



COMUNE FRASSILONGO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2021

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PRIMA ADOZIONE Delibera Consigliare n.21 d.d.15 luglio 2021

SECONDA ADOZIONE Delibera Consigliare n.7 d.d. 3 marzo 2022

ADOZIONE DEFINITIVA Delibera della Giunta Provinciale n. 2297 d.d. 13.12.2022

Agosto 2022



Arch. Marco Giovanazzi

Collaboratori
Arch. Marco Piccolroaz
Pianificatore territoriale Cesare Benedetti



COMUNE FRASSILONGO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2021

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PRIMA ADOZIONE

Giugno 2021



Arch. Marco Giovanazzi

Collaboratori
Arch. Marco Piccolroaz
Pianificatore territoriale Cesare Benedetti

PREMESSA.

L'Amministrazione comunale di Frassilongo, ha avviato un processo di variante al PRG nel gennaio del 2020, avente come obiettivo la valutazione di specifiche trasformazioni urbanistiche e normative con la finalità di contrastare fenomeni di spopolamento. La variante non vuole in alcun modo modificare gli obiettivi perseguiti dal PRG vigente ma inserire solo alcune richieste e piccole modifiche normative.

1. Modifiche cartografiche.

A seguito della modifica **dell'art.103** *Zone agricole speciali* divenuto ora **art.93** *Zone miste rurali*, la cartografia presenta **16** adeguamenti cartografici che sono indicati con la lettera **AC** e sono riferiti allo shp C105_P. Tali modifiche non comportano, rispetto quanto previsto dal corrispondente articolo delle NTA, alcuna modifica sostanziale.

2. Valutazione delle istanze di modifica non vincolanti, richieste dai censiti, delle esigenze di prima abitazione e indirizzate al contenimento dell'uso del suolo.

Durante il periodo di ricevimento delle osservazioni sono pervenute all'Amministrazione **20** richieste di modifica non vincolanti. Ne sono state accolte complessivamente **12** che sono evidenziate in cartografia con i numeri progressivi sotto riportati.

Due varianti, la **004** e **008**, riguardano la modifica di destinazione urbanistica da area agricola a residenziale di completamento con vincolo prima casa.

Le varianti **005**, **010** e **011** riguardano modifiche di aree agricole in zone miste rurali sempre motivate dalla necessità di realizzare prime abitazioni.

La variante **002** chiede la possibilità di sopraelevazione di un edificio schedato centro storico sparso per poter soddisfare un'esigenza di prima casa di un figlio.

Richieste censiti

N_V	RICHIESTA	PRG_VARIANTE	PRG_VIGENTE	NOTE	MOTIVAZIONI
001	Modifica destinazione urbanistica per realizzare prima casa.	Zona agricola art.100	Zone a Verde pubblico art.115	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'area è gravata da un vincolo di rispetto cimiteriale che riduce il lotto sensibilmente
002	Modifica della scheda centro storico sparso n.53s che consenta la sopraelevazione a fini abitativi prima casa.	Edificio centro storico sparso scheda n.53s	Edificio centro storico sparso scheda n.53s	ACCOLTA	L'immobile oggetto di richiesta presenta caratteristiche che sono compatibili con la sopraelevazione.
004	Modifica destinazione urbanistica per realizzare prima casa.	Area residenziale di completamento con vincolo prima casa art.92 c.6	Area Agricola art.100	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale

					destinazione urbanistica dei luoghi circostanti.
005	Modifica destinazione urbanistica per realizzare prima casa.	Zone miste rurali art. 93 (ex Zone agricole speciali art. 103 PRG vigente)	Area Agricola art.100	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi circostanti
008	Modifica destinazione urbanistica per realizzare prima casa.	Area residenziale di completamento con vincolo prima casa art.92 c.6	Area Agricola art.100	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi circostanti. Si interviene alla modifica di una parte del lotto.
010	Modifica destinazione urbanistica zona agricola per poter realizzare prima casa.	Zone miste rurali art. 93 (ex Zone agricole speciali art. 103 PRG vigente)	Zone agricole di tutela ambientale art. 102	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi circostanti
011	Modifica destinazione urbanistica zona agricola per poter realizzare prima casa.	Zone miste rurali art. 93 (ex Zone agricole speciali art. 103 PRG vigente)	Zona agricola art.100	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi circostanti
013		Area a verde di tutela degli insediamenti storici art. 114	Zona agricola art.100	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi circostanti
015.1	Zona per attrezzature e servizi pubblici	Zone per attrezzature e servizi pubblici art.108	Zona agricola art.100	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con

					l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi circostanti
016	Modifica destinazione urbanistica per uniformare l'area	Aree agricole art.100	Zone a Verde pubblico art.115	PARZIALMENTE ACCOLTA	L'area è gravata da un vincolo di rispetto cimiteriale che riduce il lotto sensibilmente.
017	Modifica destinazione urbanistica per uniformare l'area	Zone a pascolo art.105	Zona Boschivo forestale art. 106	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta e la compatibilità con l'attuale destinazione urbanistica dei luoghi circostanti
020	Modifica destinazione urbanistica per esigenze funzionali mutate	Zone ricettive alberghiere art.94 e Zone Boschive Forestali art.106	Zone a Campeggio art.95 e Zone a Verde Pubblico art.115	ACCOLTA	Si riconosce la pertinenza della richiesta in virtù delle necessità espresse e l'interlocuzione avvenuta con l'Amministrazione comunale.

3. Modifiche normative.

Con riferimento alle indicazioni espresse dalla Provincia, rispetto all'adozione del PRG di Fierozzo, su richiesta dell'Amministrazione, si è provveduto a modificare l'**art. 103 Zone agricole speciali** delle NTA PRG vigente rimandandole all'**art. 93 Zone miste rurali**.

Le zone agricole speciali sono aree che sono state immaginate per soddisfare le esigenze della popolazione giovanile locale, perlopiù soggetta al pendolarismo lavorativo verso i grossi centri del fondovalle e che intende rimanere ad abitare nel proprio luogo di nascita, dedicando il tempo libero alla coltivazione dei terreni di proprietà, magari con la prospettiva di avviare in futuro un'attività imprenditoriale sostenibile. Le componenti caratterizzanti sono: la residenzialità e l'agricoltura e tra queste la prima sembra prevalere sulla seconda dal punto di vista urbanistico-insediativo.

Dalle indicazioni della Provincia emerse per il confinante comune di Fierozzo, che presentava la medesima zonizzazione, si propone di variare in prima adozione le "zone agricole speciali" in "zone miste rurali". Tale trasformazione impone il superamento del sistema di calcolo impostato sull'accorpamento dei fondi agricoli e la conseguente ridefinizione dell'indice di utilizzazione fondiaria, ora stabilito in 0,25 mq/mq.

A seguito delle richieste di variante **004** e **008** si è ritenuto opportuno inserire all'interno dell'**art. 92** (ex 93) un nuovo comma, il numero 6, che indica i riferimenti specifici riguardanti il "vincolo prima casa" e gli indici da applicare. Questi ultimi riprendono interamente quelli indicati all'interno dell'art. 93 Zone miste rurali.



Arch. Marco Giovanazzi



COMUNE FRASSILONGO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2021

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PRIMA ADOZIONE Delibera Consigliare n.21 d.d.15 luglio 2021

SECONDA ADOZIONE

Gennaio 2022



Arch. Marco Giovanazzi

Collaboratori
Arch. Marco Piccolroaz
Pianificatore territoriale Cesare Benedetti

PREMESSA.

L'Amministrazione comunale di Frassilongo, ha avviato un processo di variante al PRG nel gennaio del 2020, avente come obiettivo la valutazione di specifiche trasformazioni urbanistiche e normative con la finalità di contrastare fenomeni di spopolamento. A seguito deposito della prima adozione il Comune di Frassilongo ha approvato la stessa con Delibera consigliare n.21 d.d. 15/07/2021. La successiva convocazione della Conferenza di pianificazione d.d. 20/10/2021 ha prodotto il Verbale n.11/2021 d.d.20/10/2021 prot.D775-0003380-08/11/2021 A - A01.

1. Osservazioni a seguito approvazione prima adozione.

A seguito del deposito della prima adozione della variante 2021 al PRG, sono state depositate n.2 osservazioni. Le richieste riguardano 2 varianti pattizie (2 e 3) non presenti in cartografia. Entrambe le richieste sono state accolte in quanto oggetto di approvazione con modifiche dalla Giunta Provinciale - prot. n. 364/12R in data 26.10.2012. Il dettaglio delle osservazioni è contenuto nel fascicolo Raccolta osservazioni, allegato.

2. Analisi degli elaborati di piano.

Di seguito si riportano le modifiche apportate conseguentemente alle note contenute nel verbale:

- “Il tracciato ciclopedonale fra il fondovalle del torrente Fersina e la località “Groven” non coincide con quello indicato nella variante al PRG approvata il 23 novembre 2018, del.G.P. n.2154”

Si recepisce l'osservazione e viene rettificato il tracciato ciclopedonale secondo le indicazioni della variante al PRG approvata il 23 novembre 2018, del G.P. n.2154.

Trattandosi di una mera ridefinizione cartografica del tracciato ciclopedonale di progetto già individuato nella pianificazione vigente, l'adeguamento non deve essere sottoposto a verifica.

- “l'area identificata come inedificabile ai sensi dell'art.45 c.4 della lp.15/2015, composta da due areali shape Z602 (rif. art.31bis delle N.d.A.) dalla variante prg approvata il 4 ottobre 2019, va indicata con apposita simbologia e codice shape Z610”

Si recepisce l'osservazione e viene sostituito il riferimento normativo (Z602_P) con l'apposito file shape Z610_P riferito alle aree inedificabili con vincolo decennale. Viene pertanto introdotto il tematismo anche nella tavola di Legenda.

Trattandosi di una sostituzione di file shape e non di una nuova previsione di Piano l'adeguamento non deve essere sottoposto a verifica.

- “nel PRG vigente erano presenti alcune tipologie di ampliamento in sopraelevazione (shape Z901) o per aggregazione laterale (shape Z902) in centro storico non più presenti nella presente variante”

Si recepisce l'osservazione e vengono reintrodotti i codici shape Z901_P e Z902_L indicando rispettivamente:

- Z901_P = tipologie di ampliamento in sopraelevazione (Sa; Sb; Sc)
- Z902_L = tipologie di ampliamento per aggregazione laterale

Viene aggiornata la cartografia dei Centri storici e la tavola di legenda.

Trattandosi di una integrazione nei file shape sopracitati di alcuni elementi prescrittivi previsti nella pianificazione vigente e erroneamente omessi nella fase di prima adozione, l'adeguamento non deve essere sottoposto a verifica.

- “la categoria della “Demolizione e ricostruzione”, codice shape A207, non è più prevista dalla legge provinciale” Si recepisce l’osservazione e viene sostituita la categoria di intervento “demolizione e ricostruzione” in “ristrutturazione edilizia”.

La soppressione delle schede dalla categoria di intervento della “demolizione e ricostruzione”, come indicato nella nota dell’8/11/2021, si rende necessaria in quanto la categoria in oggetto non è più compresa tra quelle previste per gli edifici schedati del tessuto storico definite dall’art.77 della L.P. 15/2015. La ridefinizione di suddetti edifici dalla categoria di intervento “Demolizione e ricostruzione” a “Ristrutturazione edilizia”, in recepimento all’osservazione della Provincia, non incide – di fatto – sulle possibilità o i limiti trasformativi che per quegli edifici sono oggi in essere. Pertanto lo stralcio della categoria “Demolizione con ricostruzione” e la sostituzione della stessa in “Ristrutturazione edilizia” non deve essere sottoposta a verifica.

- “la simbologia dell’”Impianto a fune”, shape F441, non è del tutto corrispondente a quella della legenda standard”

Si recepisce l’osservazione e viene modificata la simbologia di piano.

Trattandosi di una mera ridefinizione della simbologia di piano già individuata nella pianificazione vigente, l’adeguamento non deve essere sottoposto a verifica.

- “le “sorgenti selezionate”, codice shape Z323, vanno demandate alla Carta di risorse idriche. Sul prg possono essere indicate solo quelle non ricomprese nella C.R.I. con il codice shape Z319”

Si recepisce l’osservazione e viene stralciato il file shape Z323_N. Conseguentemente viene aggiornata anche la Legenda.

Trattandosi dello stralcio del tematismo Z323_N demandando indicazioni e precisazioni alla Carta delle risorse idriche, l’adeguamento non deve essere sottoposto a verifica.

- “gli “specifici riferimenti normativi”, codice shape Z602, di cui agli articoli 99 c.13, 100 c.5, 102 c.10, 105 c.7, 111 c.7 e 115 c.7 vanno rivalutati considerato che è entrata in vigore la nuova Carta di sintesi della pericolosità, così come come gli articoli 26 c.4, 72 c.1c), 98 c.13, 107 c.4 e 108 c.5”

Si è provveduto ad aggiornare i riferimenti normativi contenuti nelle NTA coerentemente con la nuova Carta di Sintesi della Pericolosità (Allegato C della Deliberazione della G.P. 1317 d.d. 04/09/2020).

- “si ricorda che in corrispondenza della proposta di variante n.15 “Zona per attrezzature e servizi pubblici – civile amministrativa area libera” è possibile ridurre la fascia di rispetto stradale in quanto trattasi di “area specificatamente destinata all’insediamento”

Non si ritiene opportuno recepire l’osservazione in quanto l’area oggetto di variante n.15, secondo quanto prescritto dalle osservazioni nella sezione relativa alle varianti della stessa nota, viene riclassificata a Verde pubblico F301_P.

- “Pur essendo di competenza della Soprintendenza per i beni culturali, si segnala che il cimitero di Frassilongo (ppff.378/1 e 378/2 C.C.Frassilongo) e la Chiesa di S.Udalrico sono classificati come “Riconoscimenti d’interesse”. Il PRG li indica come “Vincoli indiretti” (tematismo non presente nell’intero territorio comunale)”

Si recepisce l’osservazione e vengono indicati i siti “cimitero di Frassilongo (ppff.378/1 e 378/2 C.C.Frassilongo) e la Chiesa di S.Udalrico (C.C. Frassilongo) nel file shape Z301_P coerentemente al tipo di vincolo che ne assicura

una tutela. Viene inoltre stralciato dai tematismi di piano e dalla legenda il file shape Z302_P utilizzato per la definizione cartografica dei Vincoli indiretti.

Trattandosi dello stralcio del tematismo Z302_P sostituito dal tematismo Z301_P secondo quanto prescritto dalla Soprintendenza per i Beni culturali, l'adeguamento non deve essere sottoposto a verifica.

- **CONFORMITA' CON PTC**

La nota fornita dalla PAT richiede l'adeguamento del P.R.G. ai seguenti tematismi del PTC

- Aree agricole
- Ambito fluviale ecologico
- Insediamenti storici

“Le “Aree agricole” indicate nel PRG non corrispondono a quelle del PTC/PUP”

“L'ambito fluviale ecologico, codice shape Z312, indicato dal PRG è leggermente differente rispetto a quello approvato del PTC”

“Per quanto riguarda l'area di tutela ambientale, il PTC non ha ripreso l'esatto perimetro di alcuni centri storici del prg vigente per cui sono presenti alcune incongruenze come nel caso di Puech, Omeni-Lommerer, Cairo-Kraizkouvl, Mittemberg-Mittemperg e Taufner-Tauvner. Anche a Frassilongo c'è una piccola differenza vicino al centro storico mentre a Laneri-Laner è particolarmente diversa”

Per quanto riguarda le aree agricole si recepiscono le osservazioni e viene adeguata la cartografia del PRG in conformità a quella del PTC.

Per quanto riguarda la ripermetrazione delle aree di protezione fluviale/Ambito fluviale ecologico si precisa che le perimetrazioni individuate nella cartografia P.R.G. già corrispondono con quelle individuate dal PTC e dal PUP (file shape z312_p_pup scaricabile dal geoportale della PAT).

Per quanto riguarda infine le aree di tutela ambientale e la definizione dei perimetri degli insediamenti storici si sottolinea che la stessa nota PAT specifica che il “PTC non ha ripreso l'esatto perimetro di alcuni centri storici del prg vigente ...”. Si rimanda pertanto ad un aggiornamento degli strumenti pianificatori, auspicando la rettifica delle aree del PTC in conformità all'attuale perimetrazione delle aree di tutela ambientale e le aree soggette a pianificazione dei centri storici.

Trattandosi di meri adeguamenti alla pianificazione sovraordinata vigente le variazioni cartografiche in conformità al PTC (variazioni aree agricole) non devono essere sottoposte a verifica.

3. Verifica preventiva del rischio idrogeologico.

A seguito delle note contenute nel Verbale si è provveduto ad aggiornare i riferimenti normativi alla Carta di Sintesi della Pericolosità contenuti nelle NTA.

Sono stati aggiornati i riferimenti normativi alla Carta di Sintesi della Pericolosità (Allegato C della Deliberazione della G.P. 1317 d.d. 04/09/2020) art.33 c.2, art.46 c.6, art.72 c.1 e art.73 c.1.

Si è provveduto ad inserire lo specifico normativo D.P.P. 3/11/2008 n.51-158/Leg per quanto riguarda il richiamo alle strade forestali art.109 c.4.

La variante **017** è stata stralciata definitivamente su indicazione del Servizio competente, mentre la variante **015** è stata ripermetrata stralciando la parte ricadente in area a penalità P3 e riclassificando la nuova destinazione urbanistica con zona a verde pubblico art.115 delle NTA. Anche la variante **020** è stata rivista stralciando la parte che prevedeva il cambio di destinazione urbanistica a Zone Boschive Forestali mantenendo l'attuale Verde pubblico.

4. Aree agricole.

Si è provveduto ad accogliere le richieste di modifica e integrazione riguardanti gli articoli 99 c.6, 99 c.10 e 99 c.12. Relativamente al vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola, è stato integrato il c.5 art. 99 Zone agricole.

Si segnala l'inesistenza del c.6 art.112.

5. Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.

Con riferimento alle osservazioni proposte in sede di Conferenza di pianificazione relativamente alle nuove aree residenziali in area agricola (var. **004,005,008,010 e 011**) si osserva che le stesse sono state attentamente vagliate dall'Amministrazione verificandone i requisiti. Si ritiene che tali richieste siano coerenti con l'obiettivo della variante che pone l'attenzione al dare risposta ai censiti sulla possibilità di ricavare opportunità di realizzazione prima casa a fronte di un potenziale pericolo di spostamento. In tal senso si conferma, inoltre, che tali richieste sono congruenti con quanto previsto dall'art.18 c.1 l.e) L.P. 15/2015 relativamente alla limitazione del consumo del suolo.

Nello specifico della variante **010** si specifica che, da PRG vigente, la destinazione a zona agricola di tutela ambientale art.102 consente già la possibilità di realizzare SUN residenziale come indicato al comma 7.

Per quanto riguarda le restanti varianti, (**004,005,008 e 011**) si ritiene che le stesse, come argomentato nel Rapporto Ambientale, non risultino incoerenti con quanto indicato nelle linee di principio del PTC della Comunità di Valle Alta Valsugana e Bersntol. Si sottolinea come il documento "Criteri di Orientamento per la riqualificazione del sistema insediativo, infrastrutturale e degli spazi aperti" nel capitolo "Interventi in aree agricole" definisca la possibile modalità di insediamento coerentemente a situazioni analoghe a quelle rappresentate dalle richieste di variante.

6. Viabilità.

A seguito delle note contenute nel Verbale sono state apportate le seguenti modifiche:

Nota 1: "nell'ambito generale della variante proposta, ancorché non direttamente interferente, si evidenzia che è inserita nel programma delle opere la realizzazione di interventi puntuali di sistemazione ed allargamento della SP 135 tra le km. 3+930 e 6+650"

Si recepisce l'osservazione e viene modificata la cartografia di piano. Viene indicata come viabilità principale di potenziamento il tratto stradale che dal confine dell'abitato di Frassilongo arriva in prossimità del ponte sul Rio Milpòch, a confine con il comune di Fierozzo. Viene altresì aggiornata la tavola di Legenda segnalando la presenza del nuovo tematismo (viabilità principale di 4° Cat. di potenziamento, codici shape: F502_P e F413_L).

Trattandosi di meri adeguamenti alla pianificazione sovraordinata vigente le variazioni non devono essere sottoposte a verifica.

Nota 2: "si rileva che il tratto di tracciato della SP 223, individuato dalla tavola "Sistema Insediativo e Reti infrastrutturali" del PUP con la categoria "di progetto" e "di potenziamento", risulta essere stato oggetto di intervento (già concluso) secondo il progetto denominato "S-483 Lavori di adeguamento della S.P. 223 di Roveda"

Si recepisce l'osservazione e viene modificata la cartografia di piano. Viene indicata come viabilità principale esistente il tratto stradale che dal confine dell'abitato di Frassilongo arriva in prossimità del ponte sul Rio Milpòch, a confine con il comune di Fierozzo. Viene altresì aggiornata la tavola di Legenda stralciando il tematismo in oggetto (viabilità principale di 4° Cat. di progetto, codici shape: F503_P e F414_L).

Trattandosi di meri adeguamenti alla pianificazione sovraordinata vigente le variazioni non devono essere sottoposte a verifica.

Nota 4: “al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore: “Un eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.F>.R. 16.12.1992n. 495 - articolo 26).”

Si recepisce l’osservazione integrando l’art.109 Viabilità con un nuovo comma 12bis.

Nota 5: “ in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati”

Si recepisce l’osservazione e vengono aggiornate le fasce di rispetto stradali secondo quanto previsto all’art. 110 delle N.T.A. di Piano (tabelle B e C).

Trattandosi di meri adeguamenti alla pianificazione sovraordinata vigente le variazioni non devono essere sottoposte a verifica.

7. Turismo.

Con riferimento alla nota riguardante la variante 020 si osserva che la stessa è stata modificata in OSS_020. La nuova perimetrazione ha escluso la parte riguardante il verde pubblico. Si specifica inoltre che, ha differenza di quanto riportato nel Verbale, il cambio di destinazione urbanistica, proposto dalla variante, è da zona campeggio a zona alberghiera e non viceversa. Per tali motivi non si ritiene sussistano le prerogative annotate nel verbale per modificare la previsione.

8. Beni Culturali

Come da indicazioni del Verbale è stato aggiornato l’art. 44 delle NTA.



Arch. Marco Giovanazzi



COMUNE FRASSILONGO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2021

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PRIMA ADOZIONE Delibera Consigliare n.21 d.d.15 luglio 2021

SECONDA ADOZIONE Delibera Consigliare n.7 d.d. 3 marzo 2022

ADOZIONE DEFINITIVA

Agosto 2022



Arch. Marco Giovanazzi

Collaboratori

Arch. Marco Piccolroaz

Pianificatore territoriale Cesare Benedetti

PREMESSA.

L'Amministrazione comunale di Frassilongo, ha avviato un processo di variante al PRG nel gennaio del 2020, avente come obiettivo la valutazione di specifiche trasformazioni urbanistiche e normative con la finalità di contrastare fenomeni di spopolamento. A seguito deposito della prima adozione il Comune di Frassilongo ha approvato la stessa con Delibera consiliare n.21 d.d. 15/07/2021. La successiva convocazione della Conferenza di pianificazione d.d. 20/10/2021 ha prodotto il Verbale n.11/2021 d.d.20/10/2021 prot.D775-0003380-08/11/2021 A - A01. L'Amministrazione comunale ha successivamente approvato la seconda adozione con Delibera Consiliare n.7 d.d. 03/03/2022 e ricevendo nota dal Servizio Urbanistica con prot. S013/2022/18.2.2-2021-90 GB.

1. Analisi degli elaborati cartografici di piano.

Sono stati aggiornati correttamente i richiami temporali sugli elaborati di relazione allegati. E' stato ripristinato lo shape F417 (Viabilità locale di progetto) come da indicazioni.

L'aggiornamento riguardante le varianti pattizie, che sono cinque, riguarda le sole 2 che non trovavano un richiamo all'interno della cartografia ma erano presenti nelle NTA (art.92 c.7 e art.95 c.2).

Si è provveduto, a stralciare la parte segnalata dell'**art.38 c.4** e a correggere il riferimento alla CSP dell'**art.72 c.1**.

Come da indicazioni della nota, i siti della Chiesa di S.Udalrico, il cimitero e la Parrocchiale di S.Udalrico sono stati spostati dallo shape Z301 allo shape Z327.

Sono state ripristinate le fasce di rispetto, indicate nella nota, come da adozione preliminare.

2. Verifica preventiva del rischio idrogeologico.

Di seguito si riportano le modifiche apportate conseguentemente alla nota:

- Sono state aggiornate le diciture relative alle aree ad elevata pericolosità secondo la classificazione della Carta di Sintesi della Pericolosità – P4 elevata (**artt. 46 c.6 e 73 c.1**)
- L'**art.85 c.3** è stato corretto con riferimento alla Carta di Sintesi della Pericolosità
- L'**art. 106 c.4** è stato integrato specificando quanto richiesto nella nota.
- Sono stati aggiornati i richiami alla CSP sull'elaborato relativo al rapporto ambientale.

3. Aree agricole.

- Si è provveduto ad accogliere la richieste di modifica dell'**art.102 c.6** rimandando l'intero comma all'**art.112** della l.p.15/2015.
- L'**art.100 c.2** è stato integrato con la specifica indicata nella nota del Servizio.

4. Beni culturali.

A seguito verifica dei dati aggiornati si è provveduto ad controllare e aggiornare la perimetrazione

5. Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.

Gli obiettivi strategici del PTC evidenziano la necessità di soddisfare le esigenze di prima abitazione, basandosi, come recita la Deliberazione G.P. n.1281 del 23 giugno 2006, “su una corretta definizione del fabbisogno abitativo, che deve sostenere l’individuazione di soluzioni appropriate alle specifiche condizioni ambientali, territoriali e sociali, dando priorità al recupero degli edifici esistenti e al buon utilizzo delle aree già urbanizzate”.

Rispetto a questo, per quanto riguarda la proposta di suddetta Variante, ed in particolare delle varianti **004,005,008,010** e **011** che prevedono la previsione di nuove aree residenziali di nuova espansione per la realizzazione di una abitazione con vincolo prima casa, va precisato che sotto il profilo ambientale, economico e sociale, non si ravvisano elementi che possano scaturire alcun depauperamento dell’ambiente, rafforzando le previsioni in termini demografici del territorio.

Sotto il profilo geomorfologico non si ravvisano problematiche da un punto di vista dell’analisi del rischio; sotto il profilo paesaggistico e del consumo del suolo si evidenzia che la superficie complessiva edificata (o comunque utilizzata e infrastrutturata) del comune non supera i limiti di equilibri previsti di controllo attestati al 25%.

Infatti, se prendiamo i dati forniti dal PTC, possiamo osservare che la % di suolo urbanizzato del comune di Frassilongo si attesta attorno al 14%, ben al di sotto della soglia limite indicata dalla legislazione provinciale. Un ulteriore dato è segnalato dalla percentuale complessiva della comunità, che non supera, nel complesso, la percentuale del 22,41.

Le previsioni strategiche assunte dal PTC in tal senso portano ad un calcolo del fabbisogno residenziale complessivo 2015-2035 di 6.680 alloggi. Di questi, 6.260 riservati all’aumento abitativo e del numero delle famiglie.

Come riportato nel documento, quantificato a 120 mc il fabbisogno volumetrico abitativo per componente familiare e considerato il numero medio di 2,3 componenti per nucleo familiare, il volume complessivo stimato edificabile nell’arco 2015-2035 della Comunità Alta Valsugana è pari a 2.805.600 mc.

Analizzando lo stato della pianificazione riportato nella documentazione del PTC, si ravvisano per il comune di Frassilongo i seguenti dati:

- Aree A (sature): 55.062 mq
- Aree B (di completamento): 79.779 mq (di cui 27.975 mq libere)
- Aree C (di nuova espansione): 0 mq

Complessivamente, l’intero ambito della Valle dei Mocheni rappresenta, forse proprio per motivi legati alla stasi demografica, sicuramente anche per motivi legati alla morfologia del territorio, l’ambito territoriale che presenta il minor quantitativo di superficie pianificata e destinato alle zone residenziali, siano esse sature, di completamento o espansione.

Aree pianificate PRG Comuni	A	B	B libere	C	C libere
Tot. Ambito Pinetano	464.140	1.033.685	168.216	357.381	114.655
Tot. Ambito Civezzano/Fornace	374.564	717.512	63.241	107.250	82.531
Tot. Ambito Mocheno	246.095	287.488	84.180	48.763	38.953
Tot. Ambito Fondovalle Perginese	879.472	2.069.593	123.978	196.267	56.570
Tot. Ambito Fondovalle Laghi	898.901	2.143.850	132.257	89.272	52.088
Tot. Ambito Vigolana	320.199	815.748	99.762	61.259	43.040
TOT Comunità di Valle	3.183.371	7.067.876	671.634	860.192	387.741

Per quanto riguarda la lettura della tabella soprariportata, rispetto al fabbisogno residenziale complessivo di 6.680 nuovi alloggi come sopra riportato e come indicato nel Paragrafo 3.2 dell’Allegato al PTC Linee d’indirizzo

per il dimensionamento dei PRG, la disponibilità volumetrica residua per le aree C è pari a circa 1.385 nuovi alloggi, equivalenti al 20% del fabbisogno residenziale complessivo stimato.

Un ulteriore elemento di analisi riportato nell'allegato è il risultato del censimento 2011 dell'ISTAT avente come oggetto la ricognizione dello stato d'uso – o disuso – degli edifici presenti sul territorio. Il dato, seppur non più recente, va comunque considerato, in quanto specifica che solo lo 0,74% del patrimonio è inutilizzato (269 edifici utilizzati e 2 inutilizzati).

Il dato degli edifici inutilizzati, seppur con ogni probabilità cresciuto, dimostra un'attenzione all'uso e all'impiego del patrimonio abitativo esistente, che confermerebbe la necessità di stabilire, nei limiti della legge e in virtù di una visione strategica di sviluppo, nuove aree di espansione urbana in prossimità dei minuti e diffusi centri abitati, anche in virtù di una assente previsione nella pianificazione di tali aree.

A giustificare la scelta di assecondare le richieste pervenute da parte di privati sono i seguenti dati:

- Dal 1990 il comune di Frassilongo registra una previsione demografica in calo, da circa 400 abitanti a 320 circa nel 2013. La situazione attuale è in lieve aumento, fissando parametri di 330 abitanti, comunque sotto soglia rispetto le medie di fine secolo scorso. La possibilità di assicurare tre lotti nei quali prevedere la realizzazione di una abitazione con vincolo prima casa va pertanto interpretato e letto come un elemento positivo.
- Secondo le previsioni stimate dal PTC, la previsione demografica sarà in calo nonostante la crescita nell'ultimo decennio di circa 10 abitanti descritta nel precedente punto.
- Ad integrazione, sempre il PTC individua l'ambito Mocheno come un ambito geografico segnato da una profonda fase di "stasi demografica".

Per quanto riguarda le varianti pattizie si segnala che le 2 indicate sono le uniche che non trovavano riscontro corrispondente sulla cartografia di piano ma erano inserite nelle NTA.

6. Norme di attuazione.

- L'art.102 c.5 è stato integrato inserendo quanto richiamato dalla nota del Servizio.
- Per quanto riguarda l'art.99 c.7 si è recepito quanto previsto dall'art.112 della l.p. 15/2015 riconducendo l'ampliamento massimo consentito al 20% della SUN.
- L'art.93 è stato corretto nella numerazione dei commi e nei riferimenti.



Arch. Marco Giovanazzi