



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE di CANAL SAN BOVO

VARIANTE al P.R.G.

ANNO 2024

- adozione preliminare -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Vittorio Cerqueni
Architetto e Urbanista
Via Roma 7/a - 3804 Primiero S.M. di C. (Tn)
tel. 0439-763974
e-mail arch.cerqueni@libero.it
pec. Vittorio.cerqueni@archiworldpec.it
C.F. CRQVTR56T10L329A- P.IVA 01353990227



Indice generale

1) PREMESSE.....	2
2) QUADRO SINOTTICO DEGLI INTERVENTI.....	5
3) CARTOGRAFIA DEL P.R.G.....	8
4) P.E.M.- PIANO BAITE.....	8
5) PGIS - PIANO GENERALE degli INSEDIAMENTI STORICI.....	9
6) VARIANTI PUNTUALI.....	10
6.1 LISTA DELLE MODIFICHE e SCHEDE DELLE VARIANTI da n.01 a n.91.....	10
7) CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO e COMPENSAZIONI.....	108
8) NORME DI ATTUAZIONE.....	112
9) COERENZA CON INDIRIZZI E STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA (P.T.C. – P.U.P.).....	115
10) VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO.....	115
11) AREE AD USO CIVICO.....	115
12) ALLEGATI.....	116
12.1 - URBANIZZAZIONE.....	116
12.2 - CONSUMO DEL SUOLO.....	118
12.3 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO COMUNALE.....	119
12.4 -CALCOLO FABBISOGNO ABITATIVO.....	122
12.5 - STANDARD URBANISTICI.....	123

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1) PREMESSE

La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Canal San Bovo modifica e/o sostituisce le previsioni dello strumento urbanistico precedente (Piano Regolatore Generale) laddove indicato in Cartografia e nelle Norme di Attuazione.

La struttura e l'impianto complessivo del PRG vigente viene sostanzialmente mantenuto, e la Variante opera prevalentemente su aspetti manutentivi e di aggiornamento, nonché di assestamento laddove introduce varianti puntuali.

Elemento basilare della Variante Generale è mantenere ed incentivare il vivere nel Comune di Canal San Bovo, comune di 1477 abitanti (01.01.2023 Istat) e con superficie di 125,68 kmq pari ad una densità di 11,75 ab/kmq. posto ad una altitudine di 757 m s.l.m. (min.457 max 2754) e con numerose frazioni.

La Variante viene redatta in conformità alle specificazioni tecniche per l'uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio provinciale e le modifiche apportate intendono dare risposta a richieste dettate da esigenze emerse a livello locale.

La Variante è stata affrontata previa:

ANALISI-VALUTAZIONI-PROPOSTE

Valutazione della situazione della pianificazione urbanistica comunale

- Formazione dei nuclei : nuclei storici, centri urbanizzati, nuclei in aree inidonee, nuclei spontanei, ecc.
- Formazione di aree specifiche di settore (produttive, agricole zootecniche, ecc.)
- Situazione aree a bosco, a pascolo, ecc.
- Infrastrutture e servizi
- Poli attrattivi (area artigianale, polo scolastico, ecc.)

Analisi

- Analisi generale dello stato attuale, con individuazione degli elementi di pregio, di criticità o di degrado.

Attuali Strumenti di pianificazione urbanistica

- PUP (Piano Urbanistico Provinciale) e subordinati, con normativa di settore (carta sintesi della pericolosità, aree tutelate, Natura 2000, Beni architettonici e paesaggistici, ecc)
- PTC (Piano stralcio commercio – Piano stralcio aree artigianali, ecc.)
- PRG
- PGIS (Piano Generale Insediamenti storici)
- Piani Attuativi
- PEM (Piano Baite) ecc.;
- NDA (Norme di Attuazione);

Proposte, segnalazioni, esigenze

- Valutazione delle proposte private depositate tramite avviso pubblico presso l'Amm.ne Comunale.
- Recepimento delle proposte in base alle esigenze emerse da parte della pubblica Amm.ne

OBIETTIVI DELLA AMM.NE

- minimo consumo di suolo
- miglioramento dell'accessibilità sul territorio, in funzione della mobilità interna, esterna e della attrattività dei luoghi
- rigenerazione urbana e programmi urbanistici sostenibili
- miglioramento esteso della qualità urbana
- riuso del Centro Storico
- riuso degli immobili esistenti e degli spazi urbani sottoutilizzati
- tutela del territorio a destinazione agricola
- adeguamento infrastrutturale e politica dei servizi (mobilità veicolare e pedonale, servizi pubblici, ecc.)
- attrattiva turistica mirata
- individuazione di altri potenziali poli attrattivi

PROCESSO DI ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI - PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- modifica/integrazione Norme di Attuazione
- modifica cartografica P.R.G. e subordinati (P.A.- PGIS ecc.)
- modifica delle schede degli edifici del Centro Storico(fase da attuare separatamente tramite aggiornamento totale delle schede)
- conferma, modifica e/o integrazione R.E.C.
- politica di incentivi atti all'uso e/o riuso di determinate aree e di determinate attività.

Gli elementi principali di Variante sono costituiti dalla **Relazione**, dove viene elencata la filosofia di piano e le analisi settoriali, dalla **Rendicontazione Urbanistica**, con la valutazione e verifica della coerenza con gli indirizzi e le strategie illustrati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati. (PTC Piano Territoriale della Comunità - PUP Piano Urbanistico Provinciale), dalla **Valutazione preventiva del rischio idrogeologico** generato dalle varianti urbanistiche, dalla **Cartografia di PRG** contenente le Variazioni apportate, dalle modifiche al **PEM -Piano baite**, con modifiche planimetriche, e di schede in essere, con nuova schedatura di baite ora non presenti nel "Piano Baite"e/o eliminazione di schede, nonché dalle **Norme di Attuazione**, con modifiche e/o integrazioni all'impianto in essere; inoltre tutto l'impianto del **Piano Generale degli Insediamenti Storici -P.G.I.S.** è viene modificato ed aggiornato con nuove planimetrie e schedatura di tutti gli edifici (n.1146) compresi nuclei ed edifici isolati del centro storico.

La Variante opera all'interno degli agglomerati urbani caratterizzati dalla dimensione sparsa sul territorio comunale, consapevole del ruolo e del peso più o meno aggregazionale dei rispettivi piccoli centri, senza modificarne significativamente l'articolazione del tessuto urbano ma prevedendo ed incentivando un migliore utilizzo anche attraverso il riuso dell'esistente, e nei centro storici e per le baite, preservandone i caratteri tipologici, formali e funzionali, attuando forme di difesa ma anche di corretto mantenimento delle storiche presenze edilizie nel paesaggio. Vengono previste modifiche e/o cambi di destinazione d'uso come per esempio da area residenziale o area produttiva ad area agricola laddove la potenzialità d'uso prevista dal PRG esistente è venuta meno ed in tal modo restituendo le aree al loro reale utilizzo e preservando il paesaggio; oppure da area produttiva ad area multifunzionale, ritenendo che essendo venuto meno, o non utilizzato, l'uso dell'area produttiva, la possibilità di un uso multifunzionale consenta sicuramente maggiore duttilità di utilizzo dell'area stessa, potendo spaziare su molti "campi economici" ed in tal modo creando economia diretta ed indotti. La Variante prevede inoltre alcune correzioni di tracciato stradale ed una nuova strada locale per il nucleo di Canal S.Bovo, precisa e ridefinisce aree produttive locali ed i loro piani attuativi, alla luce del loro attuale sfruttamento oppure dell'inefficacia della previsione urbanistica, amplia l'area camper a Caoria, che ha ottenuto ampio riscontro turistico, opera modifiche agli spazi pubblici conseguentemente alle scelte della Amm.ne comunale.

La variante agisce all'esterno dei centri urbani prevalentemente sul sistema insediativo del patrimonio edilizio tradizionale esistente "le "baite" e sugli edifici isolati del centro storico, nonché su tracciati di strade locali.

La variante agisce all'interno dei centri abitati prevalentemente sugli edifici del Centro Storico dove tutti gli edifici sono stati rischedati.

Le varianti apportate in cartografia del PRG riguardano 91 ambiti. Oltre ai 91 ambiti viene variato il Piano Generale degli insediamenti storici (P.G.I.S.) .

ATTI DELIBERATORI RELATIVI AL P.R.G. IN VIGORE

- P.R.G. Centro Storico - arch. Boneccher – anno 2002
- adozione P.R.G. con delib. commissario ad ACTA n. 02 del 27.01.2004 e approvazione PRG da parte della Giunta Prov. N. 707 del 14.05.2005
- Variante 2007 approvata dal consiglio comunale con delb.n. 20 del 18.09.2008 e approvata dalla Giunta prov. N. 2668 del 17.10.2008
- Adeguamento alla legge “Gilmozzi” approvata dal consiglio comunale con delib. n. 33 del 27.07.2007 e dalla Giunta Prov. Con delib. n. 849 del 04.04.2008
- “Piano baite” approvata dal consiglio comunale n. 20 del 02.08.2012 e dalla Giunta Prov. Delib. n. 2594 del 30.11.2012
- “Adeguamento cartografico” approvata dal consiglio comunale con delib. n. 4 del 07.02.2013 approvazione definitiva
- “Albergo diffuso e altre” approvata dal consiglio comunale con n. delib. 35 del 27.11.2013 e n. delib. Giunta Prov. 231 del 21.01.2014
- Variante Generale al PRG anno 2016 in vigore dal 24-02-2021
- Adeguamento Norme di Attuazione anno 2022 approvato con deliberazione GP n.928 del 27-05-2022 in vigore dal 07-06-2022
- Variante puntuale PRG per opera pubblica – loc. Lausen – anno 2023

ITER DI VARIANTE GENERALE

- L’Amministrazione Comunale, con deliberazione giunta n°272 del 27-12-2022, sentita l’esigenza di provvedere alla redazione di una Variante Generale al Piano Regolatore Generale, comprendente la redazione della variante al Piano Generale degli Insediamenti Storici (PGIS), ha conferito l’incarico all’arch. Vittorio Cerqueni di Transacqua a predisporre i relativi elaborati.
- Con avviso del 26-07-2022, prot. n. 4089/22, pubblicato all’albo telematico del Comune per 30 giorni e sul un quotidiano locale , è stato comunicato l’avvio della procedura di Variante Generale al Piano Regolatore (P.R.G.) con invito a chi fosse interessato di proporre proposte di variante dal 27 luglio 2022 all' 26 agosto 2022 .

2) QUADRO SINOTTICO DEGLI INTERVENTI

La Variante Generale al P.R.G. rinnova lo strumento urbanistico precedente attraverso:

CARTOGRAFIA DEL P.R.G.

CARTOGRAFIA DEL PRG

SISTEMA PRODUTTIVO – VARIANTE anno 2024:

- P.4.1 1/10.000
- P.4.2 1/10.000
- P.4.3 1/10.000
- P.3.1 1/2000 Canal San Bovo
- P.3.2 1/2000 Lausen
- P.3.3 1/2000 Prade Ciconza Zortea
- P.3.4 1/2000 Mureri Valline e S. Romina
- P.3.5 1/2000 Gobbera Revedea e Barbine
- P.3.6 1/2000 Ronco
- P.3.7 1/2000 Caoria
- P.4.1 1/10.000
- P.4.2 1/10.000
- P.4.3 1/10.000

SISTEMA PRODUTTIVO: RAFFRONTO

- P.4.1 1/10.000
- P.4.2 1/10.000
- P.4.3 1/10.000
- P.3.1 1/2000 Canal San Bovo
- P.3.2 1/2000 Lausen
- P.3.3 1/2000 Prade Ciconza Zortea
- P.3.4 1/2000 Mureri Valline e S. Romina
- P.3.5 1/2000 Gobbera Revedea e Barbine
- P.3.6 1/2000 Ronco
- P.3.7 1/2000 Caoria
- P.4.1 1/10.000
- P.4.2 1/10.000
- P.4.3 1/10.000

SISTEMA AMBIENTALE:

- P.4.1.a 1/10.000
- P.4.2.a 1/10.000
- P.4.3.a 1/10.000
- P.3.1.a 1/2000 Canal San Bovo
- P.3.2.a 1/2000 Lausen
- P.3.3.a 1/2000 Prade Ciconza Zortea
- P.3.4.a 1/2000 Mureri Valline e S. Romina
- P.3.5.a 1/2000 Gobbera Revedea e Barbine
- P.3.6.a 1/2000 Ronco
- P.3.7.a 1/2000 Caoria
- P.4.1.a 1/10.000
- P.4.2.a 1/10.000
- P.4.3.a 1/10.000

SISTEMA AMBIENTALE - RAFFRONTO:

- P.3.1.a 1/2000 Canal San Bovo
- P.3.2.a 1/2000 Lausen
- P.3.3.a 1/2000 Prade Ciconza Zortea
- P.3.4.a 1/2000 Mureri Valline e S. Romina
- P.3.5.a 1/2000 Gobbera Revedea e Barbine
- P.3.6.a 1/2000 Ronco
- P.3.7.a 1/2000 Caoria

P.4.1.a 1/10.000
P.4.2.a 1/10.000
P.4.3.a 1/10.000

P.E.M.- PIANO BAITE

B.0 LISTA DELLE VARIAZIONI

TAVOLE:

B.01.1 TAVOLA n.1 VARIANTE - planimetrie scala 1/10.000
B.01.2 TAVOLA n.1 RAFFRONTO - planimetrie scala 1/10.000
B.02.1 TAVOLA n.2 VARIANTE - planimetrie scala 1/10.000
B.02.2 TAVOLA n.2 RAFFRONTO - planimetrie scala 1/10.000
B.03.1 TAVOLA n.3 VARIANTE - planimetrie scala 1/10.000
B.03.2 TAVOLA n.3 RAFFRONTO - planimetrie scala 1/10.000

SCHEDE:

BA.01 SCHEDE MODIFICATE
BA.02 SCHEDE EX NOVO
BA.03 SCHEDE ELIMINATE

PGIS PIANO GENERALE degli INSEDIAMENTI STORICI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RAFFRONTO CATEGORIE D'INTERVENTO DEGLI EDIFICI

PGIS in VIGORE - PGIS anno 2024

ELENCO DEI BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI-PAT

SCHEDE DEGLI EDIFICI (da 01 a 1146)

CARTOGRAFIA PGIS:

NUMERAZIONE delle SCHEDE degli Edifici Storici – PLANIMETRIA 1/10.000

AMBITI:

TAV.1 - CAORIA
TAV.2 - PRALONGO
TAV.3 - RONCO FOSSE-GASPERI-BORTOLINI-BUSINI-PUGNAI
TAV.4 - RONCO RIZZI-GASPEROI-NICOLODI-PIEROI-CHIESA
TAV.5 - PIANAZZI CANAL DI SOTTO
TAV.6 - CANAL DI SOTTO-CANAL S.BOVO-TANDUCCHI
TAV.7 - PRADE-BERNI-BATTISTONI-REVEDEA-BARBINE-SALINE
TAV.8 - CICONA-MOLINERI-ZORTEA
TAV.9 - MOLINERI-ZORTEA MURERI-VALLINE
TAV.10 - PIANARI DEL LOZEN-SANTA ROMINA-LOZEN
TAV.11 - LAUSEN-PRADEL-COL DEI BURALGI
TAV.12 - GOBBERA

PLANIMETRIE 1/10.000 RIFERITE AD OGNI AMBITO con sigla:

A (da tav. 1.A a tav.12.A) : **CATEGORIA D'INTERVENTO**
B (da tav. 1.B a tav.12.B) : **TIPOLOGIA FUNZIONALE**
C (da tav. 1.C a tav.12.C) : **EPOCA DI COSTRUZIONE**

D (da tav. 1.D a tav.12.D) : **TIPOLOGIA ARCHITETTONICA**

E (da tav. 1.E a tav.12.E) : **ANALISI DEL DEGRADO**

F (da tav. 1.F a tav.12.F) : **GRADO DI UTILIZZO**

VARIANTI PUNTUALI

AL. 01 LISTA DELLE VARIANTI

ALL. INDIVIDUAZIONE GENERALE DELLE VARIANTI su base mappa catastale.

- TAVOLA ALL01

- TAVOLA ALL01

NORME DI ATTUAZIONE

- NORME DI ATTUAZIONE : RAFFRONTI

- NORME DI ATTUAZIONE : VARIANTE

VALUTAZIONE E VERIFICA DELLA COERENZA DELLA VARIANTE AGLI INDIRIZZI E STRATEGIE DEL P.U.P.

- **RENDICONTAZIONE URBANISTICA**

- **CONGRUENZA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA PUP – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'** - planimetrie scala 1/10.000

TAVOLE:

- 1) VA 01 PUP - Inquadramento strutturale
- tav. VA.01.1-VA.01.2
- 2) VA 02 PUP - Sistema insediativo e reti infrastrutturali:
- tav. VA.02.1- VA.02.2
- 3) VA 03 PUP - Reti ecologiche ed ambientali
- tav. VA.03.1- VA.03.2
- 4) VA 04 PUP - Carta delle Tutela paesistica
- tav. VA.04.1- VA.04.2
- 5) VA 05 PUP - Carta paesaggio
- tav. VA.05.1- VA.05.2
- 6) VA 06 PUP – Carta delle Aree agricole
- tav.VA.06.1- VA.06.2
- 7) VA 07 PUP - Carta delle risorse idriche
- tav. VA.07.1-VA.07.2
- 8) VA 08 PUP - Carta di Sintesi della pericolosità
- tav. VA.08.1- VA.08.2
- 9) VA 09 PUP - Carta dell'uso del suolo
- tav. VA.09.1- VA.09.2

VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO GENERATO DALLA VARIANTE URBANISTICA

- RELAZIONE

LA PRESENTE RELAZIONE

3) CARTOGRAFIA DEL P.R.G.

La Variante apporta delle modifiche sull'impianto del P.R.G. in vigore, con **standardizzazione** formalizzata della **cartografia** GIS (shp) , in conformità a quanto richiesto dal Servizio Urbanistica della **P.A.T.** al fine di rendere compatibili i dati del Comune con il database della Provincia.

La cartografia è redatta in scala 1:10000 e 1:2000 per le tavole relative al settore "produttivo" ed a quello "ambientale" e per le tavole di "raffronto", queste ultime con evidenza dei perimetri variati segnalati in "rosso" con accanto il numero della Variante a cui si riferisce.

4) P.E.M.- PIANO BAITE

La Variante apporta delle modifiche sull'impianto del Piano per la "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente", relativamente alle planimetrie ed alle schede in vigore.

Le tavole planimetriche n.1 e n.2 in scala 1:10000 vengono aggiornate in riferimento alle modifiche apportate per il censimento di nuove baite, eliminazione di una baita e per l'allargamento di perimetro d'ambito (CAN) e creazione di un nuovo ambito (CAN16); nella tavola di raffronto sono evidenziati le modifiche in riferimento al tipo di variazione apportata.

Le singole modifiche di Variante, relative ai manufatti, sono numerate ed evidenziate nella apposita "Lista delle Varianti"; le modifiche riguardano:

Tavola 1 – PIANO BAITE

<u>MODIFICA SCHEDA IN ESSERE</u> CAN01 N.64 CAN01 N.65 CAN02 N°-77* CAN03 N.22 * = solo correzione di numerazione in planimetria
<u>NUOVA SCHEDA</u> CAN02 N.78 – 79 – 80 – 81 – 82 - 83
<u>AMPLIAMENTO PERIMETRAZIONE</u> Tavola n.1: ambito CAN02 per inserimento n.80-82

Tavola 2 – PIANO BAITE

CAN06 N°07
<u>NUOVA SCHEDA</u> CAN10 N.43 CAN14 N.146 CAN14 N.147
<u>ELIMINAZIONE DI SCHEDA</u> CAN11 N.63
<u>AMPLIAMENTO PERIMETRAZIONE</u> Tavola n.2: ambito CAN10 per inserimento n.43 ambito CAN14 per inserimento n.146- 147

Tavola 3 – PIANO BAITE

<p><u>NUOVA SCHEDA</u> CAN16 N.01 CAN16 N.02</p>
<p><u>NUOVO AMBITO</u> Tavola n.3: ambito CAN16 Totoga</p>

Le modifiche apportate al PEM sono maggiormente evidenziate nelle pagine successive dove vengono riportate tutte le varianti al PRG in una specifica singola scheda numerata.

5) PGIS - PIANO GENERALE degli INSEDIAMENTI STORICI

La Variante apporta modifica generale al Piano degli insediamenti storici in vigore, datato anno 2002. Le modifiche hanno riguardato la nuova Schedatura di tutti gli edifici dei nuclei storici e degli edifici isolati dei centri storici sparsi su tutto il territorio comunale e composti da 1146 manufatti schedati (930 edifici principali e 216 manufatti accessori). Sono state prodotte planimetrie per tutti i nuclei storici e per tutti gli edifici storici isolati, riguardanti:

- Numerazione (*perimetrazione del centro storico, n. edificio che rimanda alla relativa scheda*)
- Tipologia funzionale degli edifici (*resid., produttivi, pubblici-religiosi, plurifunz., rurali, ecc.*)
- Epoca di costruzione (*ante anno 1860, tra 1860 e 1940, post 1940*)
- Valenze storiche architettoniche degli edificio (*Alta, media, bassa, nessuna definizione*)
- Permanenza dei caratteri tipologici tradizionali (*integri, riconoscibili, irriconoscibili ecc*)
- Degrado
- Grado di utilizzo
- Categoria d'intervento (*restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione*)

Le planimetrie riguardano i seguenti ambiti:

- Caoria (*Volpi e Raffaei, Sperandii, Caseri, Losi e Pezze*)
- Pralongo
- Ronco (*Chiesa, Fosse, Gasperi, Bortolini, Busini, Pugnai, Rizzi, Gasperoi, Nicolodi, Pieroi, Minei*)
- Pianazzi
- Canal S. Bovo, Canal di Sotto, Val dei Faori, Tanducchi
- Prade e Col Rattin
- Berni
- Battistoni
- Ciconia
- Molineri
- Zortea (*di sotto, di sopra, di mezzo, Mureri*)
- Valline (*di sopra e di sotto*)
- lausen, Pradel, col dei buralgi,
- Revedea
- Gobbera, Barbine e Saline

Viene allegato un raffronto tra gli edifici schedati in vigore e quelli di variante, nonché quello per gruppi rappresentativi (edifici principali-accessori- categorie d'intervento - tipologia funzionale ecc.).

Nella relazione illustrativa, specifica per il PGIS si analizza il processo di urbanizzazione, l'estensione dei centri e la loro funzione, lo spopolamento ed il degrado; si riporta la cronistoria della pianificazione in centro storico per poi approdare agli elementi costituenti la Variante anno 2024, con descrizione di cartografia, schede degli edifici, raffronti, elementi e considerazioni salienti, per concludere con la lista delle variazioni relativa agli articoli delle Norme di Attuazione oggetto di modifica.

6) VARIANTI PUNTUALI

In riferimento alle “proposte non vincolanti “ prodotte a seguito di Avviso di avvio di procedura di Variante, nonché in base alle proposte ed indicazioni formulate dalla Amm.ne Comunale, le varianti puntuali sono 91 (a cui va aggiunto il P.G.I.S.).

Le varianti sono evidenziate nei seguenti elaborati:

- Tavole di raffronto “Produttivo” (con segnalazione della perimetrazione e n° variante)
- Tavole di raffronto delle planimetria Baite (con segnalazione delle modifiche planimetriche e di inserimento o variazione di schede)
- Schede di raffronto di Baite
- Lista delle modifiche con raffronto singoli Edifici del Centro Storico (Raffronto categorie d'intervento)
- Tavole di Verifica di assoggettabilità congruenza pianificazione sovraordinata PUP
- Valutazione preventiva del rischio idrogeologico
- tavola di individuazione generale delle varianti e delle proposte di variante

Per le tavole ambientali P.3.4 e P.3.2 si segnala di aver operato un adeguamento cartografico al fine di inserire i seguenti vincoli introdotti dalla Soprintendenza dei Beni Culturali (chiesetta di S.Romina – fontana e Chiesetta a Lausen).

6.1 LISTA DELLE MODIFICHE

Di seguito si riporta la lista delle Varianti con numerazione da n. 01 a n. 91 e successivamente si allegano le singole schede delle Varianti con note e individuazioni puntuali quali estratto PRG in Vigore, estratto di Variante evidenziata in rosso, documentazione fotografia, ortofoto, ecc.

VAR	PARTICELLE INTERESSATE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE ATTUALE	VARIANTE
1	p.fond. 3463/1 e altre	VAL DE LACH	STRADA PUBBLICA	INSERIMENTO CORRETTO STRADA ESISTENTE
2	p.ed. 2766	PIANAZZI	AREA PRODUTTIVA (ditta elicampiglio)	AMPLIAMENTO AREA
3	p.fond. 1592/9 e altre	BORTOLINI	CENTRO STORICO	RETTIFICA STRADA
4	p.fond.1687/4 e altre	RONCO FOSSE	CENTRO STORICO	RETTIFICA PERIMETRO
5	p.fond. 7761/57 e altre	FRATTE	STRADA PUBBLICA	INSERIMENTO STRADA
6	p.fond.10713/3 e altre	SCALON	STRADA PUBBLICA	RETTIFICA STRADA
7	p.ed. 3278	CAORIA	EQUIPAGGIAMENTI	AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE INEDIFICABILITA'
8	p.ed. 3041-p.f.2591/4	LAUSEN	PRODUTTIVO	MULTIFUNZIONALE
9	p.ed. 3079	LAUSEN	PRODUTTIVO	MULTIFUNZIONALE
10	p.ed.3219	LAUSEN	AREA PRODUTTIVA	MULTIFUNZIONALE
11	p.fond. 2599/1	LAUSEN	AREA RESIDENZIALE	AREA AGRICOLA CON VINCOLO
12	p.ed. 3462 p.fond. 2713/1- 2716/1 - 2707/1- 2707/2	LAUSEN	VERDE PUBBLICO E AREA ARTIGIANALE	AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI
13	p.fond. 2631/1-2636/1-2637-2638	PRADEL – COL	AGRICOLA	AREA RESIDENZIALE ordinaria
14	p.fond. 182	CANAL DI SOTTO	AREA AGRICOLA	RESIDENZIALE RADA B1 (ampliamento di area residenziale esistente)
15	parte di p.fond. 11116 – 11756-11113/1-11100	SOMPRA'	ELIMINARE STRADA DA POTENZIARE	STRADA LOCALE
16	p.fond.4651	BERNI	RESIDENZIALE	AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE INEDIFICABILITA'
17	p.fond.- 6386-6388-6389-6390/1-6391/1	ZORTEA	ALBERGHIERO	AREA AGRICOLA LOCALE
18	p.fond.6375-6378/2	ZORTEA	AREA RESIDENZIALE + ALBERGHIERA	AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE INEDIFICABILITA'
19	p.fond.6407/3-6423/1-4-5	ZORTEA	AREA VERDE PUBBLICO	AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE INEDIFICABILITA'
20	p.fond.6374/1	ZORTEA	AREA RESIDENZIALE (di ridottissime dimensioni)	AREA ALBERGHIERA (aggregata all'esistente)
21	p.fond.6369/4	ZORTEA	AREA EDIFICABILE	AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE INEDIFICABILITA'
22	p.fond. 6322/2	ZORTEA	AREA RESIDENZIALE	AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE INEDIFICABILITA'
23	p.fond.5988, 5987	ZORTEA	AREA EDIFICABILE	AREA AGRICOLA

VAR	PARTICELLE INTERESSATE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE ATTUALE	VARIANTE
24	p.fond.6381	ZORTEA	AREA RESIDENZIALE	AGRICOLO CON VINCOLO DECENNALE INEDIFICABILITA'
25	parte di p.fond. 6281	ZORTEA	AREA RESIDENZIALE	AGRICOLO CON VINCOLO DECENNALE INEDIFICABILITA'
26	parte di p.ed. 2055	ZORTEA	EDIFICIO ISOLATO DEL CENTRO STORICO –	IN P.G.I.S. E PRG - INSERIMENTO PORZIONE DI EDIFICIO ISOLATO DEL CENTRO STORICO
27	p.fond.3977/2	BARBINE	AREA EDIFICABILE	AREA AGRICOLA
28	p.fond. 3734/1-/2-3733-3732-3731-3730-3729-3728	BARBINE	AREA AGRICOLA – BOSCO	PIANO ATTUATIVO PER SCOPI TURISTICI– AREA AGRICOLA - sito già soggetto a cambio coltura
29	p.fond. 9044-9041-9045/1	CAORIA VOLPI	AREA RESIDENZIALE	AREA AGRICOLA
30	p.fond 9390	CAORIA VOLPI	AREA RESIDENZIALE	AREA AGRICOLA CON VINCOLO
31	p.ed.1460/1 ppff 9370 9373 9427/1 6424 (6424 non trovata – controlla se è 9424)	CAORIA	PIANO ATTUATIVO : PR1 con Albergo – all'interno del PGIS	ELIMINAZIONE P.A. - normata all'interno del PGIS con nuova schedatura
32	p.ed. 2922	CAORIA	AREA PRODUTTIVA -PA N.5	ELIMINAZIONE P.A.modifica parametri NDA art.40
33	p.ed.2799	CAORIA	CHIESA IN AREA ATTREZZATURE E SERVIZI	INSERIMENTO IN PGIS - normata all'interno del PGIS con nuova schedatura
34	p.fond.11100	CANAL S.BOVO	STRADA	RETTIFICA TRACCIATO STRADA
35	p.ed.2419	GHIAIE -LAUSEN	BOSCO	NUOVA SCHEDATURA NEL PEM – PIANO BAITE
36	p.ed.2949-2910 – p.fond. 4227/2-/11-/12-/13	REVEDEA	AREA PRODUTTIVA	AREA MULTIFUNZIONALE
37	p.ed. 1220/1 1220/3	SVAIZERA	EDIFICIO IN AREA A BOSCO – E ACCESSORIO	NUOVE SCHEDE PEM EDIFICIO E ACCESSORIO
38	p.ed.2431	PIAN DEL CASON	EDIFICIO IN AREA AGRICOLA	NUOVA SCHEDA PEM PIANO BAITE
39	p.ed.1637/16-19	PIAN DEL CASON	EDIFICIO IN AREA AGRICOLA	NUOVA SCHEDA PEM PIANO BAITE
40	p.ed. 2217	"PANZANE" (S.Romina Lozen)	EDIFICIO IN AREA A BOSCO	PEM PIANO BAITE
41	p.ed.1649-1648	CAORIA	EDIFICIO IN AREA AGRICOLA	PEM PIANO BAITE
42	p.ed.1651/1 e /2	CAORIA	RUDERE IN AREA AGRICOLA	PEM PIANO BAITE
43	p.fond.2406/66-2406/201	CANAL DI SOTTO	AREA PRODUTTIVA	RIDIMENSIONAMENTO PIANO ATTUATIVO PA4
44	p.ed.2173	CAORIA	CASA PER FERIE	AREA AGRICOLA LOCALE
45	p.ed.669	REVEDEA	EDIFICIO CENTRO ISOLATO DEL STORICO ex N,240	CAMBIO CATEGORIA D'INTERVENTO DA RISANAMENTO A RISTRUTTURAZIONE

VAR	PARTICELLE INTERESSATE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE ATTUALE	VARIANTE
46	p.fond.11106 e altre	AL MAS	STRADA DI INTERESSE LOCALE DA POTENZIARE	AREA AGRICOLA
47	p.ed.1460/1	CAORIA	ALBERGO all'interno di Piano attuativo : PR1 all'interno del PGIS	ELIMINAZIONE P.A. - edifici normati all'interno del PGIS con nuova schedatura
48	p.fond. 9038/3-/2	CAORIA	ZOOTENICA	PRODUTTIVA
49	p.ed. 3665	CAORIA	PEM: CAN 03-22	PEM: - MODIFICA SCHEDA - REALIZZO DI PORTA E BALLATOIO
50	p.ed. 1192/52	VAL DEI ZORTEI	EDIFICIO IN AREA	NUOVA SCHEDA PEM: CAN 14 - N146
51	p.ed. 2013-2605	FOSSE -CANCELLAN	EDIFICIO IN AREA A BOSCO	NUOVA SCHEDA – EDIFICIO ISOLATO DEL CENTRO STORICO – RISTRUTTURAZIONE
52	p.fond.8713/1	SCORZELETE	PEM correzione tav 1 errata numerazione CAN02- 56	PEM correzione tav 1 giusta CAN02- 77
53	p.fond. 2599/2	LAUSEN	PRODUTTIVA	RESIDENZIALE
54	p.fond..9407 e altre	CAORIA	PIANO ATTUATIVO E AREA PRODUTTIVA	AREA AGRICOLA
55	p.ed.3359-3183 e Pond 2909/1-/4-2910	CORTELLA PIAN DEL MOTTES	AREA PRODUTTIVA	AREA AGRICOLA
56	11587/3-10267/1	CAORIA	SPAZI PUBBLICI	AREA SOSTA CAMPER – ampliamento di area
57	p.fond.3424	CANAL DI SOTTO	AGRICOLA (NON DEL PUP)	ESTENSIONE AREA PRODUTTIVA
58	p.ed. 2326	COLMANDRO	PEM CAN6 N. 7 GIARONI	VARIAZIONE PEM(RITONDA-WC)
59	parte di p.fond. 2406/335-/336- /337 e altre	CANALA DI SOTTO	AREA AGRICOLA E BOSCO	AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA SU DUE LATI
60	p.ed. 3180-2854-3414-3415-3375 – p.fond. 10470/4 e altre	CAORIA	AREA PRODUTTIVA IN PIANO ATTUATIVO	ELIMINAZIONE P.A. RESTA AREA PRODUTTIVA
61	p.ed. 2717-3490-2694	CAORIA –	AREA AGRICOLA	AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA
62	p.ed. 207	PONTE PER RONCO -pianazzi	EDIFICIO IN AREA AGRICOLA	NUOVA SCHEDA EDIFICIO ISOLATO DEL CENTRO STORICO
63	p.ed. 3419	CAORIA	AREA RESIDENZIALE	CENTRO STORICO –normata all'interno del PGIS
64	p.ed. 3411- p.fond..6515/1-6514/1	ZORTEA	AREA AGRICOLA	AREA ZOOTECNICA
65	p.fond.11106 e altre	AL MAS	AREA AGRICOLA	STRADA LOCALE
66	p.ed.3403-3602 p.fond.255- 237/2-2414/19 - /20 - /15	AL MAS	ATTREZZATURE E SERVIZI	AREA AGRICOLA LOCALE

VAR	PARTICELLE INTERESSATE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE ATTUALE	VARIANTE
67	p.ed.155-2295 -2295 p.fond.237/1 - 4- 24151-/2 2414/3/4/13 e altre	AL MAS	SPAZI PUBBLICI	AREA AGRICOLA LOCALE
68	p.fond. 1413/1	RONCO BUSINI	AREA RESIDENZIALE E AREA PARCHEGGI	AREA AGRICOLA LOCALE
69	p.fond. 1594/1-1595/1	RONCO BORTOLINI	AREA RESIDENZIALE	AREA AGRICOLA LOCALE
70	p.fond. 1628-1678/7- 1677/1 – P.ED. 337	RONCO FOSSE	AREA RESIDENZIALE	AREA AGRICOLA LOCALE (con manufatto agricolo)
71	p.fond. 1631/2-1629/2	RONCO FOSSE	AREA RESIDENZIALE	AREA AGRICOLA LOCALE
72	p.fond. 3329/1-/2 3330/1 - /2	GOBBERA	SPAZI PUBBLICI	AREA AGRICOLA LOCALE
73	p.fond.3315/2	GOBBERA	PARCHEGGIO	SPAZI PUBBLICI
74	p.fond.3615 – 3316- 3315/2	GOBBERA	AREA AGRICOLA	PARCHEGGIO
75	p.ed. 2736	CAORIA	AGRICOLA	INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
76	p.ed. 3119	SVAIZERA	BOSCO	INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
77	p.ed.2873	TOTOGA	BOSCO	INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
78	p.fond.6541/7-/16	ZORTEA	AREA AGRICOLA	AREA ZOOTECNICA (con concimaia)
79	p.fond.6541/1-6635	ZORTEA	BOSCO	AREA ZOOTECNICA (con concimaia)
80	p.fond.5004	PRADE	PARCHEGGIO	AREA RESIDENZIALE (aggregata a residenziale esistente)
81	p.fond.11609/1	RONCO CHIESA	AGRICOLA	RETTIFICA STRADA PUBBLICA
82	p.ed.3217-3429 p.fond. 2540/2 e altre	LAUSEN	AGRICOLA	PARCHEGGIO PRIVATO ALL'APERTO E PARTE PRODUTTIVA
83	p.fond.11560/46 e altre	LAUSEN	PIANO ATTUATIVO FAUNISTICO	ELIMINAZIONE P.A. - perimetrazione – restano le destinazioni d'uso in essere
84	p.fond.4064/7-/8	GOBBERA	PARCHEGGIO	AMPLIAMENTO AREA CIMITERIALE
85	p.ed. 482/1	TOTOGA PRATI DELLA ROA	P.ED. IN AREA AGRICOLA	NUOVA SCHEDA PEM PIANO BAITE
86	p.ed. 482/2	TOTOGA PRATI DELLA ROA	P.ED. IN AREA AGRICOLA	NUOVA SCHEDA PEM PIANO BAITE
87	p.ed. 2123 p.fond. 10400	CAORIA	AREA PRODUTTIVA E PIANO ATTUATIVO	AREA MULTIFUNZIONALE
88	p.ed. 2963	REVEDEA – BURALGI	PEM CAN11 N. 63	ELIMINAZIONE DAL PEM RESTA EDIFICIO IN AREA AGRICOLA
89	p.ed.1928/1	COLDOSE'	CAN01 N.64	MODIFICA / INTEGRAZIONE SCHEDA

VAR	PARTICELLE INTERESSATE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE ATTUALE	VARIANTE
90	p.ed.1928/2	COLDOSE'	CA01 N.65	MODIFICA / INTEGRAZIONE SCHEDA
91	p.fond.2709-2710- 2712-2711/2- 2711/42713/2 e altre	LAUSEN	PARCHEGGIO VARIANTE PUNTUALE APPROVATA	INSERIMENTO CARTOGRAFICO DEL PARCHEGGIO

1

GOBBERA - VAL DE LACH- STRADA

Trattasi di rettifica di tracciato di strada locale esistente, interpoderale.



2

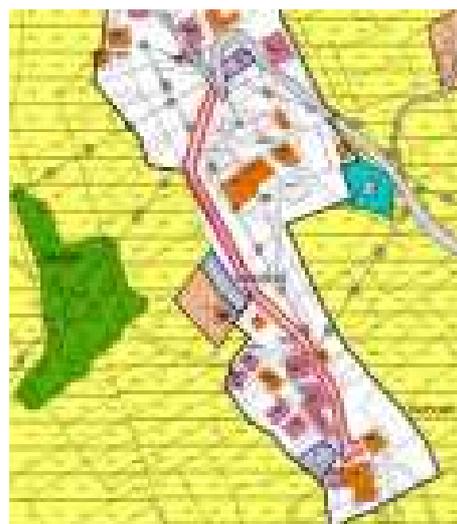
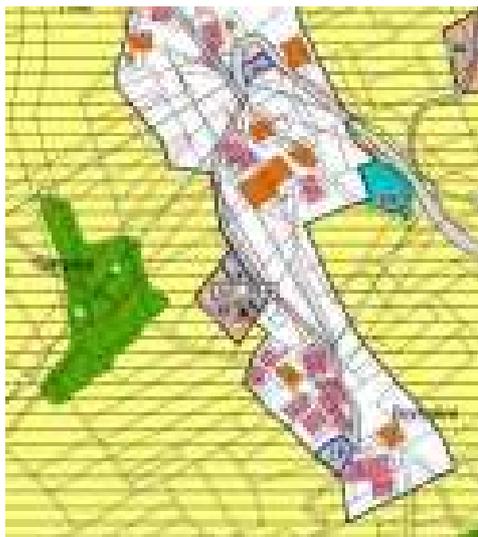
SOMPRA'- AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA
Trattasi ampliamento dell'area produttiva (Elicampiglio)



3

RONCO BORTOLINI - RETTIFICA STRADA

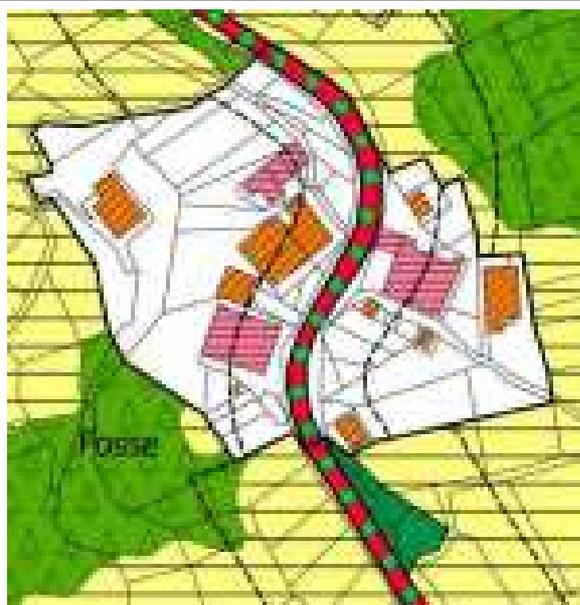
Trattasi di rettifica del tracciato stradale all'interno del centro storico



4

RONCO FOSSE - RETTIFICA PERIMETRO CENTRO STORICO

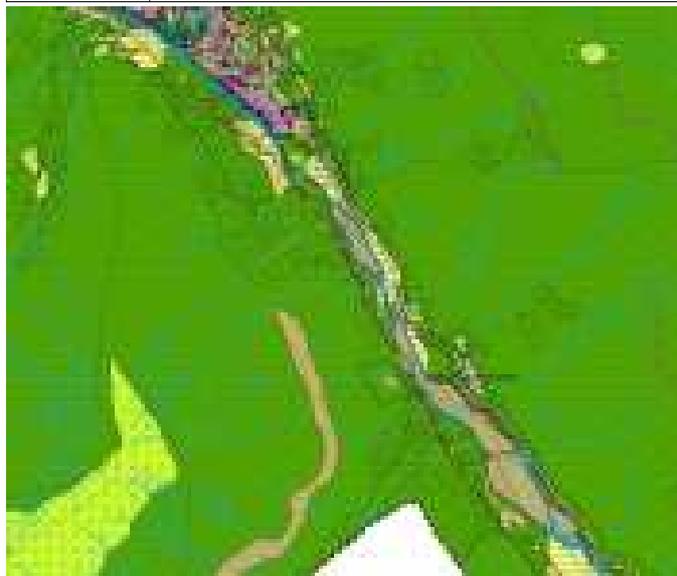
Trattasi di modifica lieve del perimetro del centro storico in modo da conformarlo al PUP .
Per maggiori dettagli vedasi planimetrie del P.G.I.S.



5

FRATTE - INSERIMENTO RETTIFICA STRADA FRATTE

Trattasi di modifica cartografica del tracciato di strada esistente, con inserimento in cartografia del tracciato reale.



6

CAORIA - SCALON - INSERIMENTO RETTIFICA STRADA SCALON

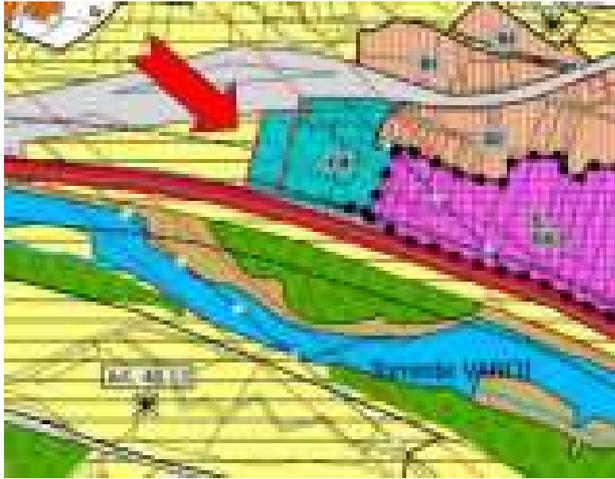
Trattasi di modifica cartografica del tracciato di strada esistente, con inserimento in cartografia del tracciato reale.



7

CAORIA - DA AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI AD AREA AGRICOLA LOCALE

La porzione interessata fa parte di area pertinente alla p.ed. 3278 (area agricola) ed ora aggregata all'area per attrezzature e servizi (di fatto area con capannone per autobus senza previsione di ampliamenti).



8

LAUSEN - - CAMBIO D'USO DA AREA PRODUTTIVA AD AREA MULTIFUNZIONALE

Trattasi di area produttiva da riutilizzare come area multifunzionale con attività di produzione e commercializzazione di prodotti e/o con attività maggiormente duttili rispetto al produttivo



9

LAUSEN - CAMBIO D'USO DA AREA PRODUTTIVA AD AREA MULTIFUNZIONALE

Trattasi di area produttiva non utilizzata a tale scopo presumibilmente inserita in quanto limitrofa ad altra area produttiva più vasta, ma di fatto di altra proprietà limitrofa e con uso residenziale. La richiesta privata era quella del cambio d'uso in area agricola, ma di fatto trattasi di area più pertinente all'edificato in quanto inserita in un contesto prettamente urbanizzato; inoltre l'area attualmente è "piazze" e non area prativa.



10

-LAUSEN CAMBIO D'USO DA AREA PRODUTTIVA AD AREA MULTIFUNZIONALE

Trattasi di area produttiva dismessa da riconvertire a multifunzionale in quanto maggiormente fruibile, e con più possibilità di riattivazione di attività.



11

LAUSEN - CAMBIO D'USO DA AREA RESIDENZIALE AD AREA AGRICOLA

Trattasi di area residenziale non utilizzata, p.fond. 2599/1 e che non è stata utilizzata come indice. La proprietà chiede il cambio d'uso.

Verifica indici :edificio limitrofo stessa proprietà p.e.d 2900 mq.:

sedime 154,19 sup. area mq 853

B1 0,55 mq/mq = SUN max 277,75 mq

piani: $154,19 - (52 * 0,3 = 15,60) = 138,59 * 2 - 35 \text{garage} = 242,18$

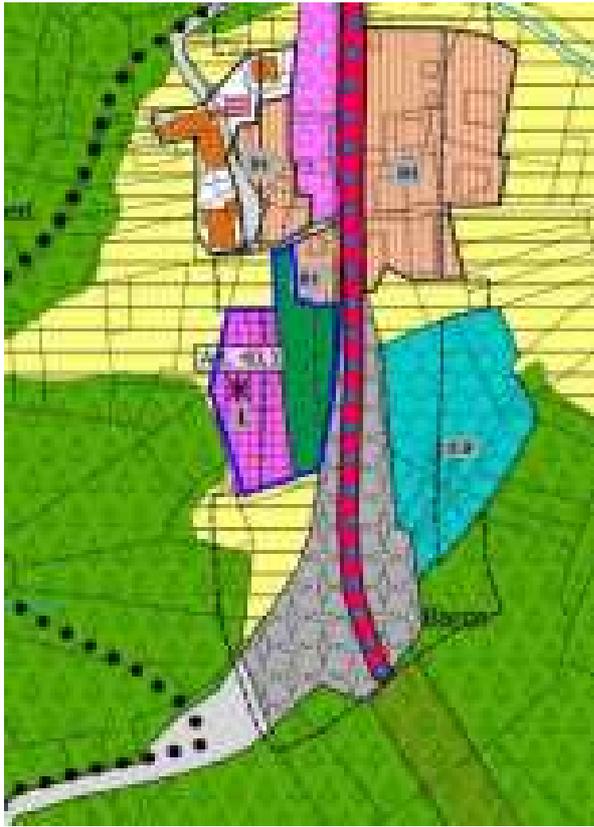
Superficie area da rendere agricola con vincolo decennale : mq. 505



12

LAUSEN - CAMBIO D'USO DA AREA PRODUTTIVA E SPAZI PUBBLICI AD AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Trattasi di area da utilizzare come attrezzature e servizi pubblici, che rivestirà particolare importanza di supporto al limitrofo nuovo edificio pubblico (VVFF- ambulanze protezione civile, ecc.) e collegata alla area di parcheggio dello stesso.



13

COMBAI - CAMBIO D'USO DA AREA AGRICOLA AD AREA RESIDENZIALE B1

Trattasi di cambio d'uso da area agricola ad area residenziale insediamenti misti di edilizia rada B1 per soddisfare la richiesta di residenza ordinaria.

Viene messo specifico vincolo di residenza ordinaria con riferimento cartografico e rimando alle norme di attuazione.

Superficie interessata: mq. 760 (ampiamente compensata da aree residenziali trasformate in agricole)

Insediamenti radi: SUN max 360mq; IUF 0,55 mq/mq, RC max 30%, Hm 8,5 ml, max3 piani

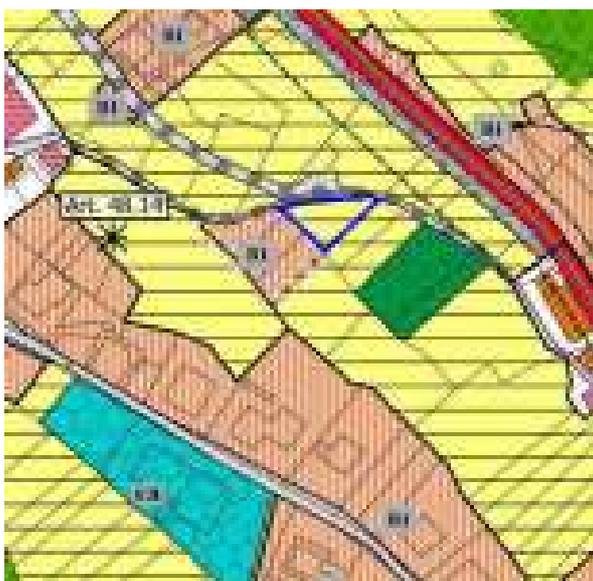


14

CANAL SAN BOVO – CANAL DI SOTTO - AMPLIAMENTO DI AREA RESIDENZIALE

Al fine di permettere un migliore utilizzo dell'area residenziale già esistente, si aumenta la superficie residenziale con l'aggiunta della p.fond. 182.

Trattasi di realizzo di residenza ordinaria.



15

CANAL SAN BOVO – SOPRA CANAL DI SOTTO ELIMINAZIONE STRADA DA POTENZIARE – RESTA STRADA LOCALE

Su indicazione della Amm.ne Comunale non si intende attuare il potenziamento della strada esistente. La strada pubblica rimane come strada locale.



16

BERNI ELIMINAZIONE DI AREA RESIDENZIALE- DIVENTA AREA AGRICOLA

Verificato lo stato dei luoghi l'area risulta agricola e il manufatto in essere, interno al lotto, è manufatto ad uso agricolo.

L'area residenziale eliminata ha una superficie di mq. 522.



17

ZORTEA DI SOTTO ELIMINAZIONE DI AREA ALBERGHIERA- DIVENTA AREA AGRICOLA

La richiesta della proprietà (p.ff. 6386-6388-6389-6390/1-6391/1) è per l'eliminazione dell'area alberghiera.

La stessa proprietà rileva che “ risulta infatti improponibile attualmente come nel prossimo futuro disporre dell'area sia in prima persona che da parte di terzi al fine di creare una nuova struttura ricettiva alberghiera”, e ne chiede il cambio d'uso in insediamenti di edilizia mista radi.

L'area è area prativa a ridosso dell'edificato storico e confinante con altra area agricola ed area “spazi pubblici”.

L'area alberghiera , composta dalle succitate p.fond. con l'aggiunta della p.fond. 6385/1) viene cambiata d'uso in area agricola come da stato di fatto.



18

ZORTEA - CAMBIO D'USO DI AREA IN PARTE RESIDENZIALE ED IN PARTE ALBERGHIERA IN AREA AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE.

Trattasi di area non utilizzata né come residenziale né come alberghiera, e che non è stata utilizzata come indice d'edificabilità.

La proprietà è diversa dalla proprietà dell'albergo in essere; l'area è area prativa – agricola .

Accertata la natura dei luoghi e l'effettiva area prativa, ritorna con destinazione d'uso in area agricola, e si rettifica a monte una parte minimale di area ora residenziale , in area alberghiera (in blu)

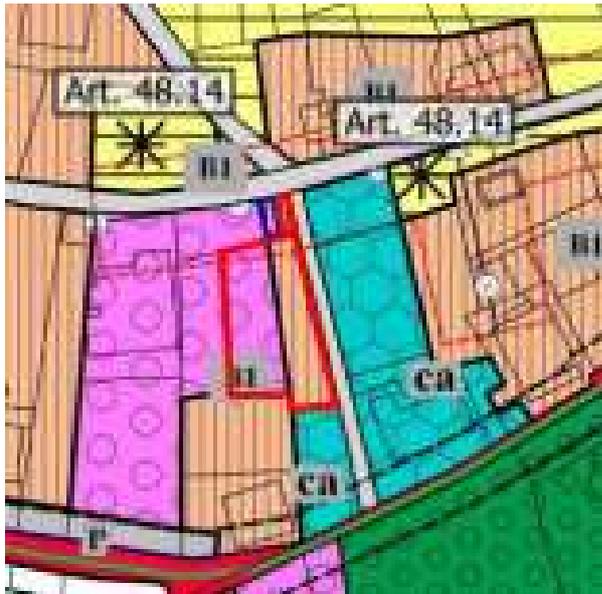
a) si estende l'area agricola alla piccola p.f. 6380/2 sita a nord (monte).

b) si estende l'area alberghiera a tutta la p.f. 6374/1 sita a nord.

Superficie da residenziale ad agricola: mq. 238

Superficie da alberghiera ad agricola: mq. 251

Superficie da residenziale ad alberghiera: mq. 26



19

ZORTEA - CAMBIO D'USO DI AREA SPAZI PUBBLICI AD AREA AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE.

Trattasi si area non utilizzata ne come

Accertata la natura dei luoghi e l'effettiva area prativa, ritorna con destinazione d'uso in area agricola.

Superficie da spazi pubblici ad agricola : mq. 969

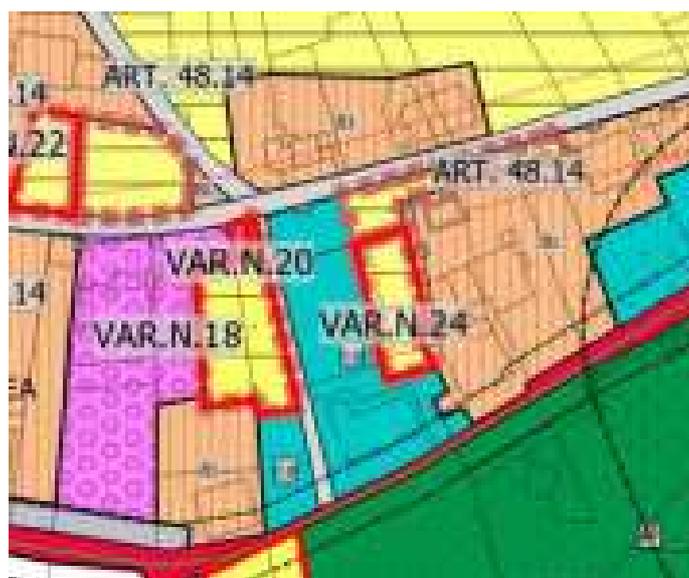


20

ZORTEA - CAMBIO D'USO DI PICCOLA AREA RESIDENZIALE IN ALBERGHIERA

Trattasi di superficie di circa 28 mq non utilizzata come residenziale (evidenziata in blu sull'estratto PRG in vigore, e che non è stata utilizzata come indice d'edificabilità.

In tal modo si rende la p.fond. 6374/1 con destinazione d'uso omogenea (alberghiera).



21

ZORTEA - CAMBIO D'USO DA AREA RESIDENZIALE AD AREA AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE.

Trattasi si aree residenziali non utilizzate, che non utilizzate come indice e/o che per la loro conformazione risultano di dimensioni ridotte e non fruite come accessori alla residenza.

Superficie area agricola vincolata: mq. 525



22

- CAMBIO D'USO DA AREA RESIDENZIALE AD AREA AGRICOLA

Trattasi si area residenziale non utilizzata, che non è stata utilizzata come indice e che per la sua conformazione risulta di dimensioni ridotte e non fruite come accessori alla residenza.

In seguito a sopralluogo viene stralciata solamente una parte di area di proprietà con richiesta di cambio d'uso in quanto la restante area ha contribuito come indice di fabbricabilità; su questa porzione è anche presente un manufatto accessorio.

Si varia la sola p.f. 6322/2 in quanto l'altra p.fond (con legnaia) legittima l'edificio residenziale attiguo

L'area riconvertita ad agricola è limitrofa ad altra area agricola con vincolo decennale.

Superficie area agricola vincolata: mq. 217



23

ZORTEA - CAMBIO D'USO DA AREA RESIDENZIALE AD AREA AGRICOLA

Trattasi si area residenziale non utilizzata, che non è stata utilizzata come indice e che per la sua conformazione risulta di dimensioni ridotte e non fruite come accessori alla residenza.

Il vincolo decennale viene messo sulla area oggetto di specifica richiesta si cambio di destinazione d'uso (porzione a monte p.fond. 5988 -in blu) mentre l'altra p.fond. 5987 (in rosso - a valle) viene cambiata di destinazione d'uso senza richiesta e dunque viene prevista senza vincolo decennale di inalienabilità.

Superficie area agricola vincolata : mq. 332 (blu)

superficie area agricola: mq.154 (rossa)



24

ZORTEA - CAMBIO D'USO DI AREA IN PARTE RESIDENZIALE ED IN PARTE ALBERGHIERA IN AREA AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE.

Trattasi si area non utilizzata ne come residenziale ne come alberghiera, e che non è stata utilizzata come indice d'edificabilità.

Accertata la natura dei luoghi e l'effettiva area prativa, ritorna con destinazione d'uso in area agricola, e si rettifica a monte una parte minimale di area ora residenziale , in area alberghiera (in blu)

Superficie da residenziale ad agricola: mq. 283

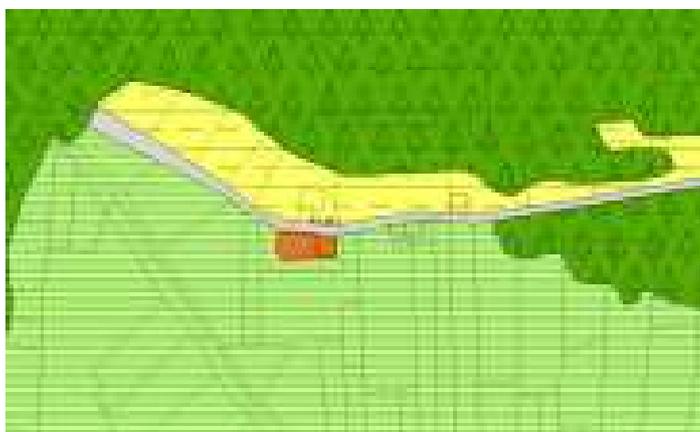


25

ZORTEA - CAMBIO D'USO DA AREA RESIDENZIALE AD AREA AGRICOLA CON VINCOLO DECENNALE.

Trattasi si area residenziale non utilizzata, e che non è stata utilizzata come indice d'edificabilità.
Accertata la natura dei luoghi e l'effettiva area prativa, ritorna con destinazione d'uso in area agricola.
Superficie da residenziale ad agricola : mq. 440





27

BARBINE - DA AREA RESIDENZIALE AD AREA AGRICOLA

Trattasi piccola superficie con destinazione residenziale, di fatto area prativa a tutti gli effetti e che non è stata utilizzata per indici di fabbricabilità, priva di manufatti.

Superficie area agricola: mq. 111



28

BARBINE - DA AREA AGRICOLA E BOSCO AD AREA AGRICOLA CON PIANO ATTUATIVO
Trattasi di area soggetta a cambio di coltura terminato (area agricola) e da attuarsi tramite Piano Attuativo a fini turistici, gestita da idoneo soggetto (impresa turistica) realizzabile tramite la costruzione di manufatti ricettivi "baite" (n. 4) rigorosamente con tipologia come da Manuale Tipologico del PEM e con casa madre (edificio esistente "baita" p.ed. 360/3-3247), da approvarsi con convenzione con l'Amm.ne Comunale.

Cambio di coltura approvato e terminato, con autorizzazioni:

1) Servizio Foreste e fauna -Primiero n.33 del 24-12-2020 (p.f. 3734/1-3734/2)

2) Servizio Foreste e fauna Primiero n.5 del 3101-2022 (p.f. 3730-3731-3732-3733)

L'area è facilmente raggiungibile da strada provinciale, in ambiente già antropizzato limitrofamente (agglomerati di Barbine – Saline ecc.) e vicina ai centri abitati.

L'attività turistica segue l'esperienza già avviata, e con successo, in altre sedi in ambito di Comunità di valle e risulta particolarmente appetibile.

Superficie area agricola soggetta a Piano Attuativo: mq. 9613



casa madre ("baita" p.ed. 360/3-3247)



terreno soggetto a cambio di coltura



casa madre (“baita” p.ed. 360/3-3247)



casa madre (edificio esistente “baita” p.ed. 360/3-3247)

– ambiente antropizzato

29

CAORIA- DA AREA PER INSEDIAMENTI MISTI B1 AD AREA AGRICOLA LOCALE CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA' DECENNALE RICHIAMATO DALL' ART. 48.14

Trattasi di area residenziale non fruita, posta all'estremo limite Nord del nucleo insediativo dei Volpi a Caoria, di fatto area prativa.

L'area residenziale viene eliminata. Con questa modifica il limite dell'insediato viene fatto coincidere con la strada asfaltata che lo delimita in maniera chiara.



30

CAORIA- DA AREA PER INSEDIAMENTI MISTI B1 AD AREA AGRICOLA LOCALE CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA' DECENNALE RICHIAMATO DALL' ART. 48.14

Trattasi di area residenziale non fruita, posta nel nucleo insediativo dei Sperandii a Caoria, di fatto area prativa confinante su due lati con altra area prativa, un lato stradina comunale e a valle con area residenziale. E' stato verificato che tale p.fond. non è stata utilizzata come indice di fabbricabilità e non ha contribuito alla formazione di volumi residenziali e/o SUN o SUL. La p.fond. 9390 è di mq.117.

L'eliminazione di questa area residenziale contribuisce alla operazione di non saldare l'area residenziale (B1) al centro storico. In generale la riduzione di aree residenziali può favorire ed incentivare il recupero a degli edifici inutilizzati e/o sottoutilizzati del centro storico.



31

CAORIA – ELIMINAZIONE PIANO DI RECUPERO IN P.G.I.S.

Trattasi della eliminazione della previsione di Piano Attuativo di recupero PR1 presente da molto tempo e mai attivato.

Nell'ambito del PGIS il P.A. viene eliminato e le schede degli edifici presenti in esso vengono aggiornate



32

CAORIA- ELIMINAZIONE DI PIANO ATTUATIVO AREA PRODUTTIVA CON RIFERIMENTO ART.40.8.1 – RESTA AREA PRODUTTIVA CON RIFERIMENTO ART.40.8.1

Trattasi di area già utilizzata da unico soggetto produttivo (settore del legno - Bettega legnami di Imer) , di valenza economica importante per l'intera comunità sia del Comune di Canal San Bovo che della Comunità di Primiero .

Al fine di permettere una maggiore duttilità di lavorazioni e una migliore produttività vengono indicati ulteriori parametri edificatori.

NORME DI ATTUAZIONE

ART.40

8,1 Nell' area produttiva in loc. Caoria (p.ed. 2922 e adiacenze), sono ammesse le funzioni di cui all'art. 41- aree multifunzionali, con esclusione della realizzazione della unità residenziale prevista dal comma 1.e., subordinatamente alla realizzazione di uno studio di compatibilità in conformità a quanto espresso dalla Carta di sintesi della pericolosità (deliberazione G.P.n.1317 del 4-9-2020). E' ammessa una struttura con Rc min: 25%, H max:10m (Altezza massima dell'edificio) e L. max pari a 70 m, e non soggetta a quanto previsto dal comma 4 e dall'art. 41 comma 4. Considerata la criticità dell'area, si prescrive di redigere, in fase di progettazione, un approfondimento di carattere idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità dell'area.





vincolo diretto Soprintendenza Beni Culturali

SCHEDA n° 118			
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO		COMUNE DI CARAL SAN BOVO	
SCHEDA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI			
DENOMINAZIONE	CANTONE	REGIO DI MAPPA n°	IN
CHIESA SAN GIOVANNI	CARAL SAN BOVO	NUMERO 118	278
COMUNE DI TRENTO	CARAL SAN BOVO	DATA DEL PERIMETRO	1980
LOCALITÀ	CAORIA - CON	PROVVISORI	NUMERO 118
CONFINI	ESTENSO MAPPA n. 118		
<p style="text-align: center;">CAORIA</p>			



36

REVEDEA - CAMBIO D'USO DA AREA PRODUTTIVA A MULTIFUNZIONALE

Trattasi di cambio d'uso da produttiva a multifunzionale al fine di ottimizzare l'attività imprenditoriale già in uso di produzione e commercializzazione di prodotti ed anche di altra attività.



37

CAORIA- NUOVE SCHEDE P.E.M. - PIANO BAITE

Nuove schede PEM CAN02 N.80 (edificio principale) e CAN02 N.82 (accessorio) in loc. Svaizera dando la possibilità di un intervento tipologicamente conforme alla tipologia tradizionale e con tipi, sistemi ed elementi, tratti dal Manuale Tipologico in uso. I manufatti sono già raggiungibili da strada pubblica asfaltata (Caoria-Refavaie) e da piccolo tratto di strada privata.

Per maggiori dettagli vedasi la Scheda specifica .



CAN02
N.80



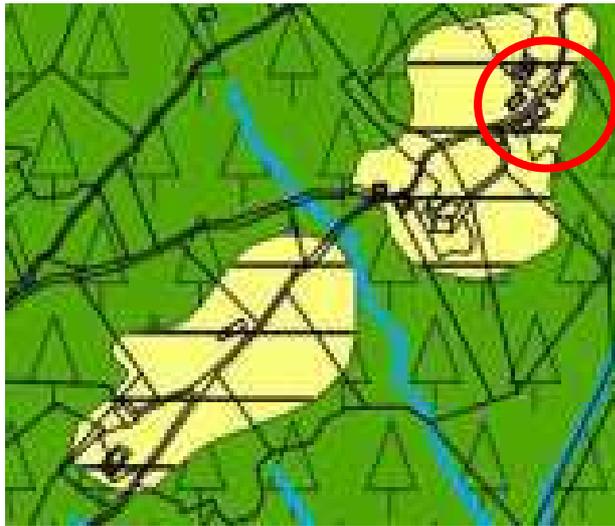
CAN02
N.82

38

CAORIA- NUOVA SCHEDA P.E.M. - PIANO BAITE

Nuova scheda PEM CAN02 N. 78 LOC. Pian Cason per edificio già in essere, utilizzato, e posto all'interno dell'ambito PEM CAN 02, tavola n.01, a ridosso di altri manufatti già schedati. L'edificio è in area agricola.

Per maggiori dettagli vedasi la Scheda specifica .

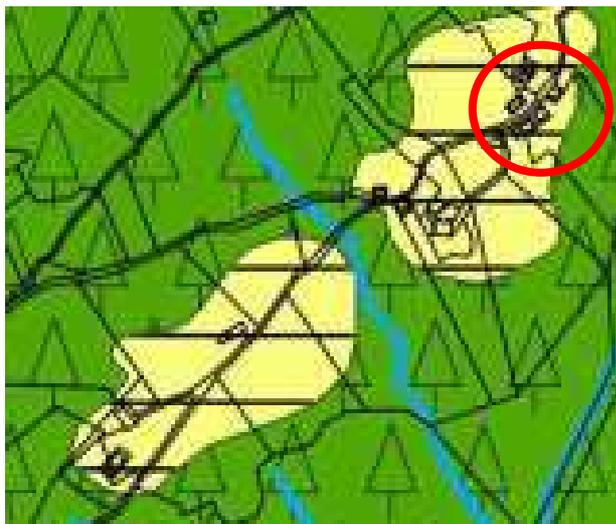


fotografie storiche

39

CAORIA- NUOVA SCHEDA P.E.M. - PIANO BAITE

Nuova scheda PEM CAN02 N. 79 LOC. Pian Cason atta alla ricostruzione tipologica compatibile e consolidata da documentazione fotografica storica, di manufatto da recuperare, facente parte del nucleo "Pian Cason", all'interno dell'ambito CAN.02 tavola n.01, posto a ridosso di altri edifici PEM utilizzati, ed in area agricola. La tipologia è desunta dalle fotografie storiche e da sopralluogo .
Per maggiori dettagli vedasi la Scheda specifica .



fotografie storiche

40

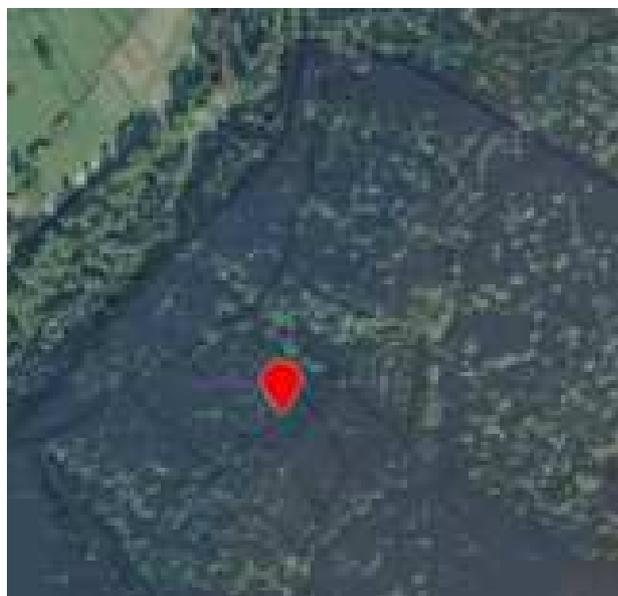
LOZEN - NUOVA SCHEDA PEM - PIANO BAITE

Trattasi di manufatto p.ed. 2217 rientrante come tipologia nel PEM Piano baite, ma attualmente privo di scheda.

Il manufatto è utilizzato e inserito in un area pertinenziale nello stato di fatto a prato.

Viene creata una nuova scheda CAN17 N.147 ed ampliato l'ambito di tavola n.2

Per ulteriori dettagli vedi la scheda specifica.



Indicazioni di intervento

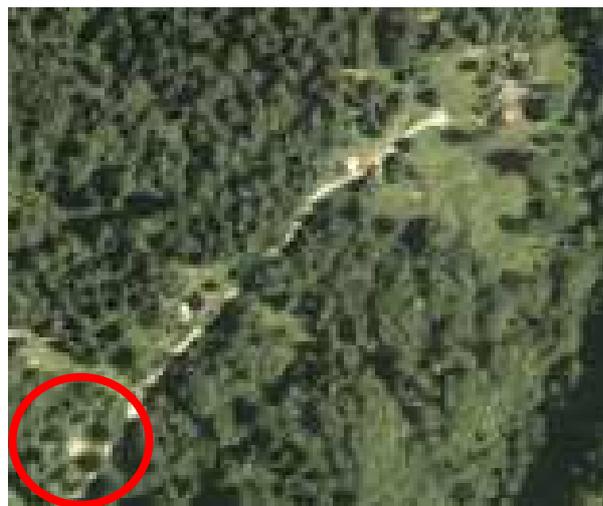
Intervento: **PEM** - **147**

...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...

41

CAORIA- NUOVA SCHEDA P.E.M. - PIANO BAITE

Nuova scheda PEM CAN02 N. 81 per edificio di edilizia montana in essere, già utilizzato (p.ed. 1649-1648). Il manufatto è già all'interno dell' ambito PEM CAN 02- Tavola n.1 e ricade in area agricola. Per maggiori dettagli vedasi la Scheda specifica .

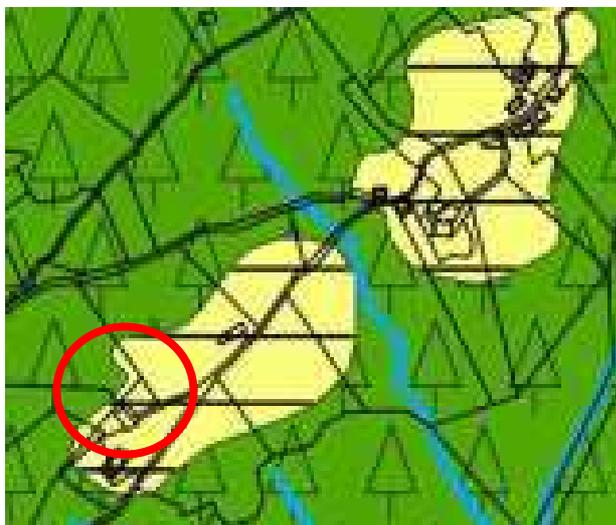


42

CAORIA- NUOVA SCHEDA P.E.M. - PIANO BAITE

Nuova scheda PEM CAN02 N. 83 per edificio da ricostruire sulla base della documentazione fotografica storica (p.ed. 1651/1-1651/2). Il manufatto è in area agricola e già all'interno dell' ambito PEM CAN 02 della Tavloa n.1. La ricostruzione avviene sulla base del tipo edilizio individuato (stalla e fienile) e con elevazione in blockbau del P1 e della facciata a valle del PT, con fianchi in muratura con sasso a vista, conformemente come da fotografie storiche e come da tipologia già storicamente assodata, anche a seguito di sopralluogo.

Per maggiori dettagli vedasi la Scheda specifica .



43

CANAL DI SOTTO -RIDIMENSIONAMENTO PIANO ATTUATIVO DI AREA PRODUTTIVA ESISTENTE PL4

Ridefinizione della perimetrazione del piano attuativo, conseguente alla eliminazione del piano attuativo sulle aree verso nord ed alla aggregazione di lembi sui lati est e ovest, più funzionali alla definizione dei nuovi lotti produttivi



44

CAORIA-LOC REGANEL - DA CASA PER FERIE A EDIFICIO IN AREA AGRICOLA

Trattasi di cambio destinazione d'uso da casa per ferie ad edificio in area agricola (p.ed. 2173) , al servizio della Azienda Agroforestale Monte Cauriol (azienda agricola di 1° categoria).

L'edificio non può più soddisfare l'attuale destinazione d'uso e deve essere riconvertito.



45

REVEDEA -CAMBIO CATEGORIA D'INTERVENTO EDIFICIO ISOLATO DEL CENTRO STORICO

Trattasi di variazione della categoria d'intervento del manufatto da Risanamento a Ristrutturazione, in considerazione delle condizioni di degrado e della precarietà statica dell'immobile.

Si prescrive che la muratura deve essere con sasso a vista e si prescrive la riproposizione di timpani e tamponamenti lignei. -



Fotografia anno 2009

46

CANAL SAN BOVO – AL MAS – ELIMINAZIONE STRADA DI INTERESSE LOCALE DA POTENZIARE

Eliminazione della strada locale da potenziare in quanto si prevede un altro tracciato giudicato maggiormente favorevole alla viabilità. L'attuale tracciato è una strada interpodereale in parte asfaltata ed in parte "bianca", mentre un tratto di raccordo con la strada parallela al rio Lozen, previsto in cartografia, non è stato mai realizzato. Con l'eliminazione della strada l'area rimane agricola.



47

CAORIA – EX ALBERGO

Trattasi della eliminazione della previsione di destinazione d'uso alberghiera di immobile all'interno di nucleo storico ed all'interno di un Piano Attuativo di recupero, presente da molto tempo e mai attivato. Nell'ambito del PGIS il P.A. viene eliminato e la scheda del manufatto viene aggiornata, al fine del recupero edilizio, evitando un ulteriore abbandono e degrado.

Per il corpo principale del manufatto (scheda n.50) è stata prevista una categoria d'intervento a Ristrutturazione, mentre per la porzione (scheda 51) la categoria è a Risanamento



SCHEDA n° 50											
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO		COMUNE DI SANALBA DI SOUSO									
SCHEDA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI											
<table border="1"> <tr> <th>POSIZIONE</th> <th>INDICAZIONE</th> <th>DESCRIZIONE</th> <th>STATO</th> </tr> <tr> <td>CAORIA - SPARANOLI</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	POSIZIONE	INDICAZIONE	DESCRIZIONE	STATO	CAORIA - SPARANOLI						
POSIZIONE	INDICAZIONE	DESCRIZIONE	STATO								
CAORIA - SPARANOLI											

SCHEDA n° 51											
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO		COMUNE DI SANALBA DI SOUSO									
SCHEDA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI											
<table border="1"> <tr> <th>POSIZIONE</th> <th>INDICAZIONE</th> <th>DESCRIZIONE</th> <th>STATO</th> </tr> <tr> <td>CAORIA - SPARANOLI</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	POSIZIONE	INDICAZIONE	DESCRIZIONE	STATO	CAORIA - SPARANOLI						
POSIZIONE	INDICAZIONE	DESCRIZIONE	STATO								
CAORIA - SPARANOLI											

48

CAORIA- DA AREA ZOOTECNICA AD AREA PRODUTTIVA

Trattasi di prevista area zootecnica non fruita, posta a ridosso di area residenziale del nucleo insediativo dei Volpi a Caoria, di fatto area prativa, da rendere area produttiva al fine di permettere l'avviamento di attività di stoccaggio e lavorazione del legno. Va rilevato che sul sito già attualmente c'è deposito occasionale di legname.



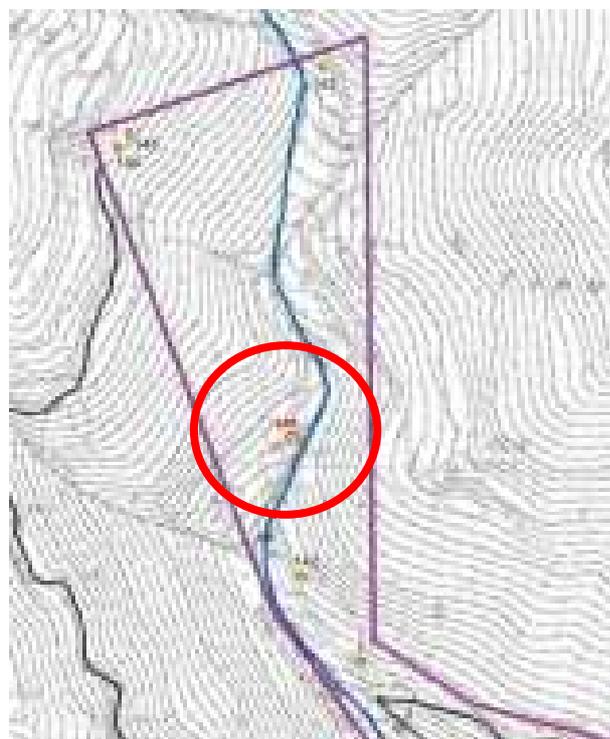
50

VAL ZORTEI - NUOVA SCHEDA DEL PEM – PIANO BAITE

Trattasi di inserimento di un manufatto con tipologia congrua al Piano baite, presente all'interno di un ambito CAN14 già individuato nella tav. 2 . La nuova scheda è CAN14 N.146.

Il manufatto è in area agricola

Per i dettagli vedi scheda e posizione in planimetria tav.02



Indirizzo di inserimento

Comune: Provincia:

Indirizzo:

Località:

Altitudine:

Coordinate:

Descrizione del bene:

Stato:

Tipologia:

Stato di conservazione:

Stato di manutenzione:

Stato di fruizione:

Stato di tutela:

Stato di valorizzazione:

Stato di gestione:

Stato di gestione:

51

RONCO FOSSE -NUOVA SCHEDA DI EDIFICIO ISOLATO DEL CENTRO STORICO

Trattasi di inserimento dell'edificio isolato in centro storico, ora edificio esistente in area a bosco (di fatto area prativa). L'inserimento del manufatto permetterà un recupero dell'immobile sotto l'aspetto architettonico paesaggistico con salvaguardia e riproposizione degli elementi caratterizzanti tipici del centro storico (timpani in legno, poggioli in legno con parapetti con paletti alla trentina , ecc.)



53

LAUSEN - CAMBIO D'USO DA AREA PRODUTTIVA AD AREA RESIDENZIALE

Trattasi di area produttiva non utilizzata a tale scopo presumibilmente inserita in quanto limitrofa ad altra area produttiva più vasta, ma di fatto di altra proprietà limitrofa e con uso residenziale.

La richiesta privata era quella del cambio d'uso in area agricola, ma di fatto trattasi di area più pertinente all'edificato in quanto inserita in un contesto prettamente urbanizzato; inoltre l'area attualmente è "piazale" e non area prativa.



54

CAORIA- ELIMINAZIONE DI PIANO ATTUATIVO E DELL'AREA PRODUTTIVA – RESTA AREA AGRICOLA

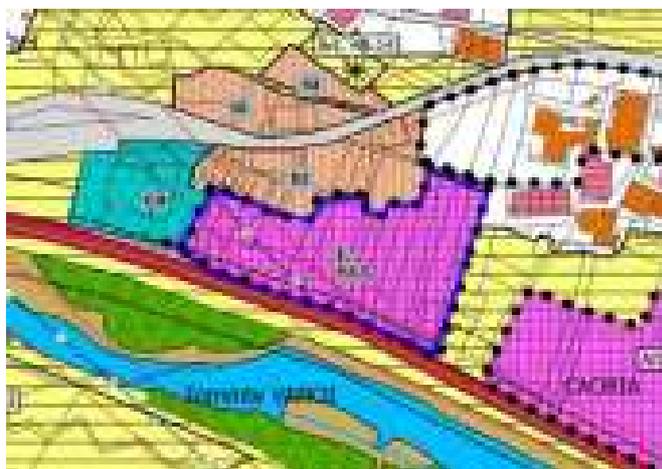
Su richiesta della Amm.ne Comunale viene eliminato il Piano Attuativo e l'area produttiva.

L'area ora produttiva risulta costituita da una molteplice frammentazione; molte particelle fondiarie sono di larghezza ridotta ("strisce") e di differenti proprietà.

Il Piano Attuativo era stato inserito in PRG già da molto tempo e non è mai stato oggetto d'interesse.

Per l'eventuale soddisfacimento di richieste, in loco esistono già molte altre aree appetibili.

L'area risulta ora "a prato" e permette una armonica percezione dell'edificato a monte, paesaggisticamente corretta.

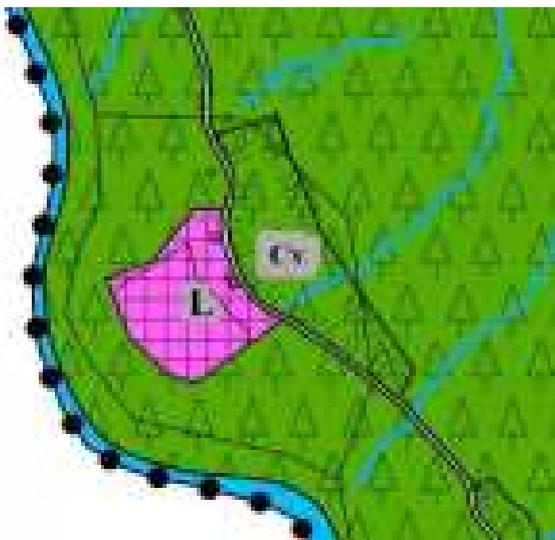


55

CORTELLA -PIAN DEL MOTTES - ELIMINAZIONE AREA PRODUTTIVA

Eliminazione della area produttiva con cambio d'uso in area agricola.

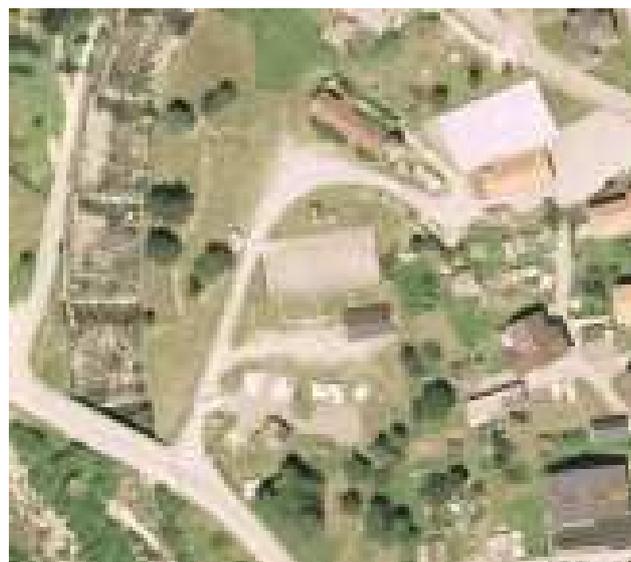
L'area è difficilmente raggiungibile dato i divieti di accesso causa pericolo; questa situazione di pericolo si è consolidata nel tempo ed a tutt'oggi non ci sono elementi tali da individuarne una soluzione e la possibilità di raggiungere l'area in sicurezza.



56

CAORIA- AMPLIAMENTO DELL'AREA ADIBITA A SOSTA CAMPER E RIDUZIONE DELLA AREA SPAZI PUBBLICI

L'area viene ampliata su richiesta della Amm.ne Comunale, viste le attuali dimensioni della area per sosta camper, il successo dell'iniziativa e la richiesta di maggiore spazio da adibire a tale attività.



57

CANAL SAN BOVO – ZONA ARTIGIANALE - AMPLIAMENTO DI AREA PRODUTTIVA

Trattasi di ampliamento di area produttiva per attività produttiva in essere, funzionale alla buona conduzione della azienda già avviata e con esperienza consolidata, nonché attività produttiva economicamente importante per il territorio.

Data la omogeneità della produzione sull'area interessata e la presenza di unico proprietario su unica attività produttiva, l'area in ampliamento e quella pertinente e funzionale alla attività produttiva in essere, saranno aree produttive senza Piano attuativo.



59

CANAL DI SOTTO -AGGREGAZIONI DI AREE AD AREA PRODUTTIVA ESISTENTE PL4

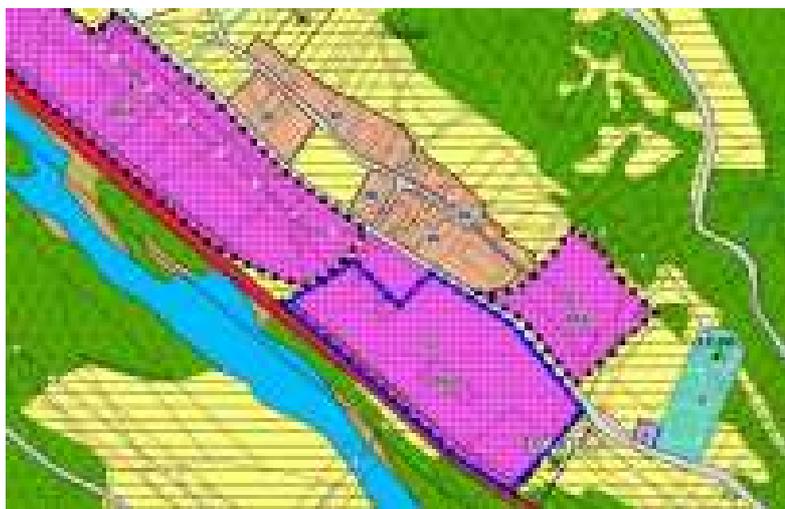
Aggregazione di lembi sui lati est e ovest, al fine di poter disporre di maggiore area produttiva e per facilitare il dimensionamento dei lotti. L'area è interclusa tra due aree produttive già fruite e funzionanti.

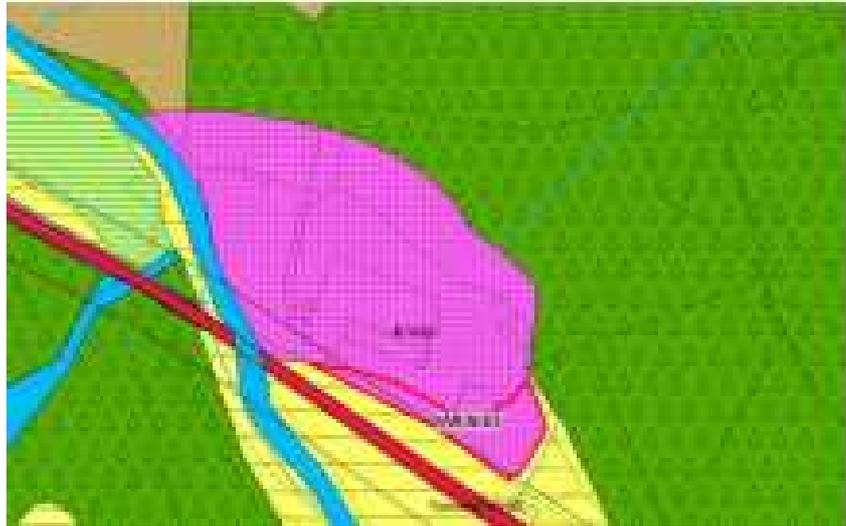


60

CAORIA- ELIMINAZIONE DI PIANO ATTUATIVO IN AREA PRODUTTIVA – RESTA AREA PRODUTTIVA

Su richiesta della Amm.ne Comunale, viste anche le dimensioni del P.A e l'utilizzo omogeneo dell'area produttiva in oggetto, viene tolta la perimetrazione del P.A. e rimane area produttiva settore secondario. L'area del PA risulta usufruita per lavorazione-stoccaggio di legname.





PIANAZZI – INSERIMENTO EDIFICIO IN CENTRO STORICO

Inserimento di manufatto in area agricola come edificio isolato del centro storico soggetto a PGIS e, con nuova scheda n..336 soggetto a categoria d'intervento Risanamento..



SCHEDA n° 336			
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO		COMUNE DI CANAL SAN BOVO	
SCHEDA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI			
COSELENTI DI PIANAZZI		FUSCO DI PIANAZZI	
COSELENTI SAN VIC	CANAL SAN BOVO	PIANAZZI (S)	107
COSELENTI SAN VIC	CANAL SAN BOVO	PIANAZZI (S)	107
COSELENTI	PIANAZZI	PIANAZZI (S)	107
SCHEDA		SCHEDA MAPPA (1:100)	

63

CAORIA – INSERIMENTO EDIFICIO IN CENTRO STORICO LOC. VOLPI

Reinserimento di edificio all'interno del perimetro storico e con scheda dell'edificio n.3 per l'edificio principale e n. 3.1 per l'accessorio.



SCHEDA n° 3			
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO		COMUNE DI CAORL (S.S. 010)	
SCHEDA DEGLI INSERIMENTI STORICI			
POSIZIONE	INDICAZIONE	PROV. DI TRENTO	CA
COMUNE	CAORL	COMUNE	CAORL
LOCALITÀ	LOCALITÀ	PROV. DI TRENTO	CA
CAORL	CAORL	COMUNE	CAORL
LOCALITÀ	LOCALITÀ	PROV. DI TRENTO	CA
CAORL	CAORL	COMUNE	CAORL



64

ZORTEA – INSERIMENTO AREA ZOOTECNICA

Inserimento di area zootecnica come effettivamente utilizzata.



65

CANAL SAN BOVO – AL MAS – DA AREA AGRICOLA A STRADA LOCALE

1) Nuova strada locale che permette più facile accesso all'area produttiva ed al tempo stesso permette di by passare il centro abitato di Canal San Bovo e l'area del centro storico. Il tracciato è in grandissima parte su vecchia strada di proprietà pubblica, e segue le indicazioni rilevate dai tecnici della PAT su richiesta della Amm.ne Comunale. In cartografia il tracciato è evidenziato in Blu e segue la " linea di demarcazione " tra il bosco e l'area agricola.





66

CANAL SAN BOVO – AL MAS – DA AREA ATTREZZATURE E SERVIZI AD AREA AGRICOLA LOCALE

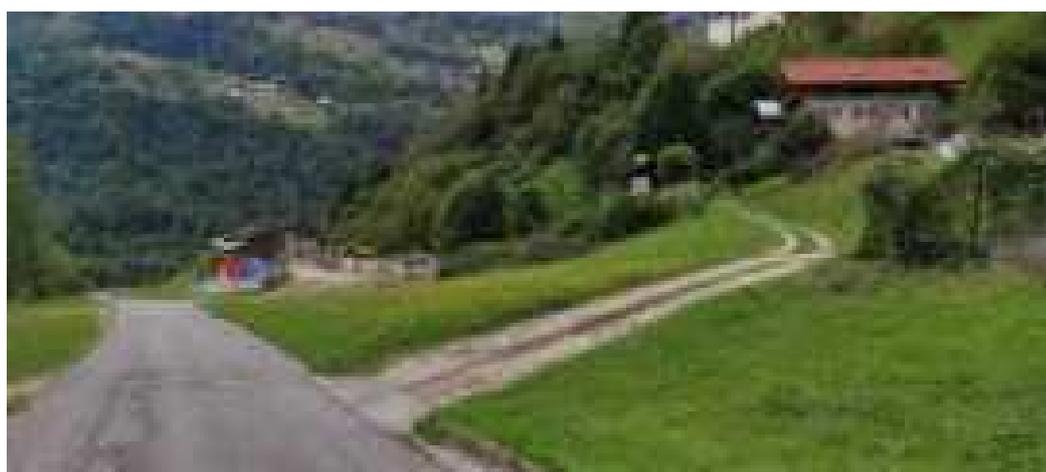
Trattasi di cambio d'uso da area per attrezzature e servizi, che l'amm.ne comunale non intende utilizzare in tal senso, da restituire come area agricola.

L'area che rimane come area per attrezzature e servizi è quella attualmente occupata dalle strutture per "ricovero animali". L'area ad est è occupata da occasionale deposito di materiali



67

CANAL SAN BOVO – AL MAS – DA SPAZI PUBBLICI AD AREA AGRICOLA LOCALE
Trattasi difatto di area agricola in essere, non interessata da uso come spazi pubblici e da restituire dall'agricoltura.



68

RONCO BUSINI - DA AREA RESIDENZIALE AD AREA AGRICOLA

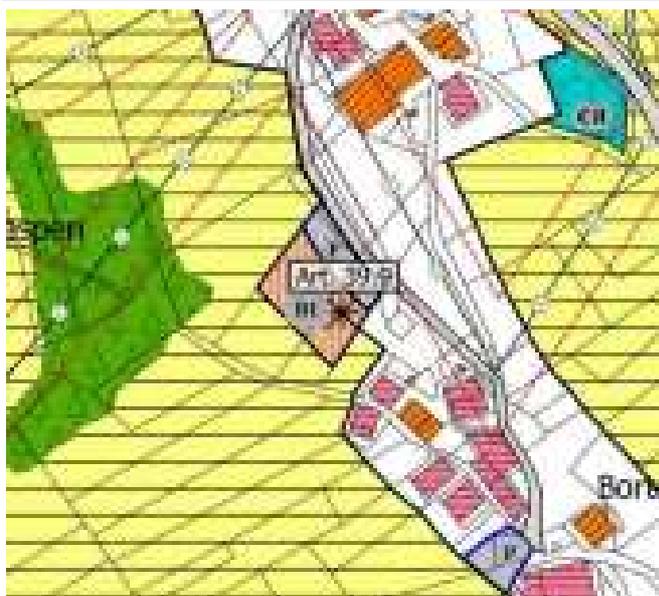
Trattasi di eliminazione di area residenziale (non utilizzata) in area agricola. La carta di sintesi della pericolosità identifica il sito come area P4 di penalità elevata.



69

RONCO BORTOLINI - DA AREA RESIDENZIALE E PARCHEGGIO AD AREA AGRICOLA LOCALE

Trattasi di eliminazione di area residenziale (non utilizzata) in area agricola. La carta di sintesi della pericolosità identifica il sito come area P4 di penality elevata.



70

RONCO FOSSE - DA AREA RESIDENZIALE AD AREA AGRICOLA LOCALE

Trattasi di eliminazione di area residenziale in area agricola. L'area non è utilizzata come residenziale ma come agricola, con edificio agricolo in essere. La carta di sintesi della pericolosità identifica il sito come area P4 di penalità elevata.



71

RONCO FOSSE - DA AREA RESIDENZIALE AD AREA AGRICOLA LOCALE

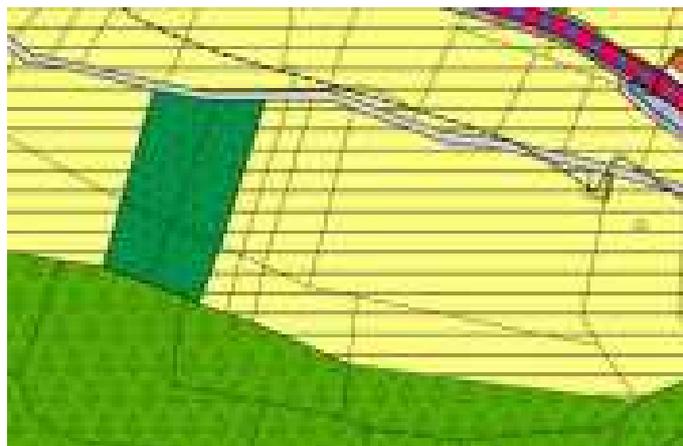
Trattasi di eliminazione di area residenziale (non utilizzata) in area agricola. Attualmente sull'area esiste una stradina interpodereale ed un manufatto accessorio ligneo (legnaia) La carta di sintesi della pericolosità identifica il sito come area P4 di penalità elevata.



72

GOBBERA - DA AREA SPAZI PUBBLICI AD AGRICOLA LOCALE

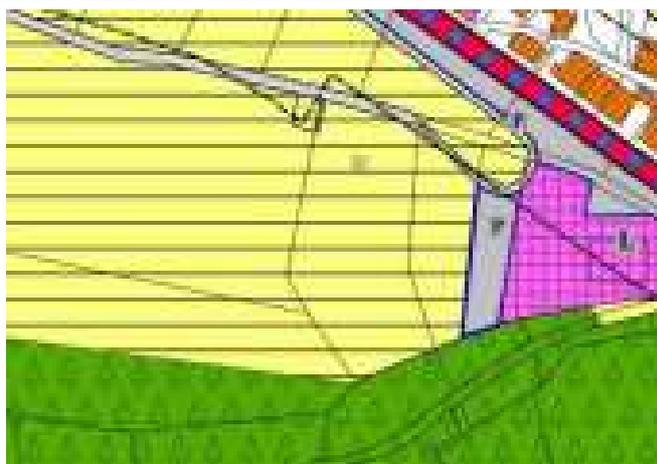
L'area per spazi pubblici è utilizzata come parco giochi ed è attualmente sita lontano dal nucleo abitato della Gobbera. L'area per spazi pubblici viene spostata in un area più vicina all'abitato. L'area viene riconvertita ad area agricola.



73

GOBBERA - CAMBIO D'USO DA PARCHEGGIO AD AREA SPAZI PUBBLICI

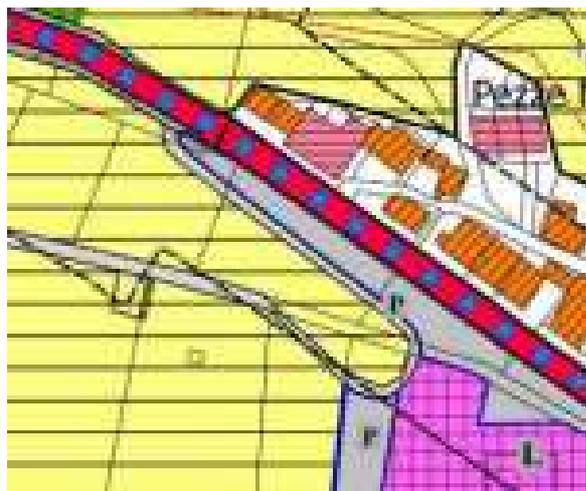
I Il cambio d'uso segue lo spostamento dell'area spazi pubblici da posizione defilata rispetto all'abitato a sito più vicino al centro storico. L'area di parcheggio attuale viene spostata in sito limitrofo.

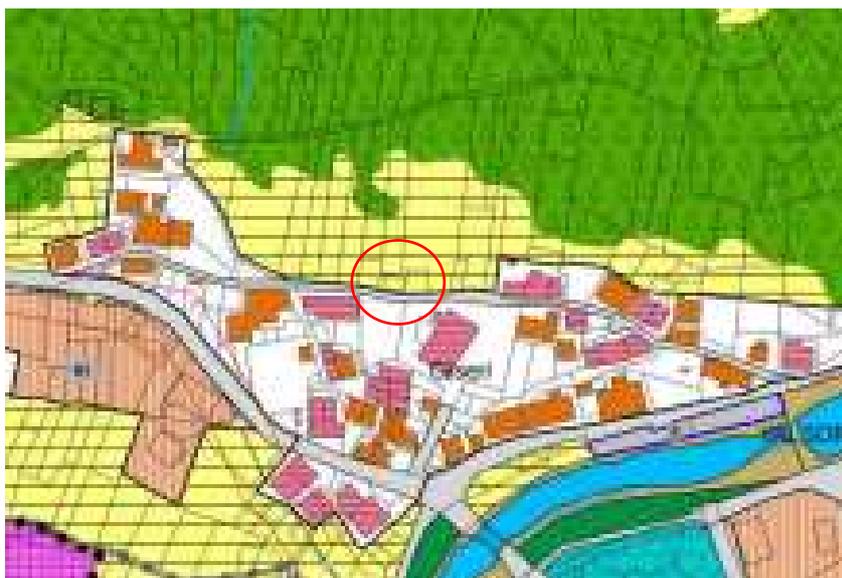


74

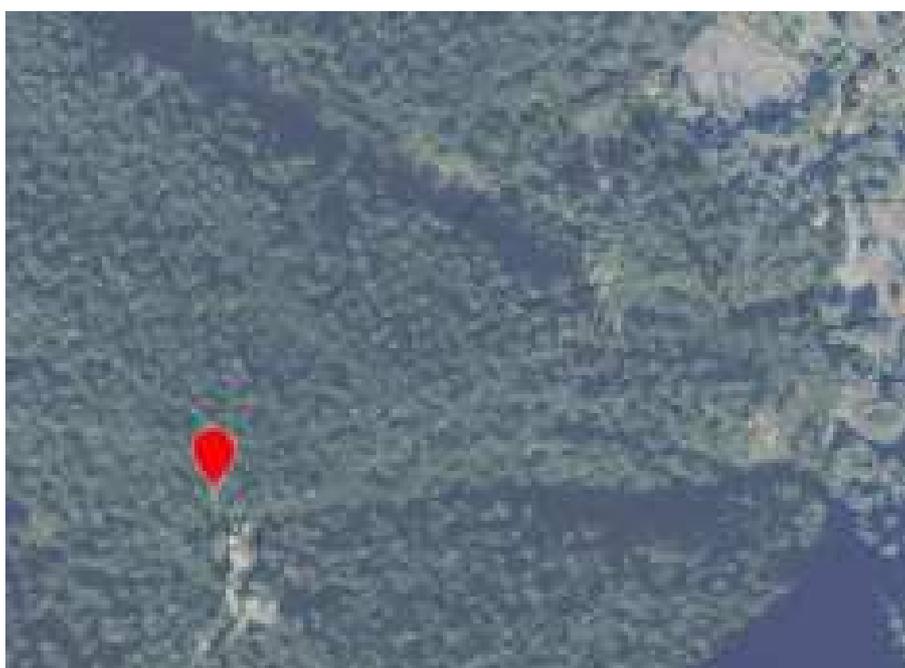
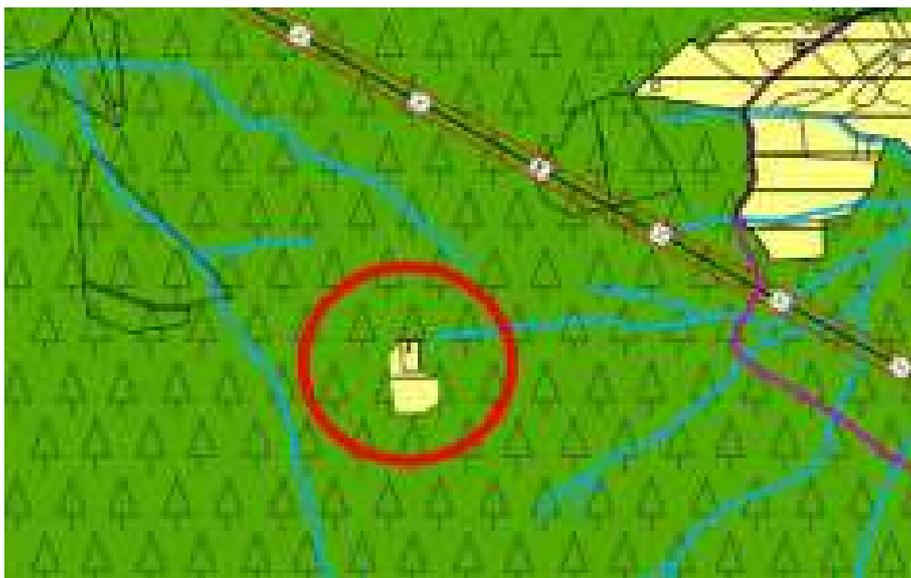
GOBBERA - DA AREA AGRICOLA A PARCHEGGIO

Sull'area agricola all'interno del tornante viene realizzato il parcheggio pubblico, precedentemente sito in area limitrofa ma variato in spazi pubblici.





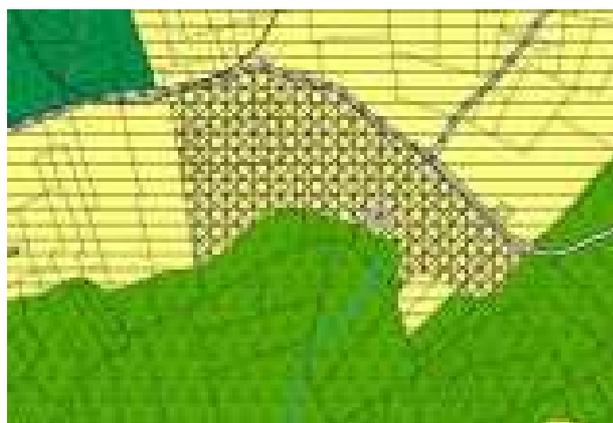




78

ZORTEA - INSERIMENTO AREA ZOOTECNICA –

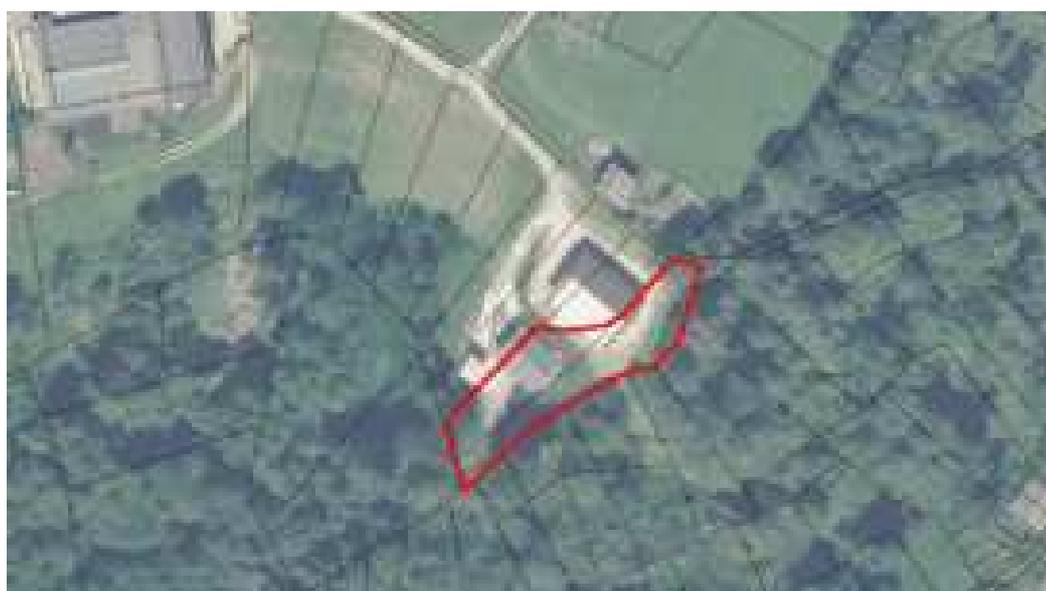
Trattasi di inserimento di area zootecnica fruita ed utilizzata da Azienda agricola. La Variante 78 si riferisce all’inserimento dell’area zootecnica su area agricola



79

ZORTEA - INSERIMENTO AREA ZOOTECNICA –

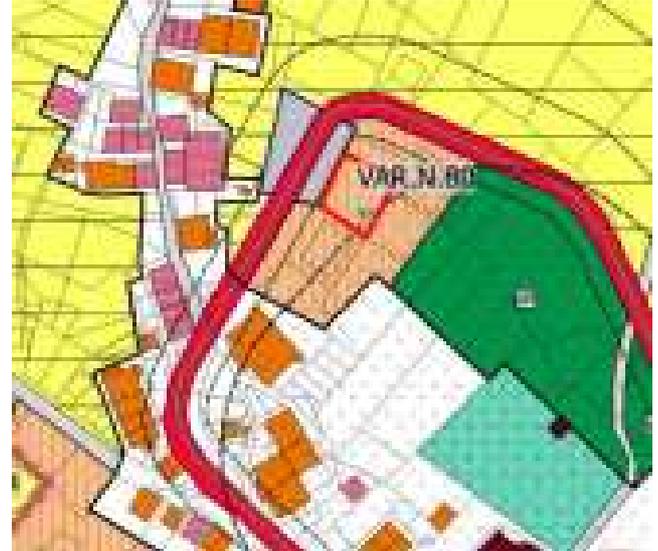
Trattasi di inserimento di area zootecnica fruita ed utilizzata da Azienda agricola. La Variante 79 si riferisce all'inserimento dell'area zootecnica su bosco



80

PRADE - DA PARZIALE AREA A PARCHEGGIO AD AREA RESIDENZIALE

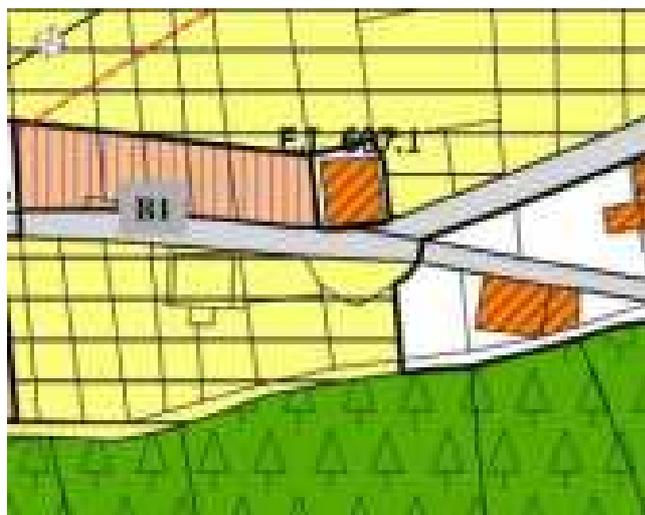
Trattasi di cambio di destinazione da una porzione di area prevista a parcheggio, ad area residenziale, di fatto area pertinenziale del già edificato (con manufatto ligneo accessorio in essere). Vista la collocazione del lotto, una nuova singola costruzione residenziale è difficilmente ipotizzabile, date le distanze da tenere dalla strada provinciale e dai due edifici limitrofi. Si confermano invece di due parcheggi fronte strada.



81

RONCO CHIESA - DA AREA AGRICOLA A STRADA PUBBLICA

Trattasi di modifica di aggiornamento di minimale area agricola (PRG) ma strada pubblica nel reale.



82

LAUSEN – DA AREA AGRICOLA A PARCHEGGIO PRIVATO E AREA PRODUTTIVA

Area già utilizzata come cortile-piazzale.

- 1) l'area a ridosso della Scuola avrà destinazione d'uso a parcheggio privato all'aperto, specificato nelle norme di attuazione (richiamo art. 45 e coma relativo). Questo parcheggio è funzionale all'azienda di autotrasporto. Su questa area non sono ammesse nuove struttura.
- 2) Una piccola porzione di area , a ridosso della nuova area multifunzionale (ex produttiva) e dove esiste una tettoia, sarà destinata ad area produttiva.



83

LAUSEN – ELIMINAZIONE DEL PARCO FAUNISTICO

Eliminazione del Parco Faunistico torrente Vanoi in quanto la realizzazione, prevista da tempo, non è mai decollata.

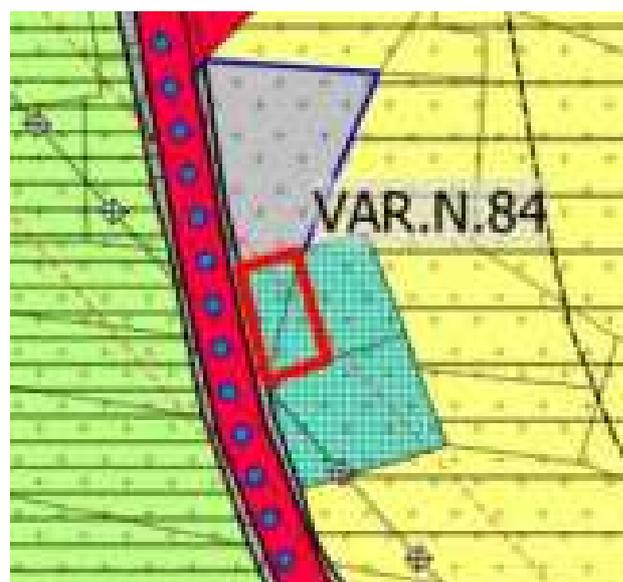
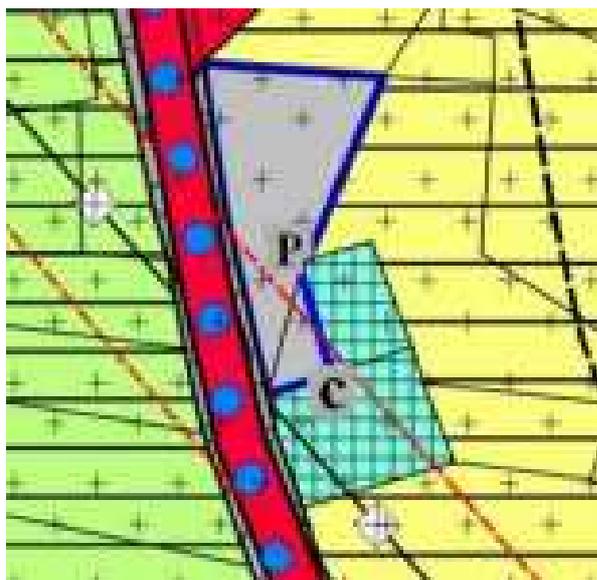
- Le destinazioni d'uso all'interno della perimetrazione odierna del parco (aree improduttive, bosco e area agricola) rimangono invariate.
- Rimane invariato il perimetro del Parco Fluviale (come da Tavola Ambientale del PRG e come da tavola Reti ecologiche e ambientali del PUP). Il Piano Faunistico si sovrapponeva al parco fluviale; rimane in essere solo questo ultimo.



84

GOBBERA – DA PARCHEGGIO AD AREA CIMITERIALE

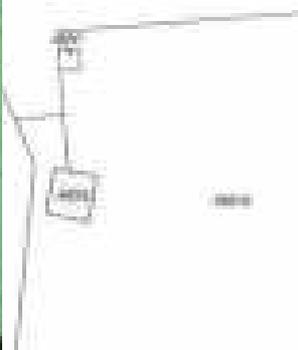
Trattasi di cambio d'uso di piccola area a parcheggio di fatto area cimiteriale a seguito di ampliamento del vecchio perimetro.



85

TOTOGA- PRATI DELLA ROA - NUOVA SCHEDA PEM -PIANO BAITE

Nuova scheda di edificio del PEM (CAN16 n.1) - trattasi di usuale piccolo manufatto “ casera”, da ricostruire, adiacente al più grande “stalla e fienile” ambedue in area agricola. A riprova di ciò nella mappa storica di impianto catastale il manufatto è presente e riportato come edificio in muratura (Steinerne) e “abitativo” (Wohngebaude). Viene inserita prescrizione di studio di compatibilità geologica. Viene creato un nuovo ambito CAN16 Totoga.



86

TOTOGA- PRATI DELLA ROA - NUOVA SCHEDA PEM -PIANO BAITE

Nuova scheda di edificio del PEM (CAN16 n.2) "stalla e fienile", in area agricola, da recuperare sulla base della documentazione fotografica storica.

Come riscontrato usualmente, vicino a questo edificio "ex produttivo" c'è la "casera" con il locale "fuoco". Nella mappa storica di impianto catastale il manufatto è presente e riportato come edificio in legno (Holzerne) e produttivo (Wirtschaftsgeb). Viene inserita prescrizione di studio di compatibilità geologica.

Viene creato un nuovo ambito CAN16 Totoga.

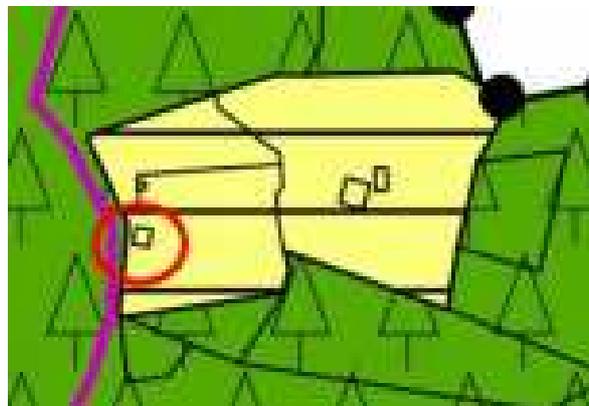




Foto L. 488/1999 del 28/05/1999	
<p> <input type="checkbox"/> IN <input type="checkbox"/> NO Stato di conservazione dell'immobile </p>	
<p> MI Indirizzo di riferimento catastale </p>	<p> Montepulciano (GR) Indirizzo catastale (C.A.D.) </p>
<p> Comune Indirizzo catastale </p>	<p> Edificio da recuperare Indirizzo di riferimento </p>
<p> Il Catastroale Edificio Indirizzo catastale </p>	<p> Foto trattamento Indirizzo catastale </p>
<p> Indirizzo catastale Indirizzo catastale (C.A.D.) 00000 </p>	
	
	<p> Stato di conservazione dell'immobile Il bene è in stato di degrado medio-alto (1/3) e non è possibile il recupero. L'immobile è in stato di degrado medio-alto e non è possibile il recupero. L'immobile è in stato di degrado medio-alto e non è possibile il recupero. </p> <p> La destinazione d'uso dell'immobile è: Destinazione d'uso </p>

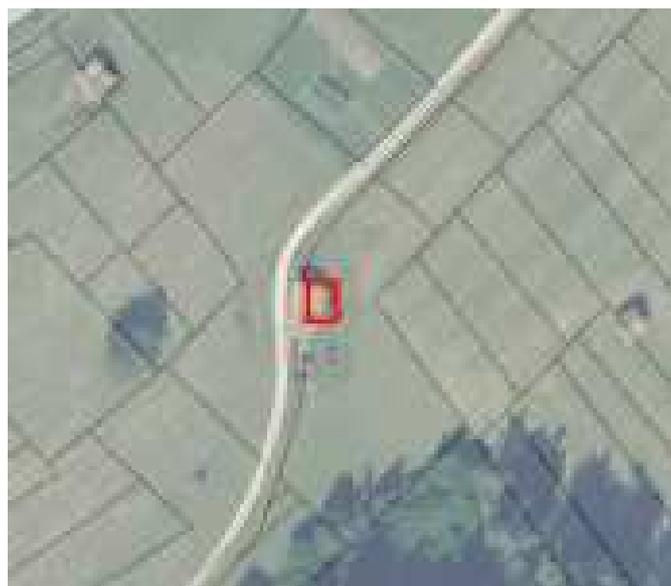
87

CAORIA - CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DI AREA PRODUTTIVA CON PIANO ATTUATIVO IN AREA MULTIFUNZIONALE

L'area risulta già "conformata" e definita anche dalla presenza di immobile di notevole dimensione da poter rifruire interamente con attività compatibili con area multifunzionale che permette maggiori possibilità di utilizzo.



Edificio che per le sue caratteristiche è più edificio in area agricola che baita. La variante prevede la eliminazione della scheda dal PEM. Resta edificio in area agricola.



Nell'area in oggetto si rilevano molti edifici non appartenenti al PEM (in grigio in planimetria tav.2 PEM)



89

COLDOSE' - SCHEDA CAN01 N.64 MODIFICA-INTEGRAZIONE

Modifica di scheda sulla base della documentazione storica mappa impianto catastale che identifica la presenza di locale "fuoco" nell'edificio; difatti nella mappa catastale il manufatto è riportato come "Steinerne" e "Wohnegebaude", dunque come edificio in pietra e di edilizia residenziale. Per questi motivi cambia il tipo di riferimento di Manuale Tipologico da A2 a A3 e di conseguenza gli ambienti fienile e fuoco. Tutto il resto rimane invariato (Vincoli e prescrizioni)
Proprietà :Azienda agroforestale Monte Cauriol (azienda di prima categoria)

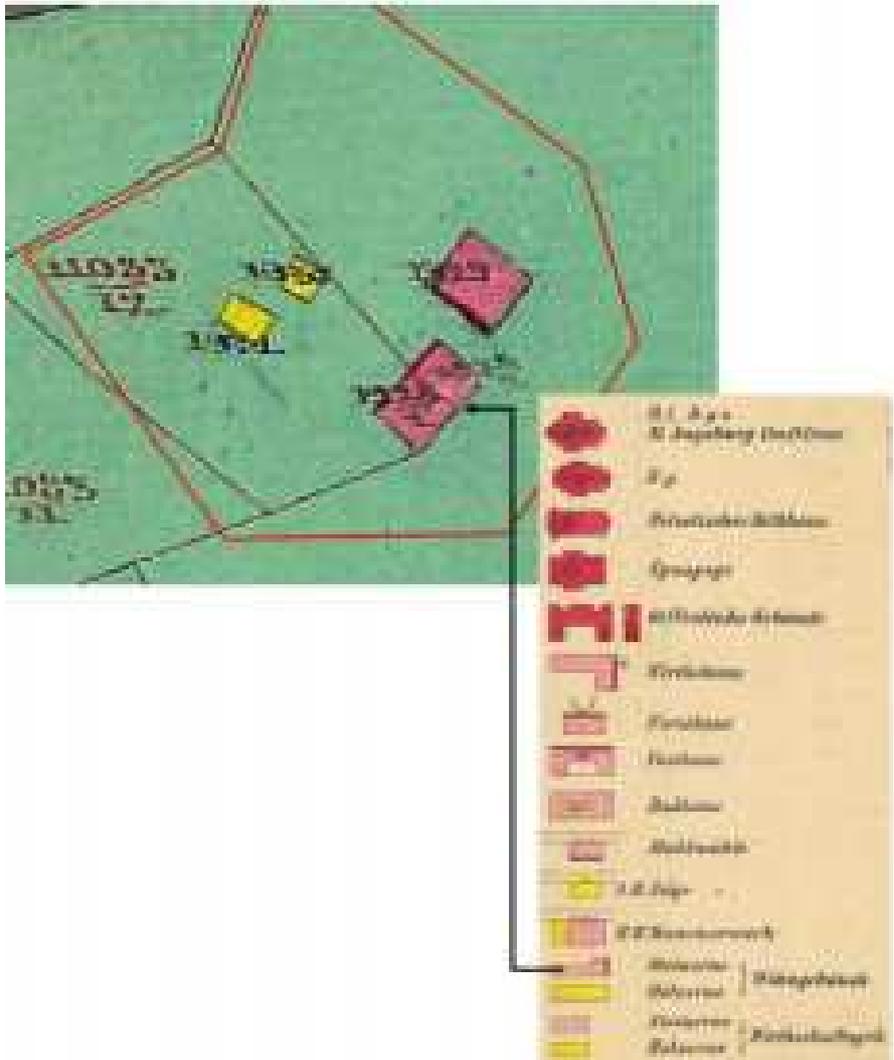


<p>100</p> <p>101</p> <p>102</p> <p>103</p> <p>104</p> <p>105</p> <p>106</p> <p>107</p> <p>108</p> <p>109</p> <p>110</p> <p>111</p> <p>112</p> <p>113</p> <p>114</p> <p>115</p> <p>116</p> <p>117</p> <p>118</p> <p>119</p> <p>120</p> <p>121</p> <p>122</p> <p>123</p> <p>124</p> <p>125</p> <p>126</p> <p>127</p> <p>128</p> <p>129</p> <p>130</p> <p>131</p> <p>132</p> <p>133</p> <p>134</p> <p>135</p> <p>136</p> <p>137</p> <p>138</p> <p>139</p> <p>140</p> <p>141</p> <p>142</p> <p>143</p> <p>144</p> <p>145</p> <p>146</p> <p>147</p> <p>148</p> <p>149</p> <p>150</p> <p>151</p> <p>152</p> <p>153</p> <p>154</p> <p>155</p> <p>156</p> <p>157</p> <p>158</p> <p>159</p> <p>160</p> <p>161</p> <p>162</p> <p>163</p> <p>164</p> <p>165</p> <p>166</p> <p>167</p> <p>168</p> <p>169</p> <p>170</p> <p>171</p> <p>172</p> <p>173</p> <p>174</p> <p>175</p> <p>176</p> <p>177</p> <p>178</p> <p>179</p> <p>180</p> <p>181</p> <p>182</p> <p>183</p> <p>184</p> <p>185</p> <p>186</p> <p>187</p> <p>188</p> <p>189</p> <p>190</p> <p>191</p> <p>192</p> <p>193</p> <p>194</p> <p>195</p> <p>196</p> <p>197</p> <p>198</p> <p>199</p> <p>200</p>	<p>100</p> <p>101</p> <p>102</p> <p>103</p> <p>104</p> <p>105</p> <p>106</p> <p>107</p> <p>108</p> <p>109</p> <p>110</p> <p>111</p> <p>112</p> <p>113</p> <p>114</p> <p>115</p> <p>116</p> <p>117</p> <p>118</p> <p>119</p> <p>120</p> <p>121</p> <p>122</p> <p>123</p> <p>124</p> <p>125</p> <p>126</p> <p>127</p> <p>128</p> <p>129</p> <p>130</p> <p>131</p> <p>132</p> <p>133</p> <p>134</p> <p>135</p> <p>136</p> <p>137</p> <p>138</p> <p>139</p> <p>140</p> <p>141</p> <p>142</p> <p>143</p> <p>144</p> <p>145</p> <p>146</p> <p>147</p> <p>148</p> <p>149</p> <p>150</p> <p>151</p> <p>152</p> <p>153</p> <p>154</p> <p>155</p> <p>156</p> <p>157</p> <p>158</p> <p>159</p> <p>160</p> <p>161</p> <p>162</p> <p>163</p> <p>164</p> <p>165</p> <p>166</p> <p>167</p> <p>168</p> <p>169</p> <p>170</p> <p>171</p> <p>172</p> <p>173</p> <p>174</p> <p>175</p> <p>176</p> <p>177</p> <p>178</p> <p>179</p> <p>180</p> <p>181</p> <p>182</p> <p>183</p> <p>184</p> <p>185</p> <p>186</p> <p>187</p> <p>188</p> <p>189</p> <p>190</p> <p>191</p> <p>192</p> <p>193</p> <p>194</p> <p>195</p> <p>196</p> <p>197</p> <p>198</p> <p>199</p> <p>200</p>	<p>100</p> <p>101</p> <p>102</p> <p>103</p> <p>104</p> <p>105</p> <p>106</p> <p>107</p> <p>108</p> <p>109</p> <p>110</p> <p>111</p> <p>112</p> <p>113</p> <p>114</p> <p>115</p> <p>116</p> <p>117</p> <p>118</p> <p>119</p> <p>120</p> <p>121</p> <p>122</p> <p>123</p> <p>124</p> <p>125</p> <p>126</p> <p>127</p> <p>128</p> <p>129</p> <p>130</p> <p>131</p> <p>132</p> <p>133</p> <p>134</p> <p>135</p> <p>136</p> <p>137</p> <p>138</p> <p>139</p> <p>140</p> <p>141</p> <p>142</p> <p>143</p> <p>144</p> <p>145</p> <p>146</p> <p>147</p> <p>148</p> <p>149</p> <p>150</p> <p>151</p> <p>152</p> <p>153</p> <p>154</p> <p>155</p> <p>156</p> <p>157</p> <p>158</p> <p>159</p> <p>160</p> <p>161</p> <p>162</p> <p>163</p> <p>164</p> <p>165</p> <p>166</p> <p>167</p> <p>168</p> <p>169</p> <p>170</p> <p>171</p> <p>172</p> <p>173</p> <p>174</p> <p>175</p> <p>176</p> <p>177</p> <p>178</p> <p>179</p> <p>180</p> <p>181</p> <p>182</p> <p>183</p> <p>184</p> <p>185</p> <p>186</p> <p>187</p> <p>188</p> <p>189</p> <p>190</p> <p>191</p> <p>192</p> <p>193</p> <p>194</p> <p>195</p> <p>196</p> <p>197</p> <p>198</p> <p>199</p> <p>200</p>
--	--	--

90

COLDOSE' - SCHEDA CAN01 N.65 MODIFICA-INTEGRAZIONE

Modifica di scheda sulla base della documentazione storica mappa impianto catastale che identifica la presenza di locale "fuoco" nell'edificio; difatti nella mappa catastale il manufatto è riportato come "Steinerne" e "Wohnegebaude", dunque come edificio in pietra e di edilizia residenziale. Per questi motivi cambia il tipo di riferimento di Manuale Tipologico da A2 a A3 e di conseguenza gli ambienti fienile e fuoco. Tutto il resto rimane invariato (Vincoli e prescrizioni)
Proprietà :Azienda agroforestale Monte Cauriol (azienda di prima categoria)

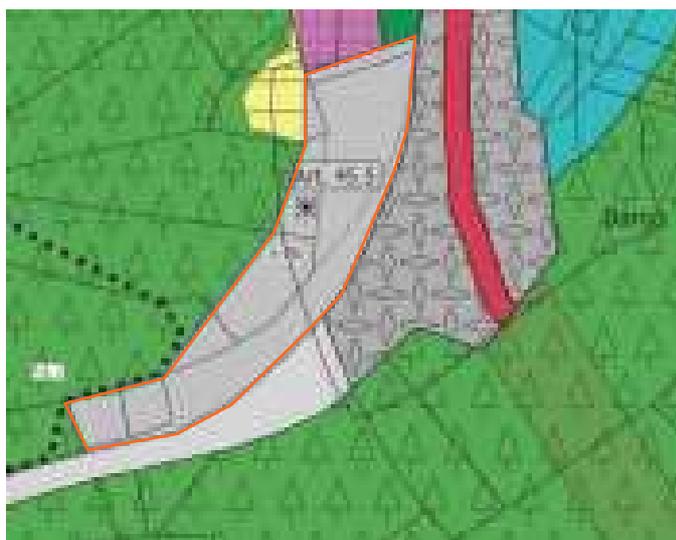


<p>10.3.11</p> <p>10.3.11</p> <p>10.3.11</p> <p>10.3.11</p>	<p>Da documentare nella cartella relativa all'abitabilità, prescrizione di tipo A2.1</p>	<p>Da fare a fine lavori, attività prescritta di tipo A2.1</p> <p>Da fare a fine lavori, attività prescritta di tipo A2.1</p>
---	--	---

91

LAUSEN - PARCHEGGIO DI PROGETTO APPROVATO G.P.

Mero inserimento in cartografia del parcheggio già precedentemente approvato con Variante puntuale anno 2023. (precedentemente riportato come “stralcio cartografico”)



7) CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO e COMPENSAZIONI

La Variante prevede principali cambi di destinazioni d'uso così evidenziati.

DA AREA RESIDENZIALE AD AREA AGRICOLA

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
11	LAUSEN	p.fond.2599/1	505	privata
16	BERNI	p.fond. 4919	522	privata
18	ZORTEA	p.fond.6378/2-6380/2	237	privata
21	ZORTEA	p.fond.6369/4	525	privata
22	ZORTEA	p.fond.6322/2	217	privata
23	ZORTEA	p.fond.5988-5987	332	privata
24	ZORTEA	P.fond.6381	283	privata
25	ZORTEA	P.fond.6281	440	privata
27	ZORTEA	p.fond.3977/2	111	privata
29	CAORIA VOLPI	P.fond. 9044-9041-9045/1	413	privata
30	CAORIA	p.fond. 9390	<u>177</u>	privata
68	BUSINI	p.fond.1413/1	1139	Amm.comunale
69	BORTOLINI	P.F. 1594/1-1595/1	532	Amm.comunale
70	FOSSE	P.F. 1628-1678/7-1677/1 – P.ED. 337	331	Amm.comunale
71	FOSSE	P.F. 1631/2-1629/2	<u>1018</u>	Amm.comunale
			6782	

L'area residenziale viene ridotta di mq 6782 a favore dell'area agricola.

DA AREA ALBERGHIERO AD AREA AGRICOLA

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
17	ZORTEA	P.fond.- 6386-6388-6389- 6390/1-6391/1	2340	Amm.ne comunale
18	ZORTEA	P.fond.6375	249	privata
			2589	

L'area alberghiera viene ridotta di mq 2589 a favore dell'area agricola.

DA AREA -ATTREZZATURE E SERVIZI- AD AREA AGRICOLA

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
7	CAORIA	p.ed. 3278	302	privato/Amm.ne C.
66	AL MAS	p.ed.3403-3602 p.f.255- 237/2- 2414/19 - /20 - /15	5025	Amm.ne Comunale
			5327	

L'area attrezzature e servizi viene ridotta di mq 5327. a favore dell'area agricola.

DA AREA SPAZI PUBBLICI- AD AREA AGRICOLA

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
19	ZORTEA	P.fond.6407/3-6423/1-/4-/5	969	privata
67	AL MAS	p.ed.155-2295 -2295 p.f.237/1 - 4- 24151-/2 2414/3/4/13 e altre	5644	Amm.ne Comunale
			6613	

L'area spazi pubblici viene ridotta di mq 6613 a favore dell'area agricola.

DA PRODUTTIVA- AD AREA AGRICOLA

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
54	CAORIA	p.ed.9407 e altre	4381	Amm.ne Comunale
55	PIAN DEL MOTTES	p.ed.3359-3183 e Pond 2909/1-/4-2910	14656	Amm.ne Comunale
			19037	

L'area Pian del Mottes di 14656 mq risulta non raggiungibile per motivi di pericolosità di accesso dato dalla pericolosità del versante interessato da frane e smottamenti.

DA AREA AGRICOLA AD AREA RESIDENZIALE

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
13	PRADEL	p.fond. 2631/1-2636/1- 2637-2638	760	privata
14	CANAL DI SOTTO	P.fond.183	251	privata
			1011	

L'area agricola viene ridotta di mq 1011 a favore dell'area residenziale.

DA AREA AGRICOLA AD AREA PRODUTTIVA e PARCHEGGIO PRIVATO

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
82	LAUSEN	P.ED.3217-3429 p.f. 2540/2 e altre	710+2826	Amm.ne Com.
57	CANAL DI SOTTO	3424	4416	privato
59	CANAL DI SOTTO	parte di p.f. 2406/335-/336- /337 e altre	940	Amm.ne Com.
61	CAORIA	P.ED. 2717-3490-2694	1359	Amm.ne Com.
			10251	

L'area agricola viene ridotta di mq 10251 a favore dell'area produttiva

DA AREA AGRICOLA AD AREA AGRICOLA CON PIANO ATTUATIVO A FINI TURISTICI (BAITE)

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
28	BARBINE	p.fond. 3734/1-/2-3733- 3732-3731-3730-3729-3728	9613	privata
			9613	

L'area agricola di mq 9613 rimane area agricola ma con piano attuativo a fini turistici per ricettività in baite.

DA AREA PRODUTTIVA AD AREA MULTIFUNZIONALE

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
8	LAUSEN	P.ED. 3041-p.f.2591/4	393	Amm.ne comunale
9	LAUSEN	P.ED. 3079	2427	Amm.ne comunale
10	LAUSEN	P.Ed. 3219	1088	privata
36	REVEDEA	PED2949-2910 – P.F. 4227/2-/11-/12-/13	971	privata
87	CAORIA	p.ed. 2123 p.f. 10400	3677	Amm.ne comunale
			8556	

L'area produttiva convertita in area multiservizi è di 8556 mq

DA AREA SPAZI PUBBLICI AD ATTREZZATURE E SERVIZI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
12	LAUSEN	p.ed. 3462 p.f. 2713/1- 2716/1 -2707/1- 2707/2	1159	Amm.ne comunale
			1159	

L'area spazi pubblici viene ridotta si 1159 mq a favore dell'area attrezzature e servizi

DA PARCHEGGIO A RESIDENZIALE

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
12	PRADE	p.ed. 3462 p.f. 2713/1- 2716/1 -2707/1- 2707/2	236	Amm.ne comunale
			236	

DA ZOOTECNICA A PRODUTTIVA

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
48	CAORIA VOLPI	p.f. 9038/3-/2	1179	Privato
			1179	

L'area agricola zootecnica viene ridotta di mq.1179 a vantaggio dell'area produttiva.

DA AREA SPAZI PUBBLICI AD AREA CAMPER

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED. P.FOND	MQ VARIATI	RICHIESTA
56	CAORIA	11587/3-10267/1	2600	Amm.ne comunale
			2600	

L'area spazi pubblici viene ridotta si 2600 mq a favore dell'area attrezzature e servizi

In sintesi con i suesposti principali cambi di destinazione d'uso, si operano le seguenti trasformazioni:

Area	Modifiche mq	+/-	superficie
AGRICOLA	+6782 (da residenziale) +2589 (da alberghiero) +5327 (da attrezz. e servizi) +6613 (da spazi pubblici) +4381 (da produttiva) (*) - 1011 (a residenziale) -10251 (a produttiva) (**)	Aumento	+ 14430
RESIDENZIALE	-6782 (ad agricola) +1011 (da agricola) +236 (da parcheggio)	Diminuzione	- 5535
ALBERGHIERO	-2589 (ad agricola)	Diminuzione	- 2589
ATTREZZ. E SERVIZI	-5327 (da agricola) +1159 (da spazi pubblici)	Diminuzione	- 4168
PRODUTTIVA	-4381 (ad agricola) + 10251 (da agricola) - 8556 (a multifunzionale) +1179 (da zootecnica)	Diminuzione	- 1507
MULTIFUNZIONALE	8556 (da produttiva)	Aumento	+ 8556
SPAZI PUBBLICI	-6613 (ad agricola) -1159 (ad attrezz. e servizi) -2600 (a area camper)	Diminuzione	- 10372
PARCHEGGIO	-236 (a residenziale)	Diminuzione	- 236
ZOOTECNICA	-1179 (a produttiva)	Diminuzione	- 1179
AREA CAMPER	+2600 (da spazi pubblici)	Aumento	+ 2600

Totale Aree modificate prese in considerazione			Mq 60297
--	--	--	----------

(*) = dai conteggi viene eliminata l'area di Pian del Mottes di mq.14656 poiché fuorviante dal momento che l'area è non raggiungibile, con divieto di accesso per pericolosità del versante interessato da franamenti e smottamenti.

(**) = Non viene conteggiata l'area agricola di mq. 9613, interessata da P.A. a fini turistici, in quanto rimane area agricola con la presenza di "baite".

L'area agricola non usufruita per altre destinazioni, e così come da stato reale dei luoghi, viene reintrodotta nella cartografia di Piano.

Le aree residenziali diminuiscono in relazione alla eliminazione di area marginali non utilizzate come IF o aree residenziali in classe di pericolo P4.

Diminuzione di area alberghiera mai usufruita, e sempre mantenuta come area agricola paesaggisticamente pregevole.

Le aree per attrezzature e servizi e aree per spazi pubblici sono state ridotte, rilevando che l'Amm.ne Comunale non necessita di tale aree, collocate tra l'altro in zone molto periferiche e riconvertite ad area agricola.

Le aree produttive diminuiscono di poco, ma invece aumentano le aree multifunzionali, giudicate maggiormente appetibili e con potenzialità di più vasto sfruttamento economico. Un'area per la zootecnia viene trasformata in produttiva (mq.1179 in tabella) , ma deve essere anche considerato che altre tre aree agricole vengono destinate alla zootecnia: variante n.64 di mq.5925 e varianti n.78 e 79 di mq.1767 per un aumento totale di mq 7692, incrementando in tal modo l'utilizzo zootecnico in ambito comunale.

L'area camper esistente è diventata una attività economica abbastanza rilevante, per se stessa e per l'indotto economico che riesce a generare; vista la dimensione e le necessità di sviluppo, tale area viene ampliata di 2600 mq, da area per spazi pubblici.

8) NORME DI ATTUAZIONE

La Variante mantiene l'impianto e l'impostazione del P.R.G. in vigore, dato che gli articoli delle Norme di Attuazione rimangono sostanzialmente gli stessi delle precedenti norme, con le opportune segnalate variazioni al loro interno.

In generale le Norme di Attuazione sono state integrate con riferimenti normativi aggiornati.

Fascicoli disponibili:

-Norme di Attuazione esistenti (non allegate)

-Norme di attuazione: raffronti

-Norme di attuazione variate

Nel fascicolo Norme di Attuazione: Raffronti vengono evidenziate le modifiche, variazioni ed integrazioni apportate alle norme in vigore.

In NERO = Norme di Attuazione Esistenti

In NERO = Eliminazione di parti

In ROSSO = Aggiunta di Variante, alle Norme di Attuazione esistenti

Le principali modifiche e/o variazioni sono sintetizzate nella lista come sotto riportata:

NORME DI ATTUAZIONE LISTA ARTICOLI VARIATI

Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi.

- comma 3 (*Specificazione durata piani attuativi*)

Art. 5 - Tipologia dei fabbricati – comma 8

(correzione da 12 a 15 mq conformemente al punto c. già 15 mq e specificazione che è possibile un accorpamento in unico manufatto accessorio (legnaie) per tre alloggi max. pari a 45 mq max al fine di non avere proliferazione di accessori; specificazioni su materiali.)

comma 16-17-18-19-20 (servizio pubblico ed edifici fuori centri abitati ; riferimento a “esercizi rurali”, uso turistico PEM, “case sugli alberi” e disposizioni per sviluppo mobilità)

Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree.

comma 1 :(specificazione su utilizzo dei suoli)

comma 4 volumi interrati.

SCHEMA LEGNAIE

Art. 9 - Ambientazione degli interventi edilizi nei centri storici

(specificazioni in merito alle Schede degli edifici, possibilità di manufatti accessori e interrati per edifici residenziali come quelli fuori centro storico; specificazioni su coperture, abbaini, intonaci, serramenti, poggiali, tamponamenti)

Art. 12 - Elementi di arredo urbano

– comma 5.3 (specificazione Piano regolatore dell'illuminazione comunale)

Art. 11 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici.

Comma 4 (eliminazione testo doppio)

Comma 5 (parcheggi)

Art. 12 - Elementi di arredo urbano

(recinzioni e pavimentazioni)

TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE

Art.22 bis - Parco Fluviale del torrente Vanoi

– comma 1 (eliminazione P.A.1)

- comma 2 (aggiunta in criterio di naturalità: potenziamento della presenza di trota marmorata - aggiunta in criterio della fruibilità: Punti di accesso e parcheggi a supporto della attività di pesca sportiva, eventuali attività di rafting, canoa e hydropeed.

CAPO II - I CENTRI STORICI

Art. 24 – Generalità - comma 1

(specificazione su prevalenza PRG -PGIS)

Art. 34 - Sopraelevazioni e ampliamenti

(comma 1 -2 - dove specificato nella Scheda dell'edificio per le categorie d'intervento Risanamento e Ristrutturazione non è ammesso il sopraalzo e non si applica l'art.105 della LP 15/2015; comma 3 - mascheramento dei cordoli c.a.)

Art. 35 - Destinazioni d'uso

(comma 5 - non è ammesso il sopraalzo di manufatti accessorie, altre note relative ai manufatti accessori. Comma 10 - Specificazione su “casere” del PEM e loro uso residenziale temporaneo)

Art. 36 - Manufatti accessori di origine storica

- comma 2 (utilizzo di materiali tradizionali.) comma 3 (aggiornamento cartografico)

Art. 37 – Edifici da recuperare - Rudereri

- comma 1 (ruderi)

Art. 39 - Insediamenti di edilizia mista

- comma 4 (eliminazione “casa per ferie” in quanto cambiata di destinazione d'uso)

- comma 6-7 (aree con contorno e rimando normativo -validità modificata)

- comma 9 (eliminato)

Art. 40 - Aree produttive del settore secondario

comma 6 – 8.1 (eliminazione utilizzo di alcune pp.ff. per piazzale e deposito; area produttiva a Caoria cambio parametri.)

Art. 41 - Aree multifunzionali

-comma 3 (edifici esistenti ed ampliamento)

Art. 41 bis- Aree commerciali

– comma 5 (specificazione di quale edificio trattasi, tramite aggiunta n. p.ed.)

Art. 42 - Aree per attività zootecniche

-comma 5 -inserimento riferimento p.ed- p.fond per una previsa localizzazione delle aree)

Art. 44 -Spazi pubblici

-comma 6 (eliminazione testo taglio piante diametro > 40cm)

– comma 8 (inserimento n° pp.ff.)

Art.45 – Parcheggi

Comma 5 : specificazione riferimento area con asterisco per parcheggio privato) (parcheggio pubblico loc.lausen).

Comma 6 : si riporta il testo già approvato con Variante puntuale anno 2023 (parcheggio pubblico loc.lausen).

- Art. 47- Cave, discariche e depuratori -
aggiunta nel titolo (e infrastrutture tecnologiche (antenne per trasmissioni))
 – *comma 14 (specificazione sulle infrastrutture tecnologiche).*
- Art. 48 - Aree agricole
 - *comma 5(riferimento a disposizioni provinciali)*
 - *comma 7 (per i manufatti di limitate dimensioni si inserisce il riferimento al RUEP*
 - *comma 11(edifici diversi da uso agricolo e legnaie)*
- Art. 53 – Aree di rispetto – *comma 1.4*
(introduzione “aree di rispetto infrastrutture tecnologiche (antenne per trasmissioni) e aree di rispetto vasche acquedotto)
- Art. 55 - Strade
 – *comma 8 (specifica p.fond per identificazione precisa della strada di lausen)*
- Art. 58 – Disciplina dei Piani Attuativi :
 - *eliminazione PA.1 piano attuativo a fini generali-parco faunistico torrente Vanoi;*
 - *eliminazione PR1- piano di recupero – area alberghiera nell’abitato di Caoria;*
 - *introduzione PA 2 Piano attuativo per strutture ricettive in loc. Barbine e relativi vincoli e parametri) PA 4 – Piani attuativo per gli insediamenti produttivi area produttiva Canal di Sotto)*
- Art. 62 – Definizioni (PEM) – 1. f)
(fondo di pertinenza - raggio da m.100 a 500)
- Art. 63 – Tipi d’intervento edilizio (PEM)
 – *comma 9-10(esercizi rurali; accessori)*
- Art. 64 –Criteri generali d’intervento (PEM)
 – *comma 1(aggiornamento LP) comma 3 (aggiunta divieto siepi di qualsiasi tipo) comma 5 (recinzioni e anticaduta)*
- Art. 65 –Infrastrutture servizi opere di urbanizzazione(PEM)
 – *comma 2(aggiornamento LP)*
- Art. 66– Infrastrutture viarie e pedonali di accesso (PEM)
 – *comma 3(aggiornamento LP)*
- Art. 68 – Uso tradizionale (PEM)
 – *comma 1 (aggiornamento LP) comma 2(uso turistico)*
- Art. 69 – Interventi ammessi per l’uso tradizionale degli edifici (PEM)
 – *comma2(interrati e volumi tecnici)*
- Art. 70 –Pertinenze e manufatti accessori (PEM)
 – *comma 1 (sistemazioni e anticaduta)comma 4 (legnaie)*
- Art. 73 –Manufatti accessori (PEM)
 – *comma 2 (aggiornamento RUEP)*
- Art. 74 –Uso abitativo non permanente degli edifici (PEM)
 – *comma 2 (riferimento ad art.68 comma 2)*
- Art. 75 –Interventi ammessi (PEM)
 – *comma 2 (ampliamenti -riferimento ad art.69 comma 2)*
- Art. 76–manufatti accessori (PEM)
 – *comma 2 (riferimento ad art.63 comma 10)*
- Art. 81–Ottemperanza a norme e piani sovra-ordinati
(aggiornamento carta di sintesi della pericolosità)
- Art. 83–Vigilanza
 (aggiornamento LP)

9) COERENZA CON INDIRIZZI E STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA (P.T.C. – P.U.P.)

La coerenza della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Canal San Bovo con gli indirizzi e strategie illustrati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati. (PTC Piano Territoriale della Comunità - PUP Piano Urbanistico Provinciale) viene descritta nell'apposito fascicolo **RENDICONTAZIONE URBANISTICA** compilato come rapporto ambientale ai sensi dell'art.3 della L.P. n.1/2008 e dell'art. 3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e s. m. e L.P. 4 agosto 2015 n.15 e s.m..

Il documento valuta e verifica la coerenza con dalla disciplina provinciale in materia di valutazione ambientale, evidenziandone la compatibilità con i potenziali effetti e gli scenari sia ambientali che socio-economici che all'atto dell'adozione le scelte strategiche produrranno sull'ambiente.

Allo stato attuale il Piano Territoriale della Comunità ha iniziato il suo iter nel 2011 ma allo stato sono stati approvati i seguenti documenti: *"Documento preliminare per la formazione del Piano Territoriale della Comunità di Primiero"* (marzo 2014), *Piano stralcio per il commercio*, (maggio 2015), e *Piano stralcio per le aree produttive*,(luglio 2023); la variante si confronta con le indicazioni e gli indirizzi di detti documenti riferiti al Comune di Canal San Bovo. Oltre a ciò si confronta direttamente con il PUP attraverso i suoi indirizzi e strategie.

La Variante Generale al PRG, vista la sua natura e gli aspetti modificativi, non si pone in contrasto con questi indirizzi e non produce effetti significativi ed interferenze con la pianificazione sovraordinata provinciale.

10) VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

La valutazione preventiva degli effetti possibili generati dalle nuove previsioni urbanistiche rispetto alla cartografia delle pericolosità, riportata nella Carta di Sintesi della pericolosità, viene valutata nell'ambito dell'apposito specifico fascicolo. In esso, per ogni variante apportata, viene evidenziata la classe di pericolo, di uso del suolo in vigore, di uso del suolo invariante, del rischio idrogeologico in vigore e di variante.

11) AREE AD USO CIVICO

Ai fini della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", previa verifica da parte della Amm.ne Comunale di Canal San Bovo, si dà atto dell'insussistenza di interventi che implicino il cambio di destinazione di aree vincolate all'uso civico.

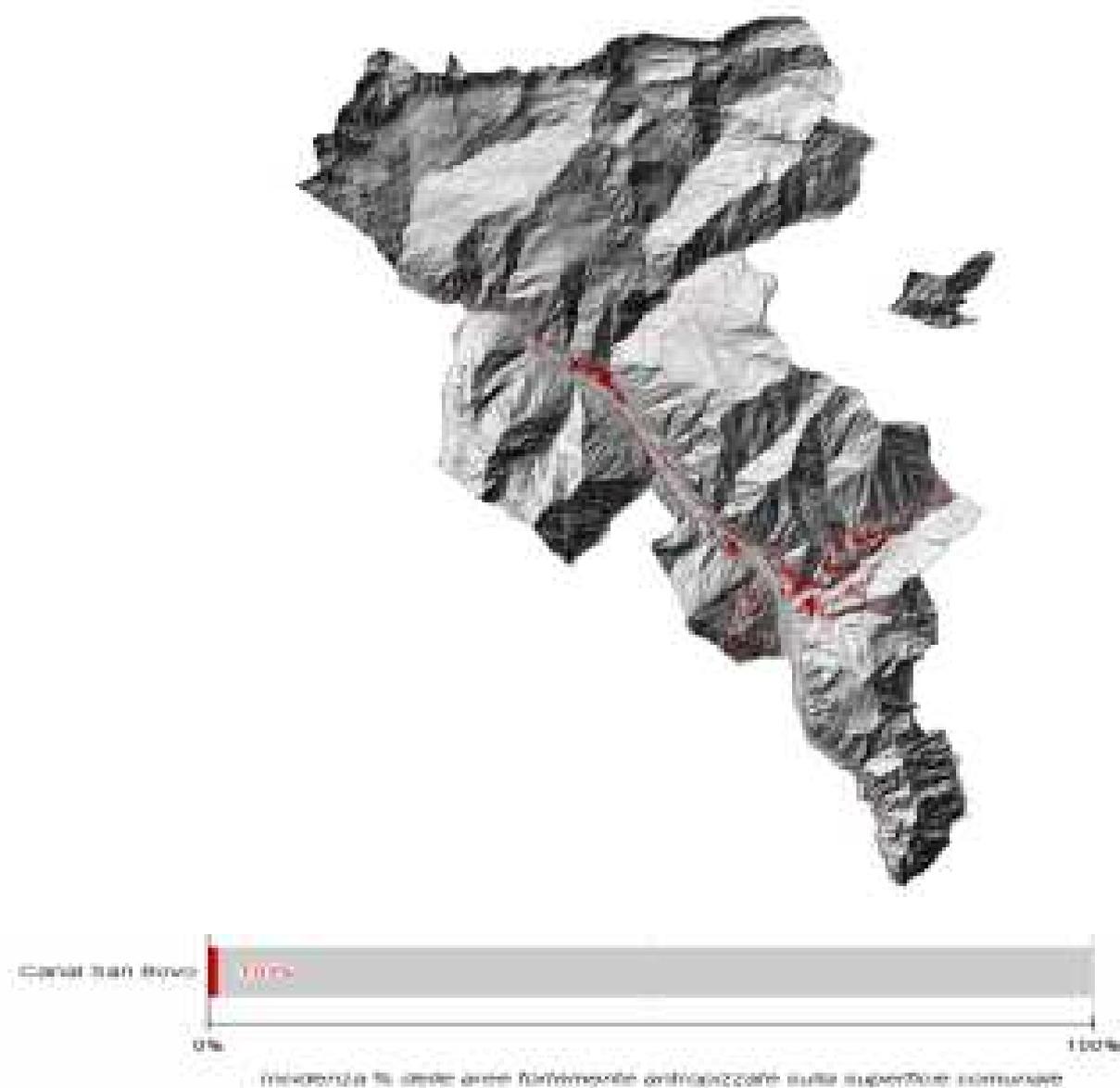
La presente Variante Generale al PRG non cambia d'uso le aree gravate da uso civico e pertanto, ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 e della procedura di cui alla deliberazione della G.P. n°1479 del 19.07.2013, non si rende necessaria l'acquisizione del parere dell'Amm.ne Separata Beni Usi Civici.

12) ALLEGATI

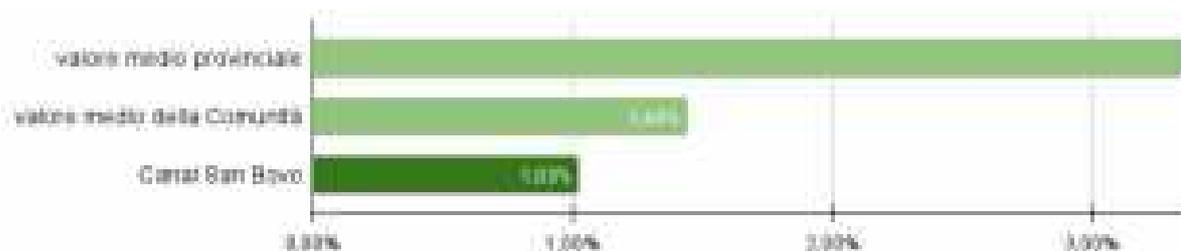
12.1 - URBANIZZAZIONE

Il comune di Canal San Bovo ha una **superficie territoriale di 12.566,30 ha** e una popolazione residente, al dicembre 2022, di 1.472 abitanti.

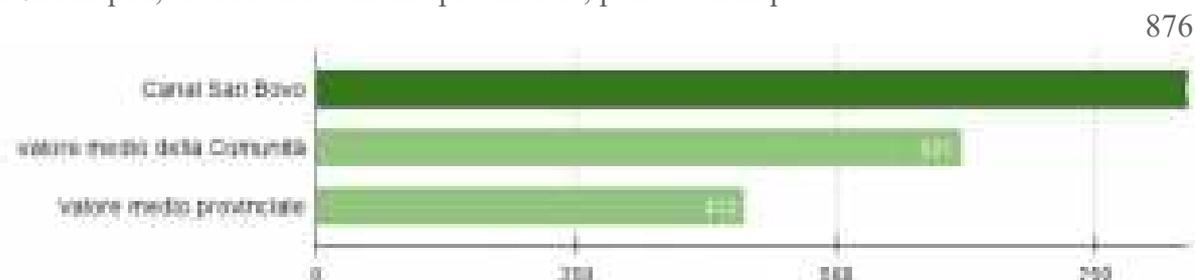
Al dicembre 2021 nel comune di Canal San Bovo la superficie delle **Aree fortemente antropizzate**, relative a nuclei insediativi ed infrastrutture risulta essere di 128,92 ha, pari all' **1.03%** della superficie comunale.



Rispetto all'andamento medio provinciale del 3,59%, i fenomeni di **antropizzazione** spinta del territorio trentino presentano una notevole variabilità a livello comunale **1,03%** e di comunità di valle 1,44%.



Il comune di Canal San Bovo riporta un valore di **superficie fortemente antropizzata** per abitante residente pari a 876 mq/ab. Il dato è decisamente più alto sia del valore medio della Comunità, che è di 621 mq/ab, sia del valore medio provinciale, pari a 412 mq/ab.

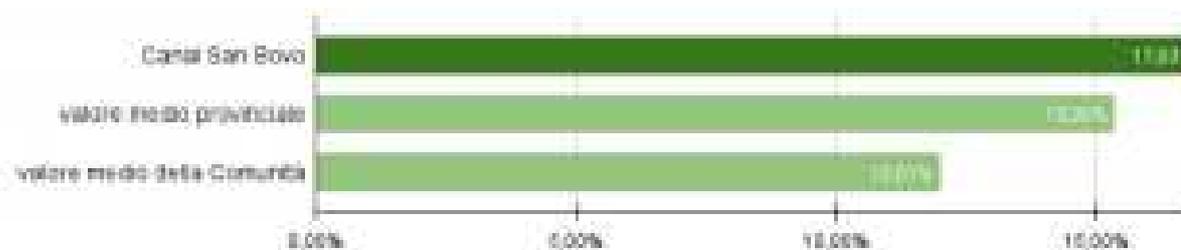


aree fortemente antropizzate per abitante residente (mq/ab)

Al dicembre 2021 le previsioni urbanistiche per il Comune di Canal San Bovo, così come documentate dallo strato informativo “Uso del suolo pianificato” del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, fanno registrare un potenziale aumento delle Aree fortemente antropizzate, pari a 21,95 ettari, rispetto alle aree fortemente antropizzate esistenti, alla stessa data.



L’incremento percentuale delle aree fortemente antropizzate programmate rispetto a quelle esistenti è pari al 17,03%. Il valore è decisamente più alto sia del dato medio della Comunità, che è del 12,01%, sia del dato medio provinciale, pari al 15,36%.



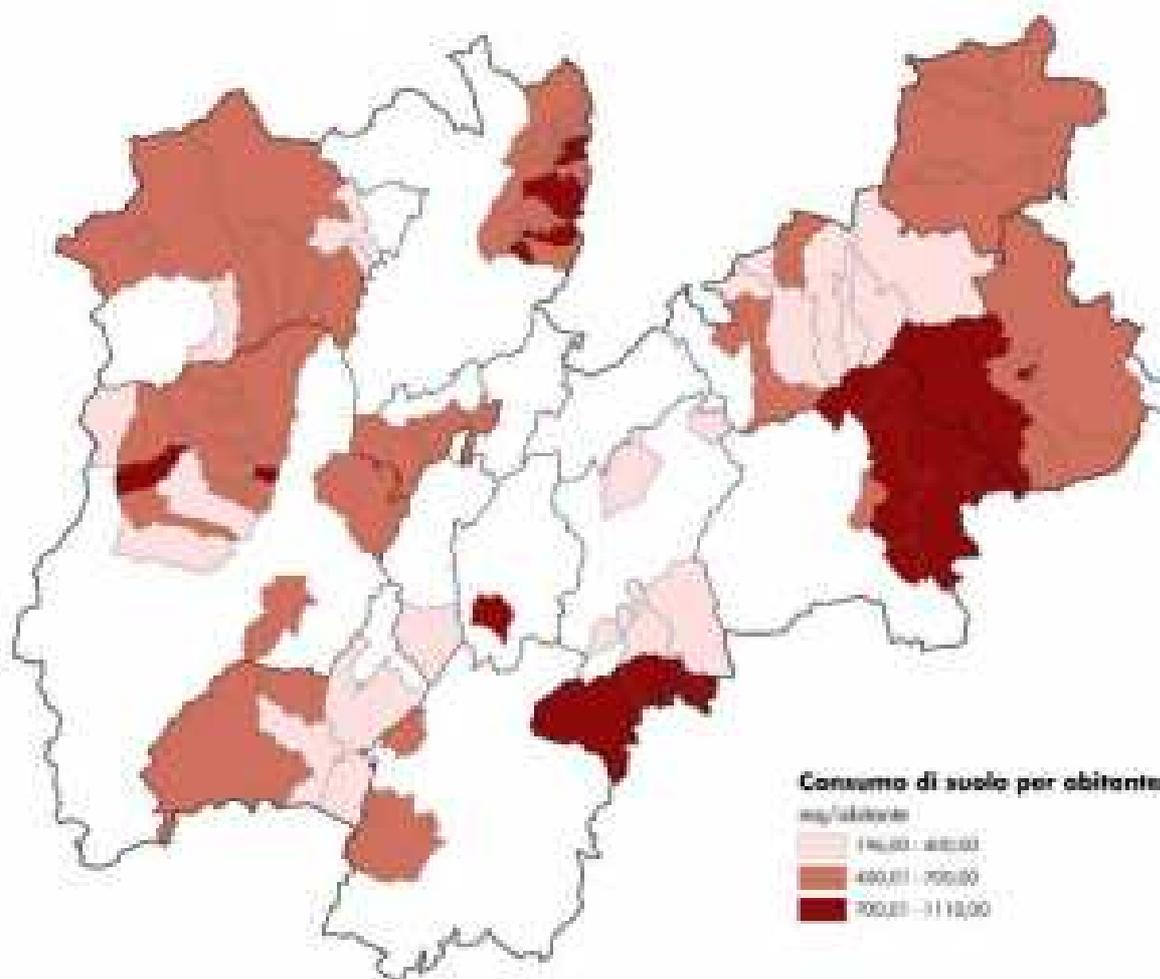
aree fortemente antropizzate programmate sulle aree fortemente antropizzate esistenti)

L'andamento del valore totale delle aree fortemente antropizzate esistenti e previste dal PRG del Comune, risulta ora in calo.

12.2 - CONSUMO DEL SUOLO

Dati osservatorio del paesaggio trentino -rapporto stato del paesaggio 09 - luglio 2019

Il valore medio di **consumo di suolo** per residente nei comuni soggetti alla L.P. 16/2005 è di 428,9 mq/ab. Valori sopra la media provinciale di consumo di suolo, che è di 340 mq/ab., si registrano in 67 dei 77 Comuni in cui ha trovato applicazione la "Legge Gilmozzi". I valori più elevati di suolo consumato per abitante residente si registrano nei Comuni di Pieve Tesino, Lavarone, Amblar-Don, Castello Tesino, Luserna, Folgaria, Sfruz, Garniga Terme, **Canal San Bovo** e altri. con dati compresi tra i 1.106, 2 mq/ab. di Pieve Tesino e i 641,6 mq/ab. di Sarnonico.



Si segnala lo squilibrio tra residenza e numero di alloggi.

Nel Comune viene segnalato un indicatore di **3-4 alloggi per nucleo familiare residente**.

Comuni soggetti alla L.P. n. 16 del 2005	Suolo consumato (ha)	Popolazione al 2012 (ab.)	mq/ab.
Canal San Bovo	130,3	1.564	833,3

Tabella 4

Consistenza del patrimonio residenziale in relazione al dato demografico nei comuni interessati dalla L.P. 16/2005. Fonte: Servizio Catastrale e ISTAT, 31 dicembre 2018. In colore rosso i valori superiori a 3 alloggi per famiglia residente. Note: per i comuni soggetti con il solo dato demografico è l'ultimo disponibile prima dell'ufficialità (2014-13)

Comuni	N° di alloggi accatastati	N° di famiglie	N° di residenti	Alloggi/famiglia	Alloggi/residenti
Canal San Bovo	3.609	728	1.468	3,98	1,76

Si rileva da qui la netta esigenza di riduzione all'espansione delle aree destinate all'insediamento.

Tabella 5

Andamento della dinamica insediativa nel periodo 2005-2018 per i comuni soggetti alla L.P. 16/2005. Fonte: Servizio Catastrale, anni 2005 e 2018; Istat 1991*. In colore rosso gli incrementi percentuali del numero di alloggi superiori al 10% nel periodo 2005-2018. In colore grigio sono rappresentati i dati relativi agli intervalli 1991-2005 e 2005-2018. La ridotta affidabilità di tali dati ne impone un utilizzo a soli fini orientativi

Comuni	Incremento % degli alloggi accatastati 2005-2018	Incremento % degli alloggi 1991-2005 (Dati orientativi)	Incremento % degli alloggi 1991-2005 (Dati orientativi)
Canal San Bovo	12,7%	40,4%	58,2%

Si rileva che l'incremento di alloggi accatastati per l'ultimo trend considerato è in ribasso, segno di un significativo rallentamento del fenomeno.

CONCLUSIONI

Dai dati suesposti si evidenzia come ci sia stato un rallentamento dell'attività edilizia, comunque da ricondurre anche a fenomeni ciclici del settore e a crisi economica, associati ad una saturazione del mercato immobiliare e ad una revisione dei modelli insediativi basati su prospettive di espansione continua ed illimitata.

12.3 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO COMUNALE

La popolazione residente nel corso degli anni ha subito un forte calo.

Anno 1951 : 3,335 unità.

1961 : 3,130

1971: 2.414

Rispetto all'allora Comprensorio di Primiero i decrementi più sensibili si sono verificati proprio a Canal San Bovo (assieme a Sagron Mis) tanto da rientrare nelle "aree svantaggiate" della Provincia di Trento.

Lo "svuotamento" è proseguito con gli anni.

Un forte calo si rileva dal 2009 al 2018 (da 1644 a 1477 aprìo a 167 unità) poi negli ultimi anni si assiste ad un leggero aumento

La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno.

Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.



Andamento della popolazione residente:

COMUNE DI CANAL SAN GIOVANNI (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Classificazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1658	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1649	-9	-0,54%	-	-
2003	31 dicembre	1641	-8	-0,49%	769	2,12
2004	31 dicembre	1651	+10	+0,61%	770	2,13
2005	31 dicembre	1661	+10	+0,61%	781	2,11
2006	31 dicembre	1646	-15	-0,90%	778	2,10
2007	31 dicembre	1657	+11	+0,67%	781	2,10
2008	31 dicembre	1633	-24	-1,45%	779	2,08
2009	31 dicembre	1644	+11	+0,67%	779	2,09
2010	31 dicembre	1623	-21	-1,28%	772	2,09
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	1628	+5	+0,31%	778	2,08
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	1592	-36	-2,21%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	1586	-37	-2,28%	770	2,04
2012	31 dicembre	1564	-22	-1,39%	760	2,04
2013	31 dicembre	1547	-17	-1,09%	750	2,05
2014	31 dicembre	1535	-12	-0,78%	741	2,05
2015	31 dicembre	1528	-7	-0,46%	748	2,03
2016	31 dicembre	1518	-10	-0,65%	743	2,03
2017	31 dicembre	1499	-19	-1,25%	777	2,00
2018*	31 dicembre	1477	-22	-1,47%	729,24	2,00
2019*	31 dicembre	1481	+4	+0,27%	731,39	2,01
2020*	31 dicembre	1457	-24	-1,10%	731,00	1,98
2021*	31 dicembre	1472	+15	+1,03%	734,00	1,99
2022*	31 dicembre	1477	+5	+0,34%	731,00	2,00

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione post-censimento

andamento decennale della popolazione

Considerando il trend decennale 2012-2022 la diminuzione di popolazione è pari a 87 residenti.

Come da grafico in generale, l'andamento della popolazione nell'ultimo periodo è altalenante. Ne consegue che la diminuzione di popolazione nel trend decennale di 87 residenti, ai fini del presente dimensionamento può essere valutata ragionevolmente, per il trend decennale 2016-2026, in 80 residenti in meno.

I dati numerici indicano palesemente lo stato del Comune: calo di residenti (con lieve "assestamento altalenante nell'ultimo periodo) a cui va aggiunta la mancanza di attività produttive e pochi servizi. I residenti devono spostarsi dal Comune per lavoro, i ragazzi per raggiungere le scuole. L'indice di vecchiaia è particolarmente elevato. Il calo demografico si riflette sull'uso del territorio, sugli aspetti economici, sulla rarefazione dei servizi e sul disagio personale e collettivo. Di contro, possiamo trovare anche l'aspetto positivo di una maggiore salvaguardia di tutto il territorio, e non solo salvaguardia paesaggistica, compresa una diversa "qualità di vita" e la consapevolezza di vivere in questa dimensione, rifuggendo da falsi miti di sviluppo.

andamento nuclei familiari

Nel periodo 2001-2014 le famiglie passano da 757 a 741 unità (-16) mentre precedentemente nel periodo 1991-2001 la riduzione era di -14 unità (da 771 a 757 unità).

Il decremento dei nuclei familiari risulta pressoché costante.

Le famiglie risultano composte al 2005 ed al 2014 rispettivamente con una media di componenti per famiglia di 2,19 e 2,05 pari ad una media di 2,08

Nell'anno 2022 le famiglie sono n.731 con una diminuzione di 10 unità rispetto all'anno 2014, con una media di componenti per famiglia di 2,25

Età media e vecchiaia

L'età media risultante dal trend 2007-2014 era pari a 46,6, ora diventa di 47,30

L'indice di vecchiaia indica il progressivo invecchiamento della popolazione; la percentuale maggiore è quella della fascia 65-74 anni (16%) con 75% e più pari al 10%. L'indice di vecchiaia (popolazione > 65 anni/popolazione 0-14anni)+100) è del 217,10 : ci sono 217,1 anziani ogni 100 giovani.

L'incidenza percentuale di vedovi/e pari a 9,3% porta in Comune al 7° posto provinciale (il dato della media provinciale è al 91-92 posto con 6,7%.

Dall'analisi del ricambio della popolazione attiva risulta che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

L'indice di natalità è in aumento soprattutto negli ultimi anni.

Dipendenza strutturale

L'indice analizzato precedentemente per il trend 2007-2014 rilevava che c'erano 60,6 individui a carico ogni 100 lavoratori. Dal 2014 ad oggi il trend è stato pressoché in aumento e per l'anno 2023 ora è pari a 70,8 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Erosione e disagio abitativo

E' costituita dagli alloggi, nuovi o esistenti, che vengono utilizzati per le esigenze del settore terziario (sedi di uffici, associazioni ecc.), commerciale (negozi di vicinato) o artigianale di servizio. La tendenza attuale è quella che fa ritenere che le esigenze del settore terziario che interessavano alloggi nuovi o esistenti, si siano azzerate; molti servizi sono stati dismessi e non c'è richiesta di ulteriori utilizzi. Esiste anche una erosione data da alloggi esistenti soprattutto del centro storico immessi sul mercato delle seconde case, ma si rileva altresì che ben 2609 sono gli

alloggi accatastati contro 1477 residenti e che dall'analisi effettuata nell'ambito della redazione del PGIS esiste un vasto patrimonio di alloggi non utilizzati, potenzialmente utilizzabili come residenza ordinaria.

12.4 -CALCOLO FABBISOGNO ABITATIVO

diminuzione di popolazione residente = n° 80

media dei componenti dei nuclei familiari = n° 2,5

alloggi in diminuzione = n° 32 (n.80/n.2,5)

Area	Modifiche mq	superficie	SUN
Da RESIDENZIALE ad ALTRA DESTINAZIONE	6782 (ad agricola)	- 6782 mq	-3730,1

3730/ SUN max 360 = 10 aree x 3 alloggi = **-33 alloggi**

Area	Modifiche mq	superficie	SUN
Da ALTRA DESTINAZIONE a RESIDENZIALE	760 (lotto nuovo) 251 (integrazione di esistente)	760 mq <u>251 mq</u> 1011 mq	360,00 <u>138,05</u> 498,05

NB.:Tutte le aree residenziali sono B1 radi con SUN max 360 mq e IUF 0,55 mq/mq

SUN max360 + 138 = 3+1 alloggi = **-4 alloggi**

Previsione di soddisfacimento alloggi di residenza ordinaria (periodo 2024-2034)

descrizione	Unità abitativa n°
Riduzione richiesta a seguito della diminuzione della popolazione residente	-32

Diminuzione area residenziale	-33
--------------------------------------	------------

Previsione di soddisfacimento alloggi di residenza ordinaria

descrizione	Unità abitativa n°
Nuovi alloggi in aree residenziali	4

descrizione	Unità abitativa n°
Riuso alloggi in centro storico	15

descrizione	Unità abitativa n°
Riuso alloggi in centro storico	14

12.5 OPERE DI URBANIZZAZIONE: LE RETI

Il comune di Canal San Bovo è dotato di un acquedotto al servizio del capoluogo e delle frazioni. Esso si avvale di numerose sorgenti distribuite sul territorio. L'insieme delle

sorgenti utilizzate ha una portata minima stimata in 21 l/sec , portata teoricamente sufficiente per una popolazione superiore ai 6000 abitanti sulla base di una dotazione pro capite di 300 litri al giorno (vedi art. 59 LP 22/91).

La popolazione residente , maggiorata delle presenze alberghiere ed extra alberghiere presenti nel comune, può quindi considerarsi ampiamente servita dalla disponibilità dell'acquedotto.

Le potenzialità della struttura distributiva dell'energia elettrica sono ampiamente superiori ai consumi pur tenendo conto di incrementi maggiori per quelli legati al settore produttivo. La rete è costituita da una dorsale in MT che dalla centrale di S. Silvestro serve la valle del Vanoi, chiudendosi ad anello con il Tesino attraverso il Passo del Broccon. Un ramo di tale dorsale serve la valle del Lozen. Come già osservato, la rete non ha problemi di potenzialità nel medio - lungo periodo.

Il Comune di Canal San Bovo è servito dal depuratore biologico posto su di un terrazzamento prossimo alla confluenza dei torrenti Vanoi e Lozen, in sponda destra di quest'ultimo. Ad esso sono collegati i centri abitati del comune. Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti urbani, l'intero Comprensorio del Primiero è servito dalla discarica in loc. Salezzoni (Imer).

Per quanto riguarda la viabilità, i collegamenti con la valle del Cismon possono contare sull'efficace tunnel tra Lausen ed Imer e sulla SP del Passo della Gobbera. La viabilità interna risulta sufficiente; la Variante Generale prevede una nuova strada locale che by passa a valle il centro storico di Canal San Bovo.

12.5 - STANDARD URBANISTICI

In sede di Variante Generale al P.R.G. sono stati verificati gli standards urbanistici che risultano soddisfatti.

Ai sensi del DM 144/1968 lo standard urbanistico deve essere verificato per i seguenti aspetti. Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante – insediato o da insediare – la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

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

a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	mq	4.5
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	mq	2.0
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	mq	9.0
d) aree per parcheggi (al netto delle superfici necessarie per lo standard minimo di legge)	mq	2.5
TOTALE MINIMO	mq	18.0

Agli abitanti residenti pari a 1477 unità vengono aggiunti 104 posti letto nelle strutture alberghiere e 3.287 nelle strutture extralberghiere B&B- alloggi privati e seconde case (dati 2021) per un totale di 4868.

Comune	1 abitato		2 abitato		3 abitato		4 abitato		5 abitato		Totale	
	Numero	Letto	Numero	Letto								
Canal San Bovo	1	20	2	59	1	25	-	-	-	-	4	104

tipo	Superficie PRG in VIGORE	Rapporto con popolazione residente anno 2023 n.1477		Rapporto con popolazione presente n.4868	
a) istruzione:scuola	10293 mq	Mq/res.	6,96	-	
b) attrezzature pubbliche	60056 mq		40,66	Mq/pres. 12,33	
c) aree verdi e sport	186606 mq		126,34	38,33	
d) parcheggi	14590 mq		9,87	2,99	

tipo	Superficie VARIANTE al PRG	Rapporto con popolazione residente anno 2023 n.1477		Rapporto con popolazione presente n.4868	
a) istruzione:scuola	10293 mq	Mq/res.	6,96	-	
b) attrezzature pubbliche	55747mq		37,74	Mq/pres. 11,45	
c) aree verdi e sport	174420 mq		118,09	35,82	
d) parcheggi	14354 mq		9,71	2,94	

Individuazione aree movimentate con la Variante anno 2024

ISTRUZIONE SCUOLE	MQ	ATTREZZATURE E SERVIZI	MQ	VERDE SPORT	MQ	PARCHEGGI	MQ
Nessuna modifica	0	Al Mas	-5025	Gobbera	-2493	Prade	-236
		Lausen	+891	Gobbera	+475		
		Gobbera	+127	Al Mas	-5708		
		Caoria	-302	Lausen	-891		
				Zortea	-969		
				Caoria -area camper	-1461		
				Caoria -area camper	-1129		