per il prossimo decennio.

Pertanto, nel decennio 2010-2020 il **fabbisogno insediativo globale** viene espresso in:

$$C = (43 \text{ abitazioni} \times 1,1 + 5 \text{ abitazioni} \times 1,15) \times 1,1 = \mathbf{60 \text{ nuove abitazioni.}}$$

2.3 DISTRIBUZIONE DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Per corrispondere al fabbisogno insediativo globale così definito, l'offerta si articola nel recupero dell'esistente e nella nuova espansione edilizia:

- incremento di abitazioni attraverso interventi finalizzati al recupero edilizio negli insediamenti storici, continuando nella politica attuata nell'ultimo decennio;
- completamento delle aree esistenti tramite l'utilizzo di lotti interclusi o aree inedificate presenti nelle zone residenziali di completamento o interventi di riqualificazione edilizia e ampliamento volumetrico degli edifici esistenti;
- nuove abitazioni entro ambiti di consolidamento ed espansione urbana;
- potenziale nuova volumetria reperibile grazie alla trasformazione dell'impianto urbano nelle zone residenziali di completamento.

2.4 INTERVENTI DI RECUPERO E RIUSO

Rispetto all'obiettivo della disponibilità di abitazioni che si dovrebbe realizzare attraverso il complesso delle politiche di sostegno al riuso ed alla trasformazione del patrimonio edilizio

esistente, si ipotizza un decremento rispetto al periodo 1992-2000, che ha visto una percentuale elevatissima di nuovi alloggi derivanti da interventi di recupero rispetto agli alloggi di nuova costruzione.

Pur in assenza di dati relativi agli interventi di recupero nel decennio successivo al 2000 (ovvero 2001-2010), che non è stato possibile reperire, si può ragionevolmente ipotizzare una flessione nel numero di nuovi alloggi realizzabili con interventi di recupero rispetto a quelli ricavabili in edifici di nuova costruzione.

Questo per varie ragioni. In primo luogo perché gli edifici nel centro storico sono in numero non limitato ma comunque finito, e i numerosi alloggi ricavati nel periodo precitato (1992-2000) fanno sì che buona parte degli edifici abbiano beneficiato di interventi di recupero.

Inoltre, i dati del decennio 2001-2010 relativi alle nuove costruzioni offrono il numero di 54 nuovi alloggi rispetto ai 16 del periodo passato. Ciò fa supporre che la tendenza si sia invertita e che le zone ed edifici più appetibili nel centro storico siano già stati oggetto d'intervento.

Con tutto ciò si assume che questa tendenza, più moderata nei numeri del recupero rispetto al nuovo, sia destinata a permanere e ad affermarsi ulteriormente, proseguendo in questo modo anche nel prossimo periodo.

Si può quindi ritenere di stimare ragionevolmente, per il periodo di valenza delle proiezioni di piano, in numero di 10-15 (ossia il 35% in media della domanda abitativa primaria) i nuovi alloggi che possono essere realizzati con interventi di recupero dell'esistente.

Tali potenzialità sono concentrate nel centro storico di Tenna e nelle aree residenziali consolidate, derivanti appunto dal recupero abitativo di manufatti esistenti in stato di degrado o parziale sottoutilizzo.

2.5 NUOVI INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI

La capacità insediativa relativa a nuovi interventi edilizi ed urbanistici è pari complessivamente a circa **l'85%** della domanda abitativa primaria per un totale di circa **50 nuovi alloggi** distribuiti interamente sulle aree destinate alla residenza presenti nel territorio comunale di Tenna. Tali dati potranno corrispondere alla disponibilità residua di edificato da realizzare e prevista dal PRG vigente in aree residenziali di completamento ed in ampliamenti volumetrici.

Sotto la voce **"nuovi interventi edilizi ed urbanistici"** sono ricompresi gli interventi di completamento, riqualificazione e trasformazione degli ambiti già consolidati (zone residenziali di completamento del PRG) che presentano le potenzialità per un ulteriore sviluppo, nonché gli insediamenti previsti nelle aree di nuova espansione:

- **Ambiti urbani consolidati** comprendono gli interventi diretti confermati dal PRG vigente (**zone di completamento**); complessivamente la capacità insediativa di tali ambiti viene stimata in circa **56 alloggi convenzionali** da collocarsi nel centro urbano e nelle aree marginali di Tenna. Qualche alloggio aggiuntivo potrebbe derivare da interventi di ampliamento e da qualche nuova costruzione nelle frazioni e masi sparsi, di cui però non si ritiene di dover tenere conto ai fini del dimensionamento generale. Nelle

zone residenziali “sature”, invece, gli ampliamenti di volume sono destinati esclusivamente al miglioramento funzionale degli alloggi esistenti, per cui non è previsto l’insediamento di nuovi alloggi oltre a quelli attuali.

- **Ambiti per i nuovi insediamenti** – gli ambiti per i nuovi insediamenti comprendono perimetri definiti di nuovo insediamento che saranno disciplinati da piani attuativi, entro i quali sarà possibile procedere ad interventi di varia natura con approcci di tipo perequativo, in cui il privato che intende edificare dovrà cedere all’Amministrazione una quota delle aree all’interno del perimetro del piano attuativo per la realizzazione d’infrastrutture di pubblico interesse. Secondo il PRG vigente le nuove previsioni sono individuate essenzialmente in prossimità di zone ove si auspicano miglioramenti della qualità urbana e dei servizi. Nelle nuove aree si prevede una capacità insediativa pari a circa **14** nuovi alloggi.

Il volume medio dell’alloggio, al fine di effettuare il dimensionamento in quantità di nuove abitazioni, è stato desunto dalle concessioni edilizie rilasciate nell’ultimo decennio. Nella maggior parte dei casi si tratta di interventi ricadenti in aree soggette a lottizzazione e relativi ad unità edilizie plurifamiliari, che tendono quindi ad ottimizzare maggiormente gli indici disponibili e gli spazi di servizio rispetto al proprietario privato singolo.

Lo sfruttamento degli indici di fabbricabilità sarà quindi in genere superiore rispetto a quello delle aree residenziali di completamento, mentre la superficie utile degli alloggi sarà generalmente inferiore rispetto a quella della casa singola unifamiliare costruita sul lotto di proprietà.

CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE DAL 2002 AL 2010 RELATIVE ALLA COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI

N. conc.	Sup. lotto mq	I.f. mc/m q	Volume realizzato mc	Volume non utilizzato mc	Volume alloggi mc	Volume spazi accessori mc	Altezza ml	Tipologia alloggio
1487/02	1085,00	0,88	667,30	287,50	537,45	513,00	7,90	Unif.
1514/02	509,27	1,50	763,57	0,33	329,00	434,57	7,50	Unif.
1523/02	1071,88	1,50	1557,80	50,02	1538,86	1527,00	7,99	Plurif. 6 ua
1533/02	1005,00	1,50	1464,84	42,66	1462,00	582,36	6,26	Plurif. 6 ua
1546/02	650,00	1,50	597,054	377,95	596,00	280,00	6,45	Unif.
1574/03	1026,00	1,50	1538,46	0,54	1538,00	1424,00	7,44	Plurif. 5 ua
1640/04	933,00	1,50	1328,487	71,01	1264,69	705,00	7,00	Plurif. 6 ua
1641/04	1655,00	1,50	2476,90	5,60	2476,90	1332,00	8,00	Plurif. 8 ua
1710/04	655,00	1,50	598,20	384,30	598,00	506,00	6,95	Unif.
1721/05	790,00	1,75	675,60	706,90	670,00	297,00	6,40	Plurif. 2 ua
1731/05	950,00	1,36	948,60	343,40	851,00	521,00	8,00	Plurif. 2 ua
1734/06	1069,00	1,25	1300,78	35,47	1215,00	957,00	6,17	Plurif. 5 ua
1758/07	860,00	1,50	1231,00	59,00	1190,00	457,00	7,30	Plurif. 3 ua
1767/08	677,72	1,50	1010,028	6,55	1010,00	786,00	5,85	Plurif. 2 ua
1768/08	490,00	1,75	843,72	13,78	740,00	418,00	6,20	Plurif. 2 ua
105/09	659,00	1,50	494,68	493,82	451,88	392,56	7,50	Unif.
11/10	865,03	1,75	1397,20	116,60	902,27	401,44	7,50	Plurif. 2 ua
TOTALE					17371,05	11533,93		54 ua

Volume medio alloggio = **mc. 321,69**;

Volume medio spazi accessori = **mc. 213,59**;

Va evidenziato che il dato relativo al volume medio dell'alloggio e degli spazi accessori delle nuove costruzioni è condizionato dal fatto che nel periodo dal 2002 al 2010 sono stati realizzati diversi edifici plurifamiliari, con un'incidenza del tutto eccezionale per il contesto di Tenna (ben 7 su 17 interventi), caratterizzato prevalentemente da nuove casette di tipo mono o bifamiliare. Le dimensioni degli alloggi in edifici plurifamiliari, specialmente se interni a piani attuativi, sono mediamente inferiori a quelle degli alloggi realizzati nei singoli lotti interni alle zone residenziali di completamento e con tipologia mono/bi familiare. Dall'analisi dei dati della tabella distinti per tipologia di fabbricato risulta infatti:

- a) edifici unifamiliari: volume medio alloggio = mc. 502,47;
 volume medio accessori = mc. 425,23;
 volume complessivo dell'alloggio = **mc. 927,70**;
- b) edifici bifamiliari: volume medio alloggio = mc. 417,33;
 volume medio accessori = mc. 242,34;
 volume complessivo dell'alloggio = **mc. 659,67**;
- c) edifici plurifamiliari: volume medio alloggio = mc. 273,99;
 volume medio accessori = mc. 179,09;
 volume complessivo dell'alloggio = **mc. 453,08**;

Si verifica perciò una differenza sostanziale di volume fra la tipologia edilizia dell'edificio plurifamiliare (più consueta nei centri abitati urbani ad alta densità abitativa – Pergine, Trento, Rovereto, etc.) e la tipologia edilizia dell'edificio mono – bifamiliare (più frequente nei centri rurali periferici). La volumetria complessiva dell'alloggio calcolata come media delle tre tipologie di fabbricato analizzate risulta pari a mc. 680,15.

Per contro, i parametri provinciali di cui alla Del. G.P. 1281/2006 per la determinazione del volume dell'alloggio medio destinato a residenza ordinaria prevedono indistintamente uno standard di mc. 120 a persona ed un coefficiente per servizi e accessori all'abitazione di 1,5 elevabile fino a 2,5. Considerate le caratteristiche del territorio di Tenna, meglio descritte in precedenza, con prevalenza di fabbricati di piccole dimensioni ed ampie superfici di verde pertinenziale, il coefficiente relativo agli spazi accessori viene portato a 2 anziché 1,5. Con questi parametri si ottiene:

- 120 mc. x 2,30 (componenti medi per famiglia) = mc. 276;
- 276 mc. x 2 (coefficiente per servizi e accessori) = **mc. 552**.

Comparando i dati desunti dalle concessioni edilizie rilasciate nel periodo 2002-2010 con i parametri provinciali emergono principalmente due aspetti:

- la volumetria dell'alloggio (al netto degli spazi accessori) delle palazzine plurifamiliari di Tenna coincide con la volumetria standard prevista dalla Del. G.P. 1281/2006 (mc. 273,99-

276);

- la volumetria media complessiva degli alloggi (compresi gli spazi accessori) concessionati nel periodo analizzato, arrotondata in eccesso (mc. 321,69~330 + 213,59~220) coincide con la volumetria standard prevista dalla delibera provinciale (mc. 552).

Con tutto ciò, nonostante la tipologia di costruzione più consueta nel comune di Tenna possa essere considerata quella mono-bi familiare (con volume degli alloggi di 600/900 mc.), per la definizione del dimensionamento residenziale si adottano i seguenti valori medi arrotondati, che rispettano maggiormente i criteri di calcolo indicati dalla Provincia:

Volume alloggio = **mc. 330**;

Volume accessori (Ve) = **mc. 220**;

Dall'analisi delle concessioni edilizie rilasciate si rileva inoltre che la maggior parte dei volumi accessori viene realizzato in interrato. Dei mc.11533,93 (Ve) concessionati come spazi accessori, solo mc. 1429,68 risultano fuori terra, per un volume medio per alloggio di mc. 26,48 (Vft), arrotondato a mc. 30.

Il **volume complessivo dell'alloggio** risulta quindi di **mc. 550** (Ve – volume edilizio) di cui **360** rilevanti ai fini dell'indice urbanistico (Vft – volume fuori terra).

Conseguentemente il **fabbisogno insediativo globale** espresso in termini volumetrici, corrispondente alle 60 nuove abitazioni precedentemente determinate, è **pari a mc. 33.000** (550 x 60).

3. Il dimensionamento residenziale del piano

In termini generali il calcolo della capacità insediativa del PRG, e quindi il dimensionamento delle aree residenziali intende soddisfare i criteri stabiliti dal P.U.P. (Piano Urbanistico Provinciale).

Il computo determina le volumetrie realizzabili all'interno delle zone residenziali deducendo, tramite l'applicazione di una serie di parametri, il numero degli alloggi previsti in relazione alle proiezioni demografiche e alle dinamiche dei nuclei familiari in un arco decennale, che si assume in genere quale periodo di riferimento per l'attuazione degli obiettivi delineati nel Piano regolatore.

La metodologia di calcolo contempla essenzialmente le aree residenziali di completamento e di nuova espansione tralasciando le previsioni per interventi nelle zone satute e assumendo invece che una percentuale del nuovo fabbisogno abitativo possa essere soddisfatta con il recupero di alloggi all'interno del centro storico.

Per quanto riguarda le zone residenziali di completamento, considerate le dinamiche in atto nel territorio comunale, si considera solo in parte la possibilità di utilizzo delle superfici esistenti, per una serie di circostanze che possono essere così sintetizzate:

- presenza di lotti interclusi;
- frazionamento delle proprietà;
- reale indisponibilità alla vendita;
- presenza di una parte di superficie lasciata inedificata per la realizzazione di giardini e spazi aperti solitamente di pertinenza.

Tale riduzione, relativa allo scarto tra disponibilità reale e disponibilità teorica, si assume nella misura del 30 % ($\alpha_1 = 0,70$).

Oltre al sottoutilizzo delle aree residenziali di completamento, un'ulteriore riduzione dei volumi effettivamente realizzabili è attribuibile a fattori contingenti di tipo economico e normativo (qualora il rispetto delle norme edilizie rendano di fatto impossibile il completo utilizzo dell'indice di fabbricabilità), per i quali si assume un'ulteriore riduzione dell'indice di fabbricabilità teorico pari al 25% ($\alpha_2 = 0,75$).

Occorre inoltre considerare che non tutto il volume costruito in un'area residenziale è destinato alla residenza, a causa di utilizzi talvolta diversi (attività commerciali, attività di servizio e studi professionali), nonché per una fisiologica situazione di non piena occupazione delle abitazioni. Si assume, per tutto ciò, un coefficiente di riduzione del 15% ($\alpha_3 = 85\%$).

I criteri per il dimensionamento della residenza si fondano dunque sui dati desunti dalla situazione demografica e sugli scenari del prossimo decennio.

Le zone residenziali di completamento previste dal PRG in vigore sono state generalmente confermate; esse si differenziano sostanzialmente per le caratteristiche della densità urbana, in riferimento agli indici di edificabilità previsti dal piano precedente che vengono confermati. In

tali aree lo studio sulla capacità insediativa del PRG **individua ed evidenzia** i lotti residui destinati a completare il disegno urbano previsto dal precedente strumento urbanistico. La potenzialità reale in termini edificatori espressa con volumi residenziali realmente fabbricabili sarà desunta da una operazione matematica.

Nelle tabelle che seguono è riportato il dimensionamento proposto dalla nuova “Variante urbanistica 2012” del PRG di Tenna che suddivide le zone residenziali in: zone di completamento, sature e di nuova espansione.

TAB 1 - zone residenziali “di completamento”

N° zona	PRG in vigore-sup. mq	Zona	Indice mc/mq	Volume previsto	% riduzione **	Volume teorico
1	5253,54	C	1,5	7880,31	0,90	7092,27
1a	8153,03	C	1,5	12202,55	0,90	10982,29
13	3952,27	C	1,75	6916,47	0,90	6224,83
14	1261,02	C	1,75	2206,79	0,90	1986,11
15	2424,87	C	1,75	4243,52	0,90	3819,17
16	801,88	C	1,75	1403,29	0,90	1262,96
17	2729,60	C	1,75	4776,8	0,90	4299,12
18	318,70	C	1,75	557,73	0,90	501,95
19	1130,41	C	1,75	1978,22	0,90	1780,40
20	4327,72	C	1,75	7573,51	0,90	6816,16
21	4773,88	C	1,5	7160,82	0,90	6444,74
22	5760,74	C	1,5	8641,11	0,90	7777,00
23	6879,30	C	1,5	10318,95	0,90	9287,06
24	8216,43	C	1,5	12324,65	0,90	11092,18
25	16820,35	C	1,5	25230	0,90	22707,00
26	2894,40	C	1,5	4341,6	0,90	3907,44
28	712,42	C	1,5	1068,63	0,90	961,77
29	4014,21	C	1,5	6021,35	0,90	5419,18
30	5018,48	C	1,5	527,72	0,90	6774,95
31	6599,90	C	1,5	9899,85	0,90	8909,87
32	21725,17	C	1,5	32587,76	0,90	29328,98
33	25140,29	C	1,5	37710,44	0,90	33939,39
34	9998,35	C	1,5	14997,53	0,90	13497,77
35	3253,09	C	1,5	4879,64	0,90	4391,67
36	9274,18	C	1,5	13911,27	0,90	12520,14
Totale		161434,23		239360,51		215424,46

** rappresenta il dato relativo all’incertezza del fenomeno di trasformazione urbanistica

Il tabulato evidenzia la dimensione delle zone residenziali di completamento esistenti nell’abitato di Tenna. Molte sono già state sature, ma alcune di esse possono accogliere nuove volumetrie, contabilizzate nelle tabelle seguenti.

Nella successiva tabella 4 saranno computati i lotti residenziali di completamento liberi o interclusi sui quali sarà possibile effettuare un dimensionamento effettivo delle nuove

volumetrie. I numeri trovano puntuale riferimento nella cartografia relativa alle aree insediativa, riportata in scala a vista nel seguito del presente elaborato.

TAB 2 - zone residenziali “saturno”

N° zona	PRG in vigore-sup. mq.	Zona	Indice mc/mq	Volume previsto mc.	% riduzione	Volume Teorico mc.
2	3354,95	S	-	-	-	-
3	824,09	S	-	-	-	-
4	2176,19	S	-	-	-	-
5	2463,83	S	-	-	-	-
6	801,65	S	-	-	-	-
7	2326,94	S	-	-	-	-
8	1017,26	S	-	-	-	-
9	3522,02	S	-	-	-	-
10	6694,58	S	-	-	-	-
11	2229,64	S	-	-	-	-
12	233,18	S	-	-	-	-
Totale	25644,33		-	-	-	-

Le zone residenziali saturate individuate dal P.R.G. nel centro abitato di Tenna sono aree già edificate, nelle quali le norme del piano ammettono soltanto la sistemazione dell'esistente ed eventuali modesti incrementi di volumetria volti a migliorare la funzionalità dei manufatti. Tali aree, seppur computate ai fini del dimensionamento residenziale potenziale, non concorreranno al calcolo delle volumetrie disponibili poiché già totalmente edificate.

TAB. 3 - zone residenziali “di nuova espansione”

N° zona	PRG in vigore-sup. mq	Zona	Indice mc/mq	Volume previsto	%riduzione **	Volume teorico mc
7bis	842,74	E	1,00	4978,00	1,0	4978,00
8bis	1471,79	E	1,00	vedi sopra	vedi sopra	vedi sopra
27	9717,42	E	0,70	14342,50	1,0	14342,50
30bis	1582,83	E	1,25	2066,25	1,0	2066,25
37	1528,93	E	1,75	2675,63	1,0	2675,63
Totale	15143,71			24062,38		24062,38

Sono le aree di nuova formazione, generalmente prive di edificazione e soggette a Piano Attuativo al fine di riordinare l'assetto fondiario, razionalizzare le infrastrutture necessarie e prevedere le opere di urbanizzazione secondaria necessarie per la vita del quartiere.

Tali zone sono completamente disponibili all'edificazione, in alcuni ambiti con il sistema di tipo perequativo delineato nel piano regolatore. Perciò il calcolo dei volumi sarà riferito all'intera zona di espansione compresa entro il perimetro del Piano Attuativo.

TAB. 4 - zone residenziali di completamento
“lotti liberi o potenzialmente edificabili”

N° zona	Sf – mq	Zona	α1	Indice	α2	α3	Volume teorico mc.
1-1a	8588,67	C	0,70	1,5	0,75	0,85	5749,04
13	605,44	C	0,70	1,75	0,75	0,85	472,81
15	2424,87	C	0,70	1,75	0,75	0,85	1893,67
17	768,60	C	0,70	1,75	0,75	0,85	600,23
20	1527,10	C	0,70	1,75	0,75	0,85	1192,57
21	553,61	C	0,70	1,5	0,75	0,85	370,57
22	2104,54	C	0,70	1,5	0,75	0,85	1408,73
23	3355,54	C	0,70	1,5	0,75	0,85	2246,11
24	522,52	C	0,70	1,5	0,75	0,85	349,76
25	6662,33	C	0,70	1,5	0,75	0,85	4459,60
26	384,55	C	0,70	1,5	0,75	0,85	257,41
29	1033,85	C	0,70	1,5	0,75	0,85	692,03
31	2382,22	C	0,70	1,5	0,75	0,85	1594,60
32	9041,32	C	0,70	1,5	0,75	0,85	6052,03
33	10967,59	C	0,70	1,5	0,75	0,85	7341,43
34	2941,64	C	0,70	1,5	0,75	0,85	1969,06
36	3299,54	C	0,70	1,5	0,75	0,85	2208,63
Totale	57163,93						38858,28
Numero alloggi = volume totale/volume alloggio medio = 38858,28 / 360 = ~ 108 alloggi							

TAB. 5 - zone residenziali di nuova espansione
“lotti liberi o potenzialmente edificabili”

N° zona	Sf	Zona	α1	Indice	α2	α3	Volume teorico
7bis	842,74	E	-	1,00	-	-	4978,00
8bis	1471,79	E	-	1,00	-	-	vedi sopra
30bis	1582,83	E	-	1,25	-	-	2066,25
37	1528,93	E	-	1,75	-	-	2675,63
Totale	5426,29						9719,88
Numero alloggi = volume totale/volume alloggio medio = 9719,88 / 360 = ~ 27 alloggi							

Sulla base dei coefficienti di riduzione α1, α2, α3, sono state definite le potenzialità edificatorie espresse in termini di volumi effettivamente realizzabili nelle zone residenziali di completamento e di espansione, nei lotti liberi e nei lotti dotati ancora di possibilità edificatoria secondo la seguente espressione:

$$V = (S\alpha_1 \times I\alpha_2) \times \alpha_3$$

In conclusione, calcolando che la previsione demografica al 2020 ipotizza un incremento di 100 abitanti (rispetto al 2010) a cui corrisponde un fabbisogno abitativo (stimato in relazione al

numero medio di componenti della famiglia, con l'aggiunta di parametri correttivi per tener conto delle dinamiche di mercato locali) di **60 nuovi alloggi**, si evince che l'attuale capacità insediativa del piano regolatore può soddisfare abbondantemente la domanda futura nell'arco decennale considerato.

Nelle aree residenziali di completamento e di nuova espansione si è stimata una capacità insediativa di ca. **135** nuovi alloggi, a cui si aggiungono quelli recuperabili con interventi di recupero dell'esistente (**15** alloggi max), per un totale di ca. **150 nuovi alloggi, corrispondenti ad un volume (Ve) di mc. 82.500** (150 x 550).

Il dato appare sovradimensionato rispetto alle previsioni demografiche. Va tenuto conto tuttavia che nelle proiezioni si ipotizza continuità con il trend demografico dell'ultimo quadriennio, un po' inferiore rispetto ai picchi che hanno contraddistinto il periodo precedente.

Inoltre, l'ipotesi relativa alla percentuale di alloggi recuperabili con interventi sul patrimonio edilizio esistente si avvale dei dati che comprendono il periodo temporale 1992-2000, in cui vi è stato un picco significativo di tali operazioni edilizie.

Infine va considerato che i volumi delle nuove costruzioni con tipologia mono-bi familiare, la più ricorrente nel Comune (salvo nel periodo monitorato), sono maggiori di quelli utilizzati nel calcolo; ipotizzando volumetrie corrispondenti a tali tipologie per i futuri edifici i dati del fabbisogno e della capacità insediativa di Piano sarebbero pressoché coincidenti.

TAB. 6 - nuovi alloggi realizzabili nelle aree residenziali o con il recupero abitativo in edifici esistenti

Metodologia di realizzazione dei nuovi alloggi	numero	volume
1) nei lotti ancora liberi delle zone residenziali di completamento	108	59.400
2) nelle aree residenziali di nuova espansione	27	14.850
3) mediante interventi di recupero dell'esistente	15	8.250
Totale numero/volume alloggi	150	82.500

Nota: fonte dei dati sono il Servizio statistica della Provincia, l'Ufficio anagrafe del Comune e l'Ufficio tecnico. I dati relativi alle superfici e indici di fabbricabilità sono riferiti al P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1681 dd. 18.08.2006.

Il dato ottenuto dal dimensionamento residenziale è stato comparato con quelli forniti dalla Provincia, sia con la deliberazione n. 1281/2006 (in cui venivano proposti i criteri di base per procedere al dimensionamento residenziale) sia con il software IET (Interfaccia Economico Territoriale) di analisi territoriale e supporto alla pianificazione urbanistica.

Nel primo caso (del G.P. n. 1281/2006), uno degli elementi da considerare per il Comune di Tenna è l'equilibrio territoriale, ovvero un dato che non esprime volumetrie o numero di abitanti da insediare ma bensì l'ottimale rapporto fra territorio libero e superficie costruita che, nella situazione dei comuni trentini, è stato valutato nella percentuale tra il 20 e il 30% di territorio costruito rispetto al territorio libero da insediamenti.

La superficie limitata del comune di Tenna richiede particolare attenzione all'utilizzo del territorio. Il rapporto fra superficie costruita e superficie libera, secondo i dati forniti dalla Provincia, nel 2005 era del 27% ossia già prossima alla soglia di equilibrio identificata nel 30%. Riguardo al rapporto territorio costruito/suolo libero, si evidenzia che il Piano Regolatore vigente tende essenzialmente a razionalizzare l'esistente e intacca nuovi suoli soltanto per soddisfare le esigenze primarie di abitazione. Il recupero dell'esistente potrà anche in futuro costituire obiettivo prioritario nelle politiche insediative comunali.

La variante attuale, redatta per adeguare il Piano Regolatore alla L.P. 16/2005, conferma le previsioni in vigore e non individua (ad esclusione di un caso) nuovi insediamenti residenziali.

Nel secondo caso, il software di analisi territoriale IET (Interfaccia Economico Territoriale) predisposto dalla Provincia (in collaborazione con la fondazione Bruno Kessler – FBK) per supportare Comunità di Valle e Comuni nella redazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, offre le seguenti proiezioni al 2020:

- n. di abitanti – 1161;
- n. di famiglie – 494.

I dati confermano sostanziale equilibrio con il dimensionamento effettuato per l'adeguamento del P.R.G. comunale alla legge 16/2005 (legge Gilmozzi). La previsione al 2020 effettuata da IET è 494 nuclei familiari, con incremento di 72 nuovi nuclei rispetto al dato 2010.

Risulta con ciò un leggero sovrardimensionamento delle previsioni insediative per il decennio 2010-2020 (85 nuovi alloggi rispetto a 72 nuovi nuclei familiari previsti), tuttavia accettabile, per le ragioni espresse in precedenza.

4. La legge provinciale 16/2005 – Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica

La legge urbanistica provinciale, per favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico - ambientali del territorio provinciale e la sua identità insediativa, contenendo il suo consumo nei limiti delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione stabilmente insediata, disciplina (art. 57 L.P. 1/2008) le modalità per assentire la realizzazione di alloggi destinati a residenza, in modo tale da privilegiare il soddisfacimento delle esigenze abitative per alloggi destinati a residenza ordinaria rispetto a quelle di alloggi per tempo libero e vacanze.

Con deliberazione della Giunta provinciale (n. 3015 dd. 30.12.2005) sono stati approvati i criteri per individuare i Comuni nei quali la presenza di alloggi per il tempo libero e vacanze è da ritenersi “rilevante”, ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione.

Per individuare gli indicatori utili al selezionamento dei Comuni è stato adottato un procedimento che tiene conto di tre aspetti fondamentali ossia:

- caratteristiche del territorio, paesaggio, ambiente;
- consistenza della struttura edilizia ed urbanistica esistente;
- peso della componente turistica.

Con la medesima deliberazione la Giunta provinciale, selezionati i Comuni (tra cui Tenna) con l'applicazione dei criteri succitati, stabilisce il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria tenuto conto, in particolare, della consistenza della popolazione residente, delle diverse destinazioni d'uso degli alloggi residenziali esistenti, della ricettività turistica, delle presenze turistiche e delle tendenze dello sviluppo residenziale comunale, con particolare riferimento alla domanda di nuovi alloggi da destinare ad abitazione principale.

Per il Comune di Tenna viene stabilita una percentuale massima del 30%, rispetto al dimensionamento della residenza effettuato dal Piano Regolatore Generale.

Pertanto (per i fini di cui all'art. 57 della L.P. 1/2008) considerato il dimensionamento della residenza per il decennio 2010 – 2020 che esprime il fabbisogno abitativo in numero di 60 nuovi alloggi per un **volume complessivo di mc. 33.000**, il contingente massimo di alloggi per tempo libero e vacanze sarà:

mc. 33.000/ 100 x 30 = mc. 9.900 da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

Le modalità di utilizzo del contingente saranno decise o graduate dal Comune secondo le proprie necessità. Il Comune di Tenna, peraltro, ha affidato uno studio finalizzato ad individuare

le principali direttive e settori di sviluppo del territorio comunale almeno per il prossimo decennio. Pertanto, in questa fase ha optato per il “congelamento” di tutto il contingente di alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze, riservandosi di attivare tale contingente in futuro, anche in relazione agli esiti del progetto di sviluppo ed alla conseguente programmazione territoriale che quest’ultimo potrà determinare. **L'utilizzo del contingente “congelato” e la definizione di eventuali ulteriori parametri (es. dimensione massima o minima degli alloggi, localizzazione del contingente, utilizzo integrale o parziale del medesimo, assoggettabilità a piano attuativo, etc.) saranno disciplinati con successiva variante del PRG,** come specificato nell’art. 95, comma 3 delle Norme di attuazione.

Tutto ciò sarà meglio esplicitato negli elaborati che costituiscono parte integrante della variante.