



Comune di Peio  
Provincia autonoma di Trento

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE 2019

### 4. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| Titolo   | fase   |           |
| <b>RENDICONTAZIONE URBANISTICA</b>   | <b>PRIMA ADOZIONE</b>  |           |
| Data   | codice elaborato   | revisione |
| <b>05/2019</b>   | <b>PRG VAR/04</b>  | -         |
| Committente  |  |           |
| <b>COMUNE DI PEIO</b><br>38024 COGOLO DI PEIO – Via Casarotti, 34 tel.+39.0463.754039          |  |           |
| redatto da:  |  |           |
| <b>arch. DANIELE BERTOLINI</b><br>38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57 tel.+39.0463.751797 |  <b>art&amp;craft</b> studio di architettura |           |



**arch.Daniele Bertolini**

studio di architettura  
38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57  
tel. +39.0463.751797 - info@artandcraft.it

## SOMMARIO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. PREMESSA .....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>2. IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1 La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del Piano .....                      | 5         |
| 2.2 Il gruppo di valutazione, gli strumenti utilizzati, le fonti informative .....                            | 6         |
| 2.3 L'area geografica di riferimento.....   | 6         |
| 2.4 Verifica della presenza dei siti della rete Natura 2000 .....   | 7         |
| <b>3. SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO.....</b>  | <b>7</b>  |
| 3.1 Il quadro di riferimento: il PTC, il PUP e i relativi rapporti ambientali .....                           | 7         |
| 3.2 Obiettivi generali e contenuti del Piano, strumenti, soggetti coinvolti.....                              | 8         |
| <b>4. IL CONTESTO AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E TERRITORIALE.....</b>   | <b>10</b> |
| 4.1 Le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate .....       | 10        |
| 4.2 I risultati ambientali dei precedenti strumenti di pianificazione.....                                    | 13        |
| <b>5. VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI, DELLE STRATEGIE E DELLE AZIONI DEL PIANO .....</b>                         | <b>13</b> |
| 5.1 Coerenza delle azioni con le strategie del PTC .....  | 13        |
| 5.2 Coerenza delle azioni con le strategie del PUP .....  | 15        |
| 5.3 Coerenza delle azioni con le strategie del PRG.....   | 16        |
| 5.4 Possibili effetti significativi delle azioni sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale..... | 17        |
| 5.5 Le azioni individuate e la stima degli impatti .....  | 21        |
| 5.6 Misure di mitigazione e compensazione .....   | 21        |
| 5.7 Effetti finanziari del Piano rispetto al bilancio dell'Amministrazione .....                              | 21        |
| 5.8 Realizzabilità ed efficacia delle azioni di piano .....   | 21        |
| <b>6. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.....</b>   | <b>21</b> |
| 6.1 Dimensionamento residenziale del PRG vigente e di variante .....  | 21        |
| 6.2 Scelte di Piano per le aree residenziali e motivazione dell'esclusione delle alternative.....             | 22        |
| <b>7. ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO E LA VALUTAZIONE IN ITINERE DEL PIANO.....</b>                             | <b>23</b> |
| 7.1 Gli aspetti da valutare e monitorare, indicatori, modalità e tempistica del monitoraggio .....            | 23        |
| 7.2 Le informazioni richieste e le fonti informative .....  | 23        |
| 7.3 Azioni da intraprendere per limitare gli effetti negativi o garantire gli effetti positivi .....          | 23        |
| <b>8. VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI CONSULTAZIONE .....</b>   | <b>23</b> |
| <b>9. SINTESI DELLA VALUTAZIONE STRATEGICA .....</b>  | <b>24</b> |



## 1. PREMESSA

Il presente documento costituisce la rendicontazione urbanistica del Piano di Variante del PRG di Peio prevista dall'art. 20 della L.P. 15/2015 e dal D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., come modificato dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31 Leg., i quali stabiliscono che i PRG, nonché le relative varianti qualora possano avere effetti significativi sull'ambiente, sono sottoposti a rendicontazione urbanistica con l'obiettivo di verificare la coerenza rispetto al quadro di riferimento delineato dall'autovalutazione dei piani sovraordinati: i Piani Territoriali di Comunità e il Piano Urbanistico Provinciale.

Il documento è stato elaborato in conformità all'Allegato III del citato D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. ("Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale") e all'allegato 2 della Deliberazione G.P. n. 349/2010 ("Indicazioni metodologiche per la rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali (PRG) e dei piani dei parchi naturali provinciali").

Si ritiene comunque opportuno precisare che questa Rendicontazione, almeno nelle intenzioni, non costituisce un mero adempimento formale, ma rappresenta a tutti gli effetti un elaborato complementare alla Relazione illustrativa del Piano.

## 2. IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

### 2.1 La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del Piano

Il Piano di Variante al PRG del Comune di Peio è stato redatto in base agli obiettivi dichiarati nell'avviso di data 3 agosto 2017 pubblicato ai sensi dell'art. 37 della legge urbanistica che si riportano integralmente:

- *Adeguare la cartografia e le norme tecniche di attuazione in funzione delle novità normative che negli ultimi anni sono state emanate dalla Provincia Autonoma di Trento. Tale adeguamento dovrà tenere conto degli aggiornamenti dei piani sovraordinati, con particolare riferimento al Parco Nazionale dello Stelvio, che insistono sul territorio comunale.*
- *Valutare le richieste dei privati compatibilmente con la situazione urbanistica e/o con le norme urbanistiche vigenti sulle aree interessate.*
- *Promuovere l'iniziativa privata per il sostegno ed il rilancio dell'economia locale.*
- *Verifica delle esigenze e necessità dell'Amministrazione in ordine alle problematiche, servizi e infrastrutture pubbliche di interesse generale.*
- *Correggere eventuali errori cartografici e/o materiali e aggiornare aree soggette a vincoli nuovi o decaduti.*

Sulla base di tali obiettivi, valutate le osservazioni dei censiti e le loro richieste, è stata elaborata una prima bozza della Variante e di seguito si è proceduto alla stesura definitiva della proposta progettuale riguardante la cartografia e le Norme di Attuazione. Parallelamente al procedere del lavoro, è stata analizzata la coerenza del Piano con il quadro di riferimento autovalutativo definito dai piani sovraordinati, verificando la rispondenza degli obiettivi e delle strategie agli indirizzi stabiliti dal PTC e dal PUP e valutando contestualmente la compatibilità delle modifiche con il quadro ambientale da questi delineato. Data la natura e il tipo delle varianti introdotte, i principali fattori ambientali interessati dal Piano sono stati individuati nel consumo di suolo, nel paesaggio, nel patrimonio storico-architettonico costituito dall'edilizia montana. Non si è tuttavia tralasciato di valutare i possibili effetti delle azioni di piano su altri importanti indicatori quali aria, acqua, biodiversità, attività umane ecc.

Per quanto riguarda i rischi naturali, la tematica è stata affrontata sistematicamente nell'elaborato relativo alla valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche, sulla base dei riferimenti normativi e cartografici del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).

Infine, il Piano di Variante interessa il territorio del Parco Nazionale dello Stelvio, anche se limitatamente alla parte inclusa nel perimetro dei centri abitati (Zone D per le quali il Piano del Parco demanda la pianificazione ai PRG). Sono stati perciò frequenti i contatti con lo staff addetto alla stesura del Piano del Parco per armonizzare la rispettiva normativa.

In merito alla procedura di approvazione del Piano, essa segue quella indicata dalla legislazione urbanistica provinciale per le varianti ordinarie al PRG, ed in particolare dall'art. 39 della L.P. 15/2015.

## **2.2 Il gruppo di valutazione, gli strumenti utilizzati, le fonti informative**

L'Amministrazione comunale ha ravvisato nel soggetto competente a redigere la rendicontazione urbanistica lo stesso progettista del Piano di Variante. La conoscenza diretta dei luoghi e i momenti di confronto e di analisi dei documenti con l'Ufficio tecnico comunale e con la Giunta hanno consentito di valutare in maniera ottimale le istanze avanzate dai censiti in riferimento alla situazione ambientale dei luoghi interessati.

Gli aspetti relativi ai potenziali rischi idrogeologici sono stati approfonditi in collaborazione con un geologo professionista, appositamente incaricato dall'Amministrazione comunale.

Gli strumenti e le fonti utilizzati per l'analisi sono stati:

- Banca dati del Servizio Statistica della PAT
- Piano Urbanistico Provinciale (PUP)
- Sistema informativo ambiente e territorio SIAT
- Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)
- Banca dati aree protette PAT

La normativa di riferimento per la stesura della rendicontazione urbanistica è quella citata in premessa.

## **2.3 L'area geografica di riferimento**

Il Comune di Peio comprende l'intera omonima vallata, convalle laterale di sinistra della Valle di Sole nel Trentino occidentale. È formato dalle frazioni di Peio Paese, Peio Fonti, Cogolo, Celledizzo, Celentino, Strombiano e Comasine. La valle è percorsa dal fiume Noce, che a Cogolo riunisce i due rami gemelli del Noce e del Noce Bianco che scorrono rispettivamente nella Val del Monte e nella Val de la Mare. Le caratteristiche ambientali sono tipicamente alpestri, ma con notevoli variazioni date dai diversi sistemi altitudinali che vanno dai circa 1000 m di quota della località Castra nei pressi del confine con Ossana fino agli oltre 3700 m del Palon de la Mare e della Punta S. Matteo, che emergono dal massiccio montuoso e dai ghiacciai del gruppo dell'Ortles-Cevedale. L'ambiente è caratterizzato dalla sovrapposizione di diversi sistemi territoriali: quello di fondovalle con i prati falciabili semipianeggianti, gli abitati di Cogolo e Celledizzo ormai quasi collegati fra loro e il tracciato della viabilità principale che solca longitudinalmente la valle; vi è poi la fascia di mezzacosta, con i ripidi prati terrazzati, i masi sparsi e i nuclei abitati compatti di Peio, Celentino, Strombiano e Comasine; a questa segue la fascia del bosco di conifere, al di sopra della quale si estendono i vasti pascoli e prati di monte punteggiati di piccoli masi e baiti ad uso stagionale. Infine, alle quote ancora maggiori ed oltre il limite della vegetazione, si trova l'ambiente delle rocce e dei ghiacciai, dove i segni dell'antropizzazione in rapporto alla vastità del territorio sono molto rari.

Discorso a parte merita l'insediamento di Peio Fonti, nato storicamente alla fine dell'800 come stazione di soggiorno legata alla presenza delle acque minerali e trasformatosi poi a partire dagli anni '60 del secolo scorso in agglomerato turistico legato principalmente alla pratica dello sci, slegandosi almeno in parte dal contesto ambientale e paesaggistico circostante.

Buona parte del territorio comunale è compresa nel Parco nazionale dello Stelvio, istituito già nel 1935 per tutelare un'area di eccezionale valore naturalistico.

## 2.4 Verifica della presenza dei siti della rete Natura 2000

Sul territorio del Comune di Peio ricadono in parte i seguenti siti appartenenti alla rete Natura 2000:

| Codice sito | Comune                  | Denominazione      | Tipo di sito |
|-------------|-------------------------|--------------------|--------------|
| IT3120003   | Pejo, Pellizzano        | Alta Val del Monte | ZSC          |
| IT3120002   | Pejo, Rabbi             | Alta Val la Mare   | ZSC          |
| IT3120157   | Pejo, Pellizzano, Rabbi | Stelvio            | ZPS          |

Nessuna delle modifiche introdotte con il Piano di Variante interessa i sopraindicati siti.

## 3. SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO

### 3.1 Il quadro di riferimento: il PTC, il PUP e i relativi rapporti ambientali

La pianificazione a livello di PTC per la Valle di Sole a tutt'oggi si limita al *Documento preliminare del PTC* approvato dall'Assemblea di Comunità il 4 agosto 2014 e ai piani stralcio delle Aree produttive e del Commercio.

Il Documento preliminare consiste essenzialmente nell'analisi dei punti di forza e delle criticità del territorio comunitario, con una serie di proposte operative volte a consolidare i punti di forza e a ridurre le criticità. Agli effetti di questa rendicontazione rileva in particolare la tabella di sintesi che al paragrafo 5.3 del Documento preliminare riassume le strategie individuate per ogni area tematica oggetto di approfondimento e l'allegato *Autovalutazione del Documento preliminare del PTC* che, seppure con i limiti dovuti alla propedeuticità del documento, analizza al capitolo 4 il contesto ambientale, paesaggistico e territoriale della Comunità con focus su Aria, Acqua, Suolo, Biodiversità, Paesaggio, Rifiuti, Popolazione, Turismo, Trasporti, Energia.

Dei piani stralcio del PTC, quello delle Aree produttive non interessa il Comune di Peio, dove non sono localizzate aree di livello provinciale, mentre quello del Commercio non produce effetti significativi ai fini della presente Variante, in quanto riguarda la localizzazione di una GSV nel Comune di Malé e tratteggia un quadro di riferimento generale sostanzialmente privo di valenze ambientali per le aree destinate al commercio sul territorio comunitario.

A fronte del contesto frammentario del PTC, assai più definito è ovviamente il quadro di riferimento per la pianificazione subordinata tracciato dal PUP, ed in particolare dall'assetto territoriale e paesaggistico rappresentato dalla cartografia del Piano e dall'indicazione degli indirizzi e strategie di ordine sia generale che specifico per ogni singola comunità di valle (allegato E).

Gli indirizzi strategici generali stabiliti dal PUP ai quali si deve uniformare la pianificazione locale sono quelli volti a rafforzare e valorizzare l'*identità* dei luoghi, conseguire la *sostenibilità* ambientale e delle risorse, consolidare l'*integrazione* del territorio nel contesto nazionale ed europeo, rafforzare la *competitività* economica.

Le strategie vocazionali per la Comunità della Valle di Sole indicate nell'Allegato E sono:

- *integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli sciistici, con la promozione dei parchi naturali (Parco nazionale dello Stelvio e Parco naturale Adamello - Brenta) nonché con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, segnate da castelli, residenze nobiliari, forti, chiese, musei, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche anche nel periodo estivo;*
- *organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico (anche ferroviario), per risolvere gli inconvenienti dovuti alle punte di flusso turistico;*
- *qualificare gli insediamenti artigianali nonché riorganizzare le relative aree in particolare per rispondere alle esigenze produttive di raggruppamenti di aziende e/o consorzi;*
- *perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazioni ai flussi turistici;*
- *perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio.*

I punti di forza e debolezza del territorio, parimenti descritti nell'Allegato E, sono:

Punti di forza:

*Il territorio della Val di Sole è tipicamente alpino, con una bassa valle dove permane una agricoltura specializzata e una media valle dove si concentrano le funzioni urbane, di supporto anche alle attività turistiche.*

*La popolazione, numericamente modesta, dopo un decremento nei primi decenni del dopoguerra appare stabile, con aumenti localizzati in alcuni centri della media valle, determinati forse più dalle politiche urbanistiche che dalle opportunità di lavoro.*

*La varietà e la ricchezza ambientale sostengono una intensa attività turistica, sia estiva che invernale. Le stazioni sciistiche invernali, i parchi naturali, i centri termali di Peio e Rabbi, il centro culturale di Castel Caldes, le opportunità di svolgimento di sport fluviali, di escursioni, di attività sportive costituiscono un quadro di opportunità da valorizzare ed integrare con attività agricole tradizionali, produzioni tipiche, iniziative culturali.*

*Il prolungamento della ferrovia Trento - Malé fino a Fucine, nel comune di Ossana, può costituire l'ossatura di una mobilità locale sostenibile, integrata dalla pista ciclabile non solo per le funzioni ricreative e turistiche.*

*La presenza di attività industriali garantisce una significativa occupazione e va sostenuta tenendo conto della specificità del contesto, puntando alla integrazione degli insediamenti con l'ambiente da un lato e con le altre attività dall'altro. Un ruolo economico importante, anche in termini occupazionali, è svolto dalle piccole e medie aziende artigianali.*

Punti di debolezza:

*Alcuni centri appaiono particolarmente deboli dal punto di vista demografico, in particolare Rabbi, decentrato e privo di significative attività produttive e turistiche, e Caldes, composto da alcuni centri all'imbocco della valle.*

*L'offerta di servizi e opportunità urbane appare limitata, coerentemente con la dimensione demografica. Deve pertanto essere ben strutturato l'accesso ai servizi della vicina Val di Non.*

*La qualificazione dell'attività turistica deve evitare una ulteriore espansione della residenza secondaria, puntando al recupero dell'esistente, che in alcuni casi assume la dimensione dei grandi complessi ricettivi.*

*Va evitata la perdita dell'immagine tradizionale del sistema insediativo, sia contenendo lo sviluppo lineare lungo il fondovalle sia recuperando il patrimonio edilizio storico e tradizionale, evitando la saldatura degli insediamenti abitati di Malè e Croviana, di Cusiano e Pellizzano e di Cogolo e Celledizzo.*

### **3.2 Obiettivi generali e contenuti del Piano, strumenti, soggetti coinvolti**

Gli obiettivi da conseguire, gli strumenti utilizzati ed i soggetti coinvolti nella redazione del Piano di Variante sono elencati ai precedenti paragrafi 2.1 e 2.2.

Il punto di partenza per la definizione dei contenuti e del perimetro di azione del Piano sono state le istanze pervenute in tempo utile in seguito all'avviso pubblico di avvio della procedura di variante al PRG di Peio.

Le istanze sono state in totale n. 78:

- n. 76 sono pervenute da soggetti privati in senso stretto, di cui una avanzata in forma collettiva da 8 privati proprietari di masi sparsi inseriti nell'elenco PEM che aderiscono all'Associazione Culturale Tutela degli edifici Sparsi Valli di Sole Peio e Rabbi, sezione Peio, con la richiesta di riclassificazione tipologica delle rispettive proprietà;
- n. 1 variante è stata proposta dall'ASUC di Celentino con la richiesta di variazione di destinazione di tre modeste superfici da Area a bosco ad Area a verde pubblico e privato di protezione per attrezzarle come aree di sosta;
- n. 1 variante è stata proposta dall'ASUC di Cogolo con la richiesta di consentire l'uso a scopo turistico-ricettivo degli edifici PEM classificati come malga.

Molte istanze sono state stralciate in via di esame preliminare in quanto non ritenute coerenti dal punto di vista insediativo o paesaggistico con il vigente PRG, altre in quanto in contrasto con la normativa della pianificazione sovraordinata, altre in quanto relative ad aree situate in zone ad elevata pericolosità idrogeologica, altre ancora in quanto aree che ricadono entro i confini del Parco Nazionale dello Stelvio al di fuori del perimetro dei centri abitati e quindi non di competenza del PRG.

Le istanze accolte sono state recepite con l'inserimento di specifiche varianti puntuali o con modifiche normative di carattere generale.

Le varianti puntuali sono dei seguenti tipi (si veda anche la relazione tecnica-illustrativa del Piano):

- **Varianti cartografiche puntuali**

Sono varianti di tipo puntuale che interessano il sistema insediativo e beni per la maggior parte di proprietà privata, volte a dare risposta a richieste di modifica di previsioni urbanistiche vigenti e che sono riconducibili principalmente a necessità di sviluppo di attività economiche insediate sul territorio, oppure a richieste di aree edificabili per prima casa o, al contrario, allo stralcio di esse.

Quattro varianti riguardano il Piano del centro storico e sono state introdotte a seguito dello stralcio di un'Area di riqualificazione urbana e territoriale nel centro storico di Cogolo.

Le varianti sono elencate nel relativo elaborato (*Elenco delle varianti cartografiche e al Piano di recupero del patrimonio edilizio montano*) in numerazione progressiva, con il rimando alla relativa cartografia, la descrizione della variante e lo stralcio cartografico del PRG vigente e di variante con raffronto.

- **Varianti al Piano di recupero del patrimonio edilizio montano**

Sono varianti per la maggior parte volte al recupero edilizio di alcuni manufatti facenti parte del patrimonio edilizio montano PEM, attualmente classificati come ruderi non passibili di ricostruzione, nel caso in cui corrispondano ai criteri stabiliti dall'art. 107 della LP 15/2015.

Altre modifiche hanno per oggetto alcuni edifici PEM classificati come malga specificamente individuati, per i quali il Piano di recupero in vigore non consente la destinazione a scopo turistico-ricettivo, ammessa invece dalla Variante ai fini di una possibile valorizzazione in chiave economico-turistica.

Queste varianti, che agiscono essenzialmente sulla scheda relativa ai manufatti censiti nel Piano di recupero del patrimonio edilizio montano, sono elencate nel relativo elaborato (*Elenco delle varianti cartografiche e al Piano di recupero del patrimonio edilizio montano*) in numerazione progressiva, con lo stralcio cartografico del PRG vigente che riporta il rimando alla relativa cartografia, la documentazione storica e/o fotografica

d'epoca (ove esistente) ed attuale, la descrizione della variante e la scheda di catalogazione del censimento patrimonio edilizio montano con indicate le varianti alle previsioni del PRG ed eventuali varianti riguardanti l'analisi dei manufatti, ove siano state riscontrate difformità rispetto allo stato effettivo.

#### - Varianti normative

Le varianti apportate all'articolato delle Norme di Attuazione si suddividono essenzialmente in due sottogruppi:

##### a) Varianti di adeguamento alla normativa provinciale

Si tratta dell'adeguamento d'obbligo alle modifiche intervenute nella legislazione urbanistica provinciale, in particolare con l'entrata in vigore del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale del 2017 il quale:

- ribadendo i principi di semplificazione e non duplicazione delle norme di cui all'art. 17 comma 6 della LP 15/2915, ha comportato la revisione completa ed un corposo "alleggerimento" dell'articolato delle Norme di Attuazione dal quale sono state espunte locuzioni ripetitive e riferimenti normativi obsoleti.
- introducendo come parametro di riferimento per la capacità edificatoria e quindi per l'indice di utilizzazione fondiaria Uf la Superficie utile netta Sun e l'altezza per le aree prevalentemente residenziali espressa in numero di piani fuori terra, ha comportato l'adeguamento a cascata di un numero considerevole di articoli delle Norme di Attuazione. I criteri ed il procedimento che hanno condotto alla determinazione dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf ed al numero massimo di piani fuori terra sono esposti nella Relazione tecnica-illustrativa al Piano.

Le norme sono state inoltre adeguate al Regolamento provinciale rispetto alle definizioni e ai metodi di misurazione e ad altre disposizioni riguardanti ad esempio costruzioni accessorie, spazi di parcheggio, aree agricole ed edifici in aree agricole ecc.

##### b) Varianti normative puntuali

La variante normativa puntuale più significativa è quella che punta ad incentivare il recupero dei manufatti censiti nel patrimonio edilizio montano e dei manufatti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna, consentendone - limitatamente agli edifici cui è attribuita la categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia" - l'ampliamento, non ammesso dai vigenti *Indirizzi normativi relativi alle modalità di intervento per il recupero del patrimonio edilizio montano PEM*.

Per il resto si tratta di varianti minime a qualche articolo (o a parti di esso) delle Norme di Attuazione, generalmente introdotte per correggere difformità o incongruenze sopravvenute a seguito degli adeguamenti normativi descritti al punto a).

Le varianti normative risultano dagli elaborati *Norme di Attuazione con raffronto* che riporta il testo delle norme con raffronto tra norme vigenti e di variante e *Norme di Attuazione testo coordinato finale*.

## 4. IL CONTESTO AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E TERRITORIALE

### 4.1 Le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate

Il contesto ambientale e paesaggistico del territorio di pertinenza del Comune di Peio è diffusamente trattato nella Relazione illustrativa al PRG vigente, risalente al 2012 ed ancora pienamente attuale ed alla quale si rimanda per approfondimenti di carattere generale.

Per la descrizione del contesto ambientale e paesaggistico delle aree interessate dal Piano, poiché le varianti al PRG descritte al precedente paragrafo 3.2 intervengono su aree circoscritte senza alterarne in modo significativo le caratteristiche, si ritiene sufficiente riportare una sintesi schematica del quadro ambientale risultante dal documento *Autovalutazione del Documento preliminare del PTC*, resa attraverso l'utilizzo degli indicatori ritenuti più rilevanti e rappresentativi.

Nel successivo paragrafo 5.4 verranno valutati gli effetti significativi che le azioni di Piano determinano sul contesto ambientale e l'incidenza sulle criticità rilevate.

| ARIA  |   |
|---|---|
| Giudizio sintetico  | Eventuali criticità   |
| <p>I dati rilevati da parte delle centraline fisse di monitoraggio più vicine al territorio della Comunità presentano risultati sostanzialmente buoni e l'indice di monitoraggio si è mantenuto costantemente su valori accettabili negli ultimi anni a fronte di un netto miglioramento nel dato riguardante il superamento dei limiti normativi da parte degli inquinanti principali.</p> <p>Dati specifici per il territorio preso in considerazione non sono disponibili, ma si segnala l'impegno della Comunità in progetti volti a contenere le emissioni, come quello riguardante l'installazione di filtri antiparticolato su camini datati e particolarmente inquinanti.</p> | <p>La mancanza di un monitoraggio puntuale sul territorio della Valle di Sole potrebbe nascondere eventuali criticità specifiche.</p> |

| ACQUA   |  |
|---|--|
| Giudizio sintetico  | Eventuali criticità  |
| <p>Lo stato ecologico dei corpi idrici fluviali risulta essere per la maggioranza "BUONO"; il giudizio migliore è stato ottenuto dal Torrente Noce Valle del Monte. Tutti i corpi idrici monitorati hanno raggiunto lo stato chimico "BUONO".</p> <p>Il livello di funzionalità dei corsi d'acqua esaminati è risultato essere buono, tranne per l'asta principale del fiume Noce che ha ottenuto un giudizio di funzionalità mediocre. Si evidenzia che le limitazioni della funzionalità ecosistemica non sempre sono imputabili alla presenza di pressioni antropiche e di opere di artificializzazione, ma in alcuni casi possono essere legate soprattutto alle peculiarità territoriali ed ambientali in cui scorre il corso d'acqua esaminato. Il trattamento delle acque reflue assicura l'abbattimento dell'inquinamento dell'85%.</p> | <p>Il torrente Noce è influenzato dall'attività antropica e pertanto la funzionalità ecosistemica appare penalizzata, più che dalle caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio, da fattori come gli interventi di artificializzazione della sezione, gli scarichi in alveo e lo sfruttamento a scopo irriguo e idroelettrico.</p> |

| SUOLO   |  |
|---|--|
| Giudizio sintetico  | Eventuali criticità  |
| <p>Il territorio della Comunità è sostanzialmente integro ed occupato da aree a bosco, pascolo e ghiacciai, con limitatissime zone insediate che si concentrano prevalentemente lungo le aste fluviali del fondovalle.</p> <p>Oltre il 95% del territorio presenta un rischio idrogeologico assente o moderato, le superfici che risultano essere a rischio elevato o molto elevato (0,16%) si trovano lungo le aste fluviali dei Torrenti Noce, Noce Bianco e Rabbies.</p> | <p>Le criticità riguardano l'avanzamento del bosco e l'abbandono delle aree agricole marginali sia a valle che in quota. Inoltre si registra un abbandono dei pascoli di alta montagna per minore interesse all'alpeggio e un'elevata parcellizzazione delle proprietà agricole.</p> |

| BIODIVERSITA'  |   |
|--|---|
| Giudizio sintetico   | Eventuali criticità   |
| <p>La Val di Sole è un'area con una buona ricchezza di biodiversità di specie animali e vegetali. Sul territorio ricadono parte del Parco Nazionale dello Stelvio e del Parco naturale Adamello-Brenta; diversi habitat prioritari Natura 2000 sono rappresentati nelle aree SIC e ZPS. Nel 2015 si è costituita la Rete di Riserve Alto Noce, mentre è in programma la creazione del Parco fluviale del Noce.</p> | <p>Allo stato attuale non sono ancora stati definiti i corridoi ecologici per l'interconnessione tra le varie aree di protezione naturalistica.</p> |

| PAESAGGIO          |                     |
|--------------------|---------------------|
| Giudizio sintetico | Eventuali criticità |
|                    |                     |

|  |   |
|--|---|
| <p>La valle di Sole è caratterizzata da un paesaggio suggestivo e da una marcata ricchezza ambientale. La presenza di una forte circolazione idrica, caratterizzata da fiumi di rara bellezza, accresce ulteriormente il valore paesaggistico rendendolo unico nel panorama delle valli alpine.<br/>La forte espansione edilizia sviluppatasi dopo gli anni sessanta (in particolare nel settore produttivo) ha modificato di molto il paesaggio urbano.</p> | <p>Uno degli aspetti importanti su cui dovrà lavorare la pianificazione territoriale riguarda le azioni per evitare i fenomeni di saldatura degli abitati, oltre alla riqualificazione delle aree insediative.<br/>Dovranno inoltre essere dettate delle linee di indirizzo per salvaguardare e valorizzare il patrimonio edilizio tradizionale, sia nei centri storici che nel territorio sparso, a testimonianza di un valore identitario che ha contribuito a segnare qualitativamente la storia locale.</p> |
|--|---|

| RIFIUTI   |   |
|---|---|
| Giudizio sintetico  | Eventuali criticità   |
| <p>Il sistema di raccolta differenziata in Val di Sole negli ultimi anni ha visto la nascita dei CRM dislocati in tutti i Comuni.<br/>Sistema virtuoso per qualità dei risultati, ottenendo soprattutto nelle località più piccole e meno turistiche picchi di raccolta differenziata oltre il 70%.</p> | <p>Le maggiori difficoltà si riscontrano nella gestione della raccolta differenziata presso residence e condomini turistici, derivato perlopiù dal massiccio turn over e dal modello multiproprietà, diffusamente presente nelle località turistiche in quota.<br/>Si segnala comunque l'impegno della Comunità in progetti volti a migliorare la raccolta nelle località turistiche.</p> |

| POPOLAZIONE  |                     |
|--|---------------------|
| Giudizio sintetico   | Eventuali criticità |
| <p>Come per il resto della popolazione italiana, quella residente in Valle di Sole, sta subendo un generale processo di invecchiamento e questo inciderà sulla società con effetti sulla spesa previdenziale, sanitaria e assistenziale. Contribuisce ad attenuare il fenomeno la componente di immigrazione straniera.<br/>Le condizioni socio-economiche, come nelle altre valli del Trentino, sono al momento in grado di contrastare efficacemente lo spopolamento della montagna.</p> |                     |

| TURISMO  |   |
|--|---|
| Giudizio sintetico   | Eventuali criticità   |
| <p>Il turismo costituisce la più importante fonte di occupazione e guadagno della Valle di Sole. L'offerta è diversificata e di qualità, la domanda si mantiene su buoni livelli. I punti di attrazione sono molteplici e in gran parte connessi alla natura e allo sport.<br/>La situazione della ricettività appare migliore per gli alberghi che per altre strutture ricettive, sia per quanto riguarda la qualità, sia per tasso di occupazione dei posti letto.</p> | <p>Le seconde case e gli alloggi privati possono risultare un elemento critico per il settore turistico. I tassi di occupazione risultano notevolmente più bassi rispetto alle strutture alberghiere, con il rischio che si verificano situazioni di scarsa cura degli edifici.</p> |

| TRASPORTI   |   |
|---|---|
| SINTESI   | Eventuali criticità   |
| <p>La mobilità in Valle di Sole ha molteplici sfaccettature. Accanto alle innumerevoli iniziative innovative e di successo, si rileva tuttavia un elevato potenziale ancora inespresso.<br/>La rete stradale è integrata dalla linea ferroviaria e dalla pista ciclabile, che offrono ampie potenzialità di sviluppo, oltre a diverse iniziative gestionali (bicibus, Dolomiti express, skibus e soprattutto trasporto extraurbano) che disegnano un sistema di mobilità sostenibile integrato e intermodale tra i diversi mezzi di trasporto (privato, pubblico e bicicletta).</p> | <p>Alcune sovrapposizioni tra i servizi di trasporto pubblico.<br/>Mobilità privata motorizzata in aumento nonostante le molteplici iniziative di mobilità alternativa.</p> |

| ENERGIA   |   |
|---|---|
| Giudizio sintetico  | Eventuali criticità   |
| <p>Abbondante dotazione di indicazioni strategiche e programmatiche su scala provinciale e una discreta attività locale con azioni ed iniziative puntuali.<br/>Interesse per orientare la produzione da fonti rinnovabili utilizzando la filiera del legno.</p> | <p>Poca disponibilità di dati sulla produzione e sui consumi aggregati su scala di comunità</p> |

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Potenzialità idroelettrica minore da verificare.<br>Discreto ricorso ad interventi di efficientamento energetico sugli edifici.<br>Buona sensibilità locale verso la tematica energetica e desiderio di operare in rete tra Comuni. | Scarso utilizzo del fotovoltaico. |
|---|-----------------------------------|

#### 4.2 I risultati ambientali dei precedenti strumenti di pianificazione

Gli aspetti da approfondire rispetto ai risultati dei precedenti strumenti di pianificazione sono essenzialmente quelli rappresentati dagli indicatori individuati al paragrafo precedente, in misura più o meno approfondita a seconda dell'incidenza esercitata sugli stessi delle azioni di piano. A questi può essere utilmente aggiunto l'indicatore Beni materiali/patrimonio culturale, in riferimento alle varianti aventi per oggetto il patrimonio dell'edilizia montana.

### 5. VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI, DELLE STRATEGIE E DELLE AZIONI DEL PIANO

Obiettivo principale della rendicontazione dello strumento urbanistico in esame è quello di assicurare la rispondenza delle azioni di piano alle strategie individuate dalla pianificazione sovraordinata, in particolare per quanto attiene la lettura dei valori del territorio in termini di sostenibilità ambientale. Valgono come riferimento e termine di confronto "esterno" gli indirizzi del PTC e, per gli aspetti ivi non considerati, il quadro strutturale del Piano Urbanistico Provinciale. Come termine di confronto "interno" valgono le linee strategiche tracciate dal vigente PRG.

Alla verifica di coerenza sviluppata di seguito, vi è da premettere che le modifiche al PRG che costituiscono il Piano di variante intervengono su aspetti limitati del contesto ambientale, paesaggistico e territoriale, senza alterarne in modo significativo le caratteristiche. Si tratta di fatto di modifiche di modesta entità connaturate ad ogni mutamento della destinazione urbanistica dei luoghi e che in ogni caso non sono tali da incidere, sia per l'esiguità delle aree interessate, sia per la modestia delle variazioni proposte, né sullo stato né sulla qualità delle risorse naturali e nemmeno possono alterare le dotazioni infrastrutturali e lo stato dei servizi ambientali del territorio. La verifica di coerenza è quindi "dimensionata" in base a tali considerazioni.

#### 5.1 Coerenza delle azioni con le strategie del PTC

Come già accennato, il *Documento preliminare del PTC* consiste essenzialmente nell'analisi dei punti di forza e delle criticità del territorio della Comunità della Valle di Sole, con una serie di proposte operative (strategie) volte ad implementare i punti di forza e a ridurre le criticità. L'*Autovalutazione del Documento preliminare del PTC* riporta al paragrafo 5.3 una tabella di sintesi delle strategie individuate per ogni area tematica oggetto di approfondimento da parte del Documento preliminare, che si riporta di seguito integralmente aggiungendo in terza colonna una valutazione in forma sintetica della coerenza del Piano di variante rispetto agli indirizzi strategici del PTC.

| MACROTEMA   | STRATEGIA  | SINTESI ANALISI DI COERENZA  |
|-------------|--|--|
| 1 IDENTITA' | Valorizzare le attività umane e la specificità dei luoghi presenti nella Comunità, per consolidare un'economia sinergica tra turismo, agricoltura e artigianato. | Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie di consolidamento dell'identità territoriale. Vanno in direzione di una sinergia fra turismo e agricoltura in particolare la variante V19 (localizzazione di un'area per impianti zootecnici) e le varianti agli edifici PEM classificati come malga per i quali viene ammessa la destinazione a scopo turistico-ricettivo ai fini di una possibile valorizzazione in chiave economico-turistica. |

Comune di Peio - Piano Regolatore Generale – Variante 2019  
Prima adozione – Rendicontazione urbanistica

|  |  |  |
|--|--|--|
| 2 SOSTENIBILITA'   | Gestire in maniera oculata il territorio, recuperando e riconvertendo il patrimonio edilizio esistente. Incentivare il radicamento locale al fine di contenere l'abbandono della montagna. Mantenere e tutelare le aree agricole ed i prodotti di qualità. | Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte alla sostenibilità delle scelte pianificatorie. Nessuna variante interessa aree agricole di pregio del PUP, invariants del PUP, siti della Rete Natura 2000. Riguardo al consumo di suolo, è prevista una riduzione della capacità edificatoria rispetto al dimensionamento residenziale del PRG in vigore.   |
| 3 COMPETITIVITA' E INTEGRAZIONE                            | Garantire un'economia locale basata su una sostenibilità ambientale-sociale-culturale organizzata in rete.   | Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte al rafforzamento della competitività e dell'integrazione con gli altri territori. In particolare, le varianti riguardanti l'area di Peio Fonti (stralcio dell'area di nuova espansione PL6 e trasformazione in area mista dell'area alberghiera PL15) puntano a rafforzare la competitività della stazione turistica.   |
| 4 PAESAGGIO  | Valorizzare opportunamente il paesaggio, elemento cardine della pianificazione, al fine di ottenere un vantaggio competitivo e valore aggiunto per l'offerta territoriale.   | Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte alla valorizzazione del paesaggio. In particolare, le varianti che consentono la ridificazione di alcuni manufatti del patrimonio edilizio montano ora ridotti a rudere e la variante normativa che autorizza l'ampliamento degli edifici PEM e dei masi sparsi ha lo scopo precipuo di instaurare un circolo virtuoso tra il recupero del patrimonio edilizio montano e dei masi sparsi e la cura del territorio, nell'ottica della conservazione del paesaggio identitario. |
| 5 AREE AGRICOLE  | Incentivare la creazione di sinergie tra il settore agricolo e quello turistico. Aumentare le superfici agricole disponibili per le aziende solandre.  | Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie che puntano alla sinergia tra il settore agricolo e turistico, in particolare la variante V19 (localizzazione di un'area per impianti zootecnici) e le varianti agli edifici PEM classificati come malga per i quali viene ammessa la destinazione a scopo turistico-ricettivo ai fini di una possibile valorizzazione in chiave economico-turistica. Nessuna variante interessa aree agricole di cui agli artt. 37 e 38 del PUP.   |
| 6 PARCO FLUVIALE, RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI, INVARIANTI | Salvaguardare le qualità ambientali del territorio della Comunità, individuando nel fiume Noce l'elemento nevralgico del territorio.   | Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie di salvaguardia delle qualità ambientali del territorio. Si veda a questo proposito l'analisi degli effetti significativi che le azioni di Piano determinano sul contesto ambientale ed in special modo sugli indicatori Aria, Acqua, Suolo, Biodiversità. Le aree interessate dalle varianti non interferiscono con gli ambiti di protezione fluviale.   |
| 7 MOBILITA'  | Favorire la nascita di una mobilità integrata migliorando quelle reti, già in parte disponibili, che contraddistinguono la Comunità da altri ambiti montani. Realizzare un sistema capace di attrarre turisti e garantire qualità della vita.              | Il Piano di Variante è ininfluente rispetto al sistema della mobilità sia di livello locale che sovralocale.   |
| 8 TURISMO  | Sviluppare politiche di governance più improntate alla definizione del prodotto territoriale che alla promozione.  | Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte allo sviluppo del prodotto "territorio". In particolare, le varianti riguardanti l'area di Peio Fonti (stralcio dell'area di nuova espansione PL6 e trasformazione in area mista dell'area alberghiera PL15) e le varianti agli edifici PEM classificati come malga per i quali viene ammessa la destinazione a scopo turistico-ricettivo puntano a rafforzare la capacità di penetrazione dell'offerta turistica.  |
| 9 AREE SCIABILI  | Integrare il comparto turistico dello sci con le opportunità socio-culturali del fondovalle, per rispondere alle richieste dell'"apres-ski" e sostenere l'economia minore presente nei paesi.  | Il Piano di Variante non interessa le aree sciabili, anche se le varianti riguardanti l'area di Peio Fonti possono contribuire indirettamente ad una migliore integrazione fra il comparto dello sci e la realtà socio-economica locale.   |
| 10 IMPIANTI DI FONTI RINNOVABILI INTERCOMUNALI             | Definire una programmazione energetica che assicuri una ricaduta omogenea dei costi e dei benefici, capace di coniugare il benessere dei cittadini e la preservazione dell'habitat futuro.   | Il Piano di Variante è ininfluente rispetto alle tematiche dell'approvvigionamento e del consumo energetico, anche se la riduzione della capacità edificatoria prevista dal Piano con conseguente spinta alla riqualificazione dell'esistente non può che agire positivamente in tal senso.  |
| 11 COMMERCIO   | Favorire il presidio, il mantenimento e la competitività delle imprese locali ed incentivare la creazione di "centri commerciali diffusi".   | Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte a favorire il mantenimento e lo sviluppo delle imprese locali. In particolare, va in tale direzione la variante riguardante la trasformazione in area mista dell'area alberghiera PL15 a Peio Fonti.  |
| 12 INFRASTRUTTURE DI LIVELLO                               | Individuare azioni correttive ed azioni di razionalizzazione coniugando le esigenze  | Il Piano di Variante è ininfluente rispetto al sistema delle infrastrutture e dei servizi di livello   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| SOVRACOMUNALE   | dell'utenza alle disponibilità economiche del territorio.   | sovracomunale.   |
| 13 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO               | Riqualificazione delle aree produttive, in particolare quelle posizionate lungo le direttrici del flusso turistico.                                   | Il Piano di Variante localizza una piccola area produttiva in prossimità dell'abitato di Celentino, nell'ottica di favorire la permanenza sul territorio della piccola imprenditoria locale.   |
| 14 PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO                    | Valorizzazione culturale del patrimonio architettonico storico, anche attraverso una maggiore sensibilizzazione del valore identitario dei manufatti. | Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte alla valorizzazione del patrimonio architettonico storico. In particolare, le varianti che consentono la riedificazione di alcuni manufatti PEM ora ridotti a rudere e la variante normativa che autorizza l'ampliamento degli edifici PEM e dei masi sparsi ha anche lo scopo di evitare il depauperamento di un patrimonio di testimonianze materiali che in Val di Peio ha contribuito in maniera determinante alla "costruzione" del paesaggio rurale e quindi dell'identità. |
| 15 PATRIMONIO ABITATIVO, EDILIZIA PUBBLICA ED AGEVOLATA | Valorizzazione/riuso del patrimonio edilizio esistente ed attivazione "Fondo di Housing Sociale Trentino".  | Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte alla valorizzazione e al riuso del patrimonio edilizio esistente. In particolare, la riduzione di circa il 15% della capacità edificatoria prevista dal Piano rispetto al dimensionamento residenziale del PRG vigente costituisce un incentivo al riuso del patrimonio abitativo esistente.  |

La verifica di coerenza con gli indirizzi strategici del PTC appare sotto ogni aspetto sostanzialmente positiva, oppure neutra ove il Piano è ininfluenza rispetto alle tematiche indicate.

In termini di analisi SWOT le modifiche introdotte dalla Variante, pur nella portata limitata, comportano variazioni positive sia per i punti di forza che per quelli di debolezza individuati dal *Documento preliminare del PTC* per ogni area tematica.

## 5.2 Coerenza delle azioni con le strategie del PUP

La coerenza relativamente agli obiettivi strategici indicati dal PUP quali cardini del processo di pianificazione a tutti i livelli del territorio trentino (Identità-Sostenibilità-Competitività-Integrazione) è già stata verificata nel paragrafo precedente, nelle forme in cui tali obiettivi sono stati declinati a livello locale dal *Documento preliminare del PTC*.

Per quanto attiene invece agli indirizzi strategici individuati dal PUP specificamente per la Comunità della Valle di Sole nell'Allegato E (vedi paragrafo 3.1), questi si riportano integralmente nella seguente tabella, valutando in seconda colonna in forma sintetica la coerenza del Piano di Variante rispetto ad essi.

| STRATEGIA  | SINTESI ANALISI DI COERENZA  |
|--|--|
| Integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli sciistici, con la promozione dei parchi naturali (Parco nazionale dello Stelvio e Parco naturale Adamello - Brenta) nonché con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, segnate da castelli, residenze nobiliari, forti, chiese, musei, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche anche nel periodo estivo. | Riguardo all'integrazione fra le politiche di sviluppo turistico con gli altri settori economici e con le risorse ambientali e culturali, il Piano di Variante si inserisce nel quadro di riferimento già tracciato dal PRG e non ne modifica gli indirizzi strategici, anche in considerazione dell'entità limitata delle modifiche proposte. In ogni caso il Piano di Variante è nel suo insieme pienamente coerente con le strategie volte allo sviluppo del prodotto "territorio". Le varianti agli edifici PEM classificati come malga per le quali viene ammessa la destinazione a scopo turistico-ricettivo, puntano all'integrazione fra i settori del turismo e dell'agricoltura, valorizzando una risorsa (le malghe) che fatica a trovare nuove modalità di sviluppo. |
| Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico (anche ferroviario), per risolvere gli inconvenienti dovuti alle punte di flusso turistico.  | Il Piano di Variante non interviene sul sistema della mobilità di livello locale o sovralocale.  |
| Qualificare gli insediamenti artigianali nonché riorganizzare le relative aree in particolare per rispondere alle esigenze produttive di raggruppamenti di aziende e/o consorzi  | La localizzazione da parte del Piano di una modesta area produttiva in prossimità dell'abitato di Celentino, volta a consolidare la presenza sul territorio di una piccola impresa locale, è ininfluenza rispetto alla strategia di riqualificazione delle   |

|   |   |
|---|---|
|   | aree produttive esistenti, peraltro assai scarse sul territorio di Peio.  |
| Perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazioni ai flussi turistici. | Il Piano di Variante non produce effetti sul sistema dei servizi e del terziario.                                 |
| Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio.                            | Il Piano di Variante non produce effetti sullo stato, sull'uso o sulla qualità delle risorse forestali e montane. |

La verifica di coerenza con gli indirizzi strategici del PUP per la Comunità della Valle di Sole appare sostanzialmente positiva, oppure neutra ove il Piano è ininfluenza rispetto alle strategie indicate.

In termini di analisi SWOT le modifiche introdotte dalla Variante, pur nella portata limitata, comportano variazioni positive sia per i punti di forza che per quelli di debolezza descritti nell'Allegato E e riportati integralmente al paragrafo 3.1.

### 5.3 Coerenza delle azioni con le strategie del PRG

Il Piano di variante, anche in considerazione della portata limitata delle modifiche rispetto all'impianto complessivo del PRG vigente, risulta sostanzialmente conforme alle linee strategiche ed operative tracciate dallo strumento, ad eccezione della variante normativa al Piano di recupero del patrimonio edilizio montano PEM laddove consente l'ampliamento degli edifici compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano (PEM) e degli esistenti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna. L'ampliamento, consentito solo per gli edifici cui è attribuita la categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia", è quantificato:

- nella misura del 20% della Sun per gli edifici esistenti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8 della classificazione);
- nella misura del 15% della Sun per gli edifici compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano (PEM) riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 1-7 della classificazione).

A questo proposito va premesso che il Piano di recupero del patrimonio edilizio montano PEM del PRG di Peio ha, nei confronti dei punti messi in evidenza, un approccio fortemente conservativo che condiziona notevolmente le possibilità di intervento sui manufatti. Se appare infatti opportuno stabilire indicazioni puntuali sulle modalità di esecuzione degli interventi nel tentativo di scongiurare l'alterazione talvolta irrimediabile dei caratteri architettonici degli edifici, sembrano al contrario eccessivi i vincoli che ne impediscono in maniera generalizzata l'ampliamento e, per le malghe, sostanzialmente il cambio di destinazione d'uso. L'esito paradossale al quale rischia di condurre l'eccesso vincolistico è che la norma finisca per contraddire i fini del tutto condivisibili in vista dei quali era stata introdotta, cioè la tutela dei manufatti e degli ambiti paesaggistici di cui sono parte, scoraggiandone il recupero anziché promuoverlo, con tutto ciò che ne consegue in termini di depauperamento di un patrimonio culturale e materiale di ingentissimo valore, oltretutto di degrado del paesaggio cosiddetto identitario.

Va anche sottolineato che un modesto ampliamento di volume introduce un elemento di flessibilità talvolta necessario per il riuso di edifici costruiti in base ad esigenze ormai non più attuali, e può essere pienamente compatibile con un intervento di recupero dei manufatti, anche qualora, contraddicendo la storia del restauro, si voglia pretendere che un qualsiasi intervento - anche il più rispettoso - non significhi comunque

una cesura con il passato, se non altro per il modo completamente differente di fruizione del bene. E ciò vale anche per le malghe, almeno per quelle facilmente raggiungibili e dotate delle opere di urbanizzazione, per le quali la destinazione turistico-ricettiva - in un'ottica di integrazione fra i settori del turismo e dell'agricoltura - può certamente rappresentare una rinnovata modalità di valorizzazione del territorio, in forme diverse ma altrettanto efficaci rispetto al passato.

Come termine di confronto, i PRG dei comuni confinanti di Rabbi e Vermiglio, del tutto equiparabili sotto tutti i profili a quello di Peio, consentono di norma la funzione turistico-ricettiva delle malghe e l'aumento di volume degli edifici PEM, laddove non sussistano specifiche esigenze di tutela o vincoli idrogeologici. Come del resto lo stesso Piano del Parco Nazionale dello Stelvio attualmente in 1ª adozione ammette entro i propri confini la destinazione turistico-ricettiva per alcune malghe e un incremento volumetrico dal 10% (nelle zone A e B) al 20% (in zona D), a seconda delle zone per i manufatti PEM e sarebbe evidentemente incongruo se ciò non fosse autorizzato anche al di fuori del perimetro dell'area protetta.

Rimane comunque il fatto che queste varianti aventi per oggetto il patrimonio dell'edilizia montana, se sono in disaccordo con alcune linee operative adottate dal PRG, sono al contrario pienamente coerenti con gli obiettivi strategici che costituiscono il quadro di riferimento per la pianificazione subordinata delineato dal PUP e dal Documento preliminare del PTC (come verificato ai precedenti paragrafi 5.1 e 5.2.) e non si prevede che possano indurre effetti significativi sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale (come verificato al seguente paragrafo 5.4); si ritiene anzi che le misure introdotte possano incentivare il recupero dei beni instaurando un circolo virtuoso tra il riutilizzo del patrimonio edilizio montano e dei masi sparsi e la cura del territorio e la conservazione del paesaggio rurale.

#### 5.4 Possibili effetti significativi delle azioni sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale

Vengono di seguito valutati i possibili esiti delle azioni di Piano sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale. Le tabelle, ciascuna relativa ad uno specifico indicatore, sono analoghe a quelle riportate al precedente paragrafo 4.1, con l'aggiunta in terza colonna di una valutazione in forma sintetica dei possibili effetti significativi che le azioni di Piano determinano sul contesto ambientale e l'incidenza sulle criticità rilevate.

| ARIA  |  |   |
|---|--|---|
| Giudizio sintetico  | Eventuali criticità  | Possibili effetti delle azioni di Piano   |
| I dati rilevati da parte delle centraline fisse di monitoraggio più vicine al territorio della Comunità presentano risultati sostanzialmente buoni e l'indice di monitoraggio si è mantenuto costantemente su valori accettabili negli ultimi anni a fronte di un netto miglioramento nel dato riguardante il superamento dei limiti normativi da parte degli inquinanti principali. Dati specifici per il territorio preso in considerazione non sono disponibili, ma si segnala l'impegno della Comunità in progetti volti a contenere le emissioni, come quello riguardante l'installazione di filtri antiparticolato su camini datati e particolarmente inquinanti. | La mancanza di un monitoraggio puntuale sul territorio della Valle di Sole potrebbe nascondere eventuali criticità specifiche. | Il Piano di Variante non produce effetti significativi sulla qualità dell'aria delle aree interessate. A livello complessivo si potrà avere anzi un calo delle emissioni, considerata la riduzione della capacità edificatoria prevista dal Piano rispetto al dimensionamento residenziale del PRG vigente. |

| ACQUA |  |  |
|-------|--|--|
|-------|--|--|

| Giudizio sintetico  | Eventuali criticità  | Possibili effetti delle azioni di Piano   |
|---|--|---|
| <p>Lo stato ecologico dei corpi idrici fluviali risulta essere per la maggioranza "BUONO"; il giudizio migliore è stato ottenuto dal Torrente Noce Valle del Monte. Tutti i corpi idrici monitorati hanno raggiunto lo stato chimico "BUONO".</p> <p>Il livello di funzionalità dei corsi d'acqua esaminati è risultato essere buono, tranne per l'asta principale del fiume Noce che ha ottenuto un giudizio di funzionalità mediocre. Si evidenzia che le limitazioni della funzionalità ecosistemica non sempre sono imputabili alla presenza di pressioni antropiche e di opere di artificializzazione, ma in alcuni casi possono essere legate soprattutto alle peculiarità territoriali ed ambientali in cui scorre il corso d'acqua esaminato. Il trattamento delle acque reflue assicura l'abbattimento dell'inquinamento dell'85%.</p> | <p>Il torrente Noce è influenzato dall'attività antropica e pertanto la funzionalità ecosistemica appare penalizzata, più che dalle caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio, da fattori come gli interventi di artificializzazione della sezione, gli scarichi in alveo e lo sfruttamento a scopo irriguo e idroelettrico.</p> | <p>Il Piano di Variante non produce effetti significativi sullo stato ecologico dei sistemi fluviali. Le aree interessate dal Piano non interferiscono con le fasce di rispetto fluviale.</p> |

| SUOLO  |  |  |
|--|--|--|
| Giudizio sintetico   | Eventuali criticità  | Possibili effetti delle azioni di Piano  |
| <p>Il territorio della Comunità è sostanzialmente integro ed occupato da aree a bosco, pascolo e ghiacciai, con limitatissime zone insediate che si concentrano prevalentemente lungo le aste fluviali del fondovalle. Oltre il 95% del territorio presenta un rischio idrogeologico assente o moderato, le superfici che risultano essere a rischio elevato o molto elevato (0,16%) si trovano lungo le aste fluviali dei Torrenti Noce, Noce Bianco e Rabbies.</p> | <p>Le criticità riguardano l'avanzamento del bosco e l'abbandono delle aree agricole marginali sia a valle che in quota. Inoltre si registra un abbandono dei pascoli di alta montagna per minore interesse all'alpeggio e un'elevata parcellizzazione delle proprietà agricole.</p> | <p>Le problematiche del rischio idrogeologico per le aree interessate dal Piano sono affrontate nell'elaborato relativo alla valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.</p> <p>Riguardo alle criticità, si osserva che le varianti che consentono la riedificazione di alcuni manufatti del patrimonio edilizio montano ora ridotti a rudere e la variante normativa che autorizza l'ampliamento degli edifici PEM e dei masi sparsi può avere l'effetto positivo di contrastare l'avanzamento del bosco e l'abbandono delle aree agricole e pascolive marginali.</p> <p>La riduzione della capacità edificatoria prevista dal Piano rispetto al dimensionamento residenziale del PRG vigente va in direzione di un freno al consumo di suolo.</p> |

| BIODIVERSITA'  |   |   |
|--|---|---|
| Giudizio sintetico   | Eventuali criticità   | Possibili effetti delle azioni di Piano   |
| <p>La Val di Sole è un'area con una buona ricchezza di biodiversità di specie animali e vegetali. Sul territorio ricadono parte del Parco Nazionale dello Stelvio e del Parco naturale Adamello-Brenta; diversi habitat prioritari Natura 2000 sono rappresentati nelle aree SIC e ZPS. Nel 2015 si è costituita la Rete di Riserve Alto Noce, mentre è in programma la creazione del Parco fluviale del Noce.</p> | <p>Allo stato attuale non sono ancora stati definiti i corridoi ecologici per l'interconnessione tra le varie aree di protezione naturalistica.</p> | <p>Il Piano di Variante non produce effetti significativi sulla biodiversità. Le aree interessate dal Piano non interferiscono con siti della Rete Natura 2000.</p> <p>Alcune varianti interferiscono con il territorio del Parco nazionale dello Stelvio limitatamente alla parte inclusa nel perimetro dei centri abitati (Zone D per le quali il Piano del Parco demanda la pianificazione ai PRG), non avendo peraltro incidenza tale da produrre effetti sulle aree a parco limitrofe.</p> |

| PAESAGGIO          |                     |   |
|--------------------|---------------------|---|
| Giudizio sintetico | Eventuali criticità | Possibili effetti delle azioni di Piano |
|                    |                     |   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>La valle di Sole è caratterizzata da un paesaggio suggestivo e da una marcata ricchezza ambientale. La presenza di una forte circolazione idrica, caratterizzata da fiumi di rara bellezza, accresce ulteriormente il valore paesaggistico rendendolo unico nel panorama delle valli alpine. La forte espansione edilizia sviluppatasi dopo gli anni sessanta (in particolare nel settore produttivo) ha modificato di molto il paesaggio urbano.</p> | <p>Uno degli aspetti importanti su cui dovrà lavorare la pianificazione territoriale riguarda le azioni per evitare i fenomeni di saldatura degli abitati, oltre alla riqualificazione delle aree insediative. Dovranno inoltre essere dettate delle linee di indirizzo per salvaguardare e valorizzare il patrimonio edilizio tradizionale, sia nei centri storici che nel territorio sparso, a testimonianza di un valore identitario che ha contribuito a segnare qualitativamente la storia locale.</p> | <p>Riguardo all'assetto paesaggistico dei luoghi, il Piano si inserisce nel quadro di riferimento tracciato dal PRG e non ne modifica gli indirizzi strategici e le linee operative. Le varianti che consentono la riedificazione di alcuni manufatti del patrimonio edilizio montano ora ridotti a rudere e la variante normativa che autorizza l'ampliamento degli edifici PEM e dei masi sparsi ha lo scopo precipuo di instaurare un circolo virtuoso tra il recupero del patrimonio edilizio montano e dei masi sparsi e la cura del territorio, nell'ottica della conservazione del paesaggio identitario, andando con ciò anche nella direzione del superamento delle criticità evidenziate in seconda colonna. Lo stesso Piano del Parco attualmente in 1 adozione consente del resto per i manufatti PEM un ampliamento dal 10% (nelle zone A e B) al 20% (in zona D). La riduzione della capacità edificatoria prevista dal Piano rispetto al dimensionamento residenziale del PRG vigente va in direzione di un freno all'espansione edilizia ed al consumo di suolo.</p> |
|--|---|--|

| RIFIUTI   |   |  |
|---|---|--|
| Giudizio sintetico  | Eventuali criticità   | Possibili effetti delle azioni di Piano  |
| <p>Il sistema di raccolta differenziata in Val di Sole negli ultimi anni ha visto la nascita dei CRM dislocati in tutti i Comuni. Sistema virtuoso per qualità dei risultati, ottenendo soprattutto nelle località più piccole e meno turistiche picchi di raccolta differenziata oltre il 70%.</p> | <p>Le maggiori difficoltà si riscontrano nella gestione della raccolta differenziata presso residence e condomini turistici, derivato perlopiù dal massiccio turn over e dal modello multiproprietà, diffusamente presente nelle località turistiche in quota. Si segnala comunque l'impegno della Comunità in progetti volti a migliorare la raccolta nelle località turistiche.</p> | <p>Il Piano di variante non produce effetti significativi sul sistema di produzione, raccolta e smaltimento dei rifiuti.</p> |

| POPOLAZIONE  |                     |  |
|--|---------------------|--|
| Giudizio sintetico   | Eventuali criticità | Possibili effetti delle azioni di Piano  |
| <p>Come per il resto della popolazione italiana, quella residente in Valle di Sole, sta subendo un generale processo di invecchiamento e questo inciderà sulla società con effetti sulla spesa previdenziale, sanitaria e assistenziale. Contribuisce ad attenuare il fenomeno la componente di immigrazione straniera. Le condizioni socio-economiche, come nelle altre valli del Trentino, sono al momento in grado di contrastare efficacemente lo spopolamento della montagna.</p> |                     | <p>Le varianti volte al soddisfacimento della richiesta per prima casa e quelle che mirano a promuovere l'iniziativa privata per il sostegno ed il rilancio dell'economia locale (come ad esempio la variante da area alberghiera PL15 ad area mista a Peio Fonti) operano nella direzione del contrasto allo spopolamento della montagna.</p> |

| TURISMO            |                     |   |
|--------------------|---------------------|---|
| Giudizio sintetico | Eventuali criticità | Possibili effetti delle azioni di Piano |
|                    |                     |   |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>Il turismo costituisce la più importante fonte di occupazione e guadagno della Valle di Sole. L'offerta è diversificata e di qualità, la domanda si mantiene su buoni livelli. I punti di attrazione sono molteplici e in gran parte connessi alla natura e allo sport. La situazione della ricettività appare migliore per gli alberghi che per altre strutture ricettive, sia per quanto riguarda la qualità, sia per tasso di occupazione dei posti letto.</p> | <p>Le seconde case e gli alloggi privati possono risultare un elemento critico per il settore turistico. I tassi di occupazione risultano notevolmente più bassi rispetto alle strutture alberghiere, con il rischio che si verifichino situazioni di scarsa cura degli edifici.</p> | <p>I Piano, pur nella sua portata limitata, può produrre effetti positivi sul sistema turistico. Le varianti riguardanti l'area di Peio Fonti (stralcio dell'area di nuova espansione PL6 e trasformazione in area mista dell'area alberghiera PL15) puntano a dare impulso alla dotazione di servizi della stazione turistica e a migliorarne l'immagine. Le varianti agli edifici PEM classificati come malga, per le quali viene ammessa la destinazione a scopo turistico-ricettivo, puntano all'integrazione fra i settori del turismo e dell'agricoltura, valorizzando una risorsa (le malghe) che fatica a trovare nuove modalità di sviluppo.</p> |
|--|--|---|

| TRASPORTI   |  |  |
|---|--|--|
| Giudizio sintetico  | Eventuali criticità  | Possibili effetti delle azioni di Piano  |
| <p>La mobilità in Valle di Sole ha molteplici sfaccettature. Accanto alle innumerevoli iniziative innovative e di successo, si rileva tuttavia un elevato potenziale ancora inespresso. La rete stradale è integrata dalla linea ferroviaria e dalla pista ciclabile, che offrono ampie potenzialità di sviluppo, oltre a diverse iniziative gestionali (bicibus, Dolomiti express, skibus e soprattutto trasporto extraurbano) che disegnano un sistema di mobilità sostenibile integrato e intermodale tra i diversi mezzi di trasporto (privato, pubblico e bicicletta).</p> | <p>Alcune sovrapposizioni tra i servizi di trasporto pubblico. Mobilità privata motorizzata in aumento nonostante le molteplici iniziative di mobilità alternativa</p> | <p>Il Piano di variante è ininfluenza nei riguardi della mobilità di livello locale o sovralocale.</p> |

| ENERGIA   |  |  |
|---|--|--|
| Giudizio sintetico  | Eventuali criticità  | Possibili effetti delle azioni di Piano  |
| <p>Abbondante dotazione di indicazioni strategiche e programmatiche su scala provinciale e una discreta attività locale con azioni ed iniziative puntuali. Interesse per orientare la produzione da fonti rinnovabili utilizzando la filiera del legno. Potenzialità idroelettrica minore da verificare. Discreto ricorso ad interventi di efficientamento energetico sugli edifici. Buona sensibilità locale verso la tematica energetica e desiderio di operare in rete tra Comuni.</p> | <p>Poca disponibilità di dati sulla produzione e sui consumi aggregati su scala di comunità. Scarso utilizzo del fotovoltaico.</p> | <p>Il Piano di Variante è ininfluenza rispetto alle tematiche dell'approvvigionamento e del consumo energetico, anche se la prevista riduzione della capacità edificatoria con conseguente spinta alla riqualificazione dell'esistente non può che agire positivamente in tal senso.</p> |

| BENI MATERIALI/PATRIMONIO CULTURALE  |                     |  |
|--|---------------------|--|
| Giudizio sintetico   | Eventuali criticità | Possibili effetti delle azioni di Piano  |
| <p>Indicatore non considerato nel <i>l'Autovalutazione del Documento preliminare del PTC</i></p> |                     | <p>Le varianti che consentono la riedificazione di alcuni manufatti del patrimonio edilizio montano ora ridotti a rudere e la variante normativa che autorizza l'ampliamento degli edifici PEM e dei masi sparsi (incentivandone con ciò il recupero) hanno anche la finalità non secondaria di evitare il depauperamento di un patrimonio di cultura materiale che in Val di Peio ha contribuito in maniera particolarmente significativa alla "costruzione" del paesaggio identitario.</p> |

### **5.5 Le azioni individuate e la stima degli impatti**

Date le caratteristiche delle modifiche introdotte dal Piano di Variante, non si individuano impatti di particolare impegno sotto il profilo ambientale o paesaggistico-territoriale di tipo diretto, indiretto o cumulativo. Costituisce un'eccezione, con conseguenze positive soprattutto in termini di consumo del suolo, la riduzione complessiva di capacità edificatoria analizzata al successivo Capitolo 6 – Dimensionamento residenziale.

Nessuna variante presuppone interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

### **5.6 Misure di mitigazione e compensazione**

Non essendo attesi significativi impatti del Piano sotto il profilo ambientale o paesaggistico territoriale, non sono previste misure di mitigazione e compensazione.

### **5.7 Effetti finanziari del Piano rispetto al bilancio dell'Amministrazione**

Non vi sono nel Piano nuove previsioni per la realizzazione di infrastrutture o attrezzature pubbliche che richiedano una specifica previsione di spesa. Le nuove aree edificabili, peraltro assolutamente limitate, essendo situate in corrispondenza di zone già infrastrutturate non necessitano dell'esecuzione di opere di urbanizzazione.

In base all'art. 48, comma 1 della L.P. 15/2015 non vi è la necessità di reiterare vincoli preordinati all'espropriazione di beni. Il PRG di Peio è stato infatti approvato in via definitiva con Delibera della Giunta provinciale n. 2585 del 2 dicembre 2011, pertanto i vincoli in essere, la cui durata è decennale, conservano la loro efficacia.

### **5.8 Realizzabilità ed efficacia delle azioni di piano**

Le varianti cartografiche sono immediatamente attuabili a partire dall'entrata in vigore del Piano; le varianti di adeguamento alla legislazione provinciale, contemplando anche una notevole semplificazione ed un alleggerimento dell'articolato delle Norme di Attuazione, porteranno un contributo di chiarezza che non potrà che aumentare l'efficacia delle previsioni urbanistiche sia vigenti che di variante;

## **6. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE**

### **6.1 Dimensionamento residenziale del PRG vigente e di variante**

La variante 2019 prevede una riduzione di capacità edificatoria pari a 8.875 mc (x0,30 coefficiente di trasposizione = 2.662 mq Sun). Il valore è il risultato della differenza fra:

- riduzione di capacità edificatoria per stralci di aree edificabili 14.790 mc (x0,30 coefficiente di trasposizione = 4.437 mq Sun)
- incremento di capacità edificatoria per prima casa 5.915 mc (x0,30 coefficiente di trasposizione = 1.775 mq Sun)

Il bilancio complessivo della capacità edificatoria di variante migliora quindi le condizioni già verificate rispetto alla normativa in materia di dimensionamento residenziale del PRG in vigore per il periodo 2007-

2018, il quale stabilisce una dotazione di nuove aree residenziali pari a 60.200 mc. La riduzione di nuove aree residenziali operata in variante è quindi pari a circa il 15% del volume della dotazione complessiva.

È da notare che il dimensionamento residenziale del PRG per il periodo 2007-2018 era calibrato sui seguenti dati demografici:

| POPOLAZIONE RESIDENTE |                 |                |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| ANNO                  | N. RESIDENTI    | N. FAMIGLIE    |
| 2004                  | 1892            | 787            |
| 2007                  | 1917            | 819            |
| 2013                  | 1967 (previsti) | 883 (previsti) |

L'aumento del numero di famiglie dal 2007 al 2013 era stimato in n. 64, equivalenti ad un fabbisogno residenziale di 64 alloggi ai quali se ne aggiungevano altri 22 per disagio abitativo, residenti temporanei alloggi tempo libero e vacanze ecc. per un totale di n. 88 alloggi per il periodo 2007-2013, che la CUP estendeva a tutto il 2018.

A fronte delle previsioni, i dati reali al 01.01.2018 sono i seguenti:

| POPOLAZIONE RESIDENTE* |              |             |
|------------------------|--------------|-------------|
| ANNO                   | N. RESIDENTI | N. FAMIGLIE |
| 2013                   | 1877         | 842         |
| 01.01.2018             | 1832         | 831         |

Fonte: ISTAT

Dai dati si desume che il numero di residenti e di famiglie tra il 2007 e il 2018 non solo non è aumentato, ma è diminuito di 85 unità (- 4,5%), mentre quello delle famiglie è aumentato assai meno di quanto ipotizzato (12 unità a fronte di 64). La riduzione di capacità edificatoria operata dal Piano di Variante costituisce quindi un "aggiustamento" al ribasso in base ai dati reali delle previsioni del dimensionamento residenziale del PRG relativo al periodo 2007-2018.

## 6.2 Scelte di Piano per le aree residenziali e motivazione dell'esclusione delle alternative

L'opportunità di inserimento delle nuove aree edificabili, pur in un contesto di riduzione complessiva della capacità edificatoria, è stata attentamente valutata alla luce dei principi enunciati dall'art. 18 della L.P. 15/2015 (*Limitazione del consumo di suolo*). Delle numerose richieste di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali ne sono state infatti accolte solo 4, tutte volte al soddisfacimento del fabbisogno abitativo ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lettera e) della legge e perciò coerentemente riservate a "prima casa", subordinando gli interventi al possesso da parte del richiedente dei requisiti richiesti dalla legge (art. 87, comma 4 della medesima L.P. 15/2015). Su 2 delle 4 aree sono tra l'altro già presenti manufatti interrati, mentre una terza è stata vincolata a trasformazione perequativa con cessione all'Amministrazione comunale del 30% di superficie e volume. In ogni caso le aree posseggono i requisiti minimi in base ai quali poter essere dichiarate edificabili, quali:

- essere poste all'interno di zone già servite dalle opere di urbanizzazione, quindi senza necessità di nuovo consumo di suolo per infrastrutturazioni e senza ulteriori costi pubblici di gestione;

- immediata prossimità con aree già destinate all'insediamento, evitando la frammentazione territoriale;
- assenza di vincoli preordinati stabiliti dal PUP;
- assenza di vincoli di tutela idrogeologica stabiliti dal PGUAP;

Per le richieste accolte è stata inoltre accertata l'assenza di soluzioni alternative, ed in particolare:

- la mancanza sul mercato immobiliare di aree disponibili e/o vincolate alla destinazione residenziale prima casa;
- il notevole costo sul mercato immobiliare delle aree edificabili libere da vincolo prima casa, che limita le possibilità di investimento da parte di soggetti finanziariamente deboli quali sono tipicamente quelli alla ricerca di spazi per prima casa;
- l'assenza di volumi disponibili per la trasformazione in prima casa, sia all'interno dell'insediamento storico che nelle aree sature.

## **7. ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO E LA VALUTAZIONE IN ITINERE DEL PIANO**

### **7.1 Gli aspetti da valutare e monitorare, indicatori, modalità e tempistica del monitoraggio**

Non essendo emerse nel corso della valutazione particolari criticità in merito agli effetti del Piano sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale e neppure profili di incoerenza con la pianificazione a livello di PTC e PUP, si ritiene che non vi siano aspetti da monitorare o valutazioni in itinere sull'attuazione del Piano, se non quelli relativi al consumo di suolo. Da questo punto di vista le eventuali istanze di inedificabilità delle aree da comunicare annualmente all'Amministrazione (art. 45 della LP 15/2015), e la periodica revisione dello strumento urbanistico comunale, che presuppone in media una variante sostanziale ogni 5-10 anni, possono rappresentare una scansione temporale sufficiente per valutare il grado di attuazione della pianificazione e la congruità delle previsioni sul dimensionamento residenziale.

### **7.2 Le informazioni richieste e le fonti informative**

Il Piano di Variante, come del resto il PRG vigente, si basa su una cartografia catastale aggiornata trattata con gli strumenti informatici derivanti dall'applicazione della simbologia individuata mediante i codici PRG-TOOLS. Pertanto si rende immediatamente leggibile il contenuto urbanistico quanto alla situazione attuale come alle potenzialità future. È possibile inoltre disporre di una cartografia informatizzata in grado di individuare puntualmente e con rapidità le certificazioni di destinazione urbanistica.

### **7.3 Azioni da intraprendere per limitare gli effetti negativi o garantire gli effetti positivi**

Per l'individuazione di effetti attualmente non prevedibili prodotti dalla Variante e la messa in atto di eventuali azioni correttive si ritiene sufficiente richiamare la necessità di un costante coordinamento fra le figure di controllo che sono preposte dalla normativa vigente.

## **8. VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI CONSULTAZIONE**

Nel periodo di stesura del presente Piano di Variante sono stati effettuati numerosi incontri e consultazioni finalizzati all'assunzione di pareri e proposte. Si sono svolti in particolare:

- confronti tra il tecnico incaricato e il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provinciale in merito ai contenuti tecnici del Piano e all'adeguamento del PRG alla normativa provinciale di recente introduzione;
- confronti tra il geologo incaricato dall'Amministrazione comunale e il Servizio geologico e il Servizio Bacini Montani della Provincia per la parte relativa alle valutazioni di carattere idrogeologico;
- confronti tra il tecnico incaricato e il collega incaricato della redazione del Piano del Parco Nazionale dello Stelvio, per l'approfondimento delle problematiche comuni e l'armonizzazione delle rispettive norme;
- confronti tra il tecnico incaricato e la Giunta comunale, in merito alle istanze pervenute al Comune a seguito dell'Avviso preliminare di avvio della procedura di variante, per verificarne la coerenza con gli obiettivi in materia di programmazione e pianificazione urbanistica dell'Amministrazione;
- confronti tra il tecnico incaricato e l'Ufficio Tecnico comunale per le diverse tematiche attinenti la cartografia, la compatibilità con i vincoli, l'interpretazione delle norme in essere e l'adeguamento alla normativa provinciale.

La popolazione e le varie organizzazioni in rappresentanza di interessi collettivi sono state informate mediante l'Avviso preliminare di avvio della procedura di variante al PRG del Comune di Peio ai sensi dell'articolo 37 comma 1 della L.P. 2015/15. Le istanze pervenute sono state discusse in riunioni informali promosse dall'Amministrazione comunale con i singoli censiti interessati e con le rappresentanze degli operatori economici della stazione turistica di Peio e delle Asuc coinvolte, ma senza che siano stati redatti specifici documenti di osservazioni o richieste.

In ogni caso, considerata la portata ridotta del Piano per quanto concerne tematiche di pubblico interesse, il coinvolgimento della comunità è avvenuto spontaneamente e senza obiezioni sostanziali all'impostazione che l'Amministrazione ha adottato per la valutazione delle richieste e il relativo inserimento negli elaborati.

In data 16 aprile 2019 la bozza di Piano è stata illustrata e discussa con il Consiglio comunale, nel corso di una serata convocata appositamente. Alcune osservazioni formulate in tale occasione sono state recepite e formalizzate all'interno della proposta di Piano.

## **9. SINTESI DELLA VALUTAZIONE STRATEGICA**

Il Comune di Peio ha inteso procedere alla redazione di un Piano di Variante al PRG ai sensi dell'art. 39 della L.P. 15/2015 con gli obiettivi principali di adeguare il proprio strumento urbanistico alle modifiche intervenute nella legislazione provinciale in materia di urbanistica e valutare il recepimento delle istanze pervenute dai censiti a seguito dell'Avviso preliminare di avvio di procedura di variante pubblicato ai sensi dell'art. 37 della legge urbanistica.

La stesura del Piano è avvenuta nel contesto normativo della legislazione urbanistica provinciale vigente (L.P. 5/2008, L.P. 15/2015 e Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) ed assumendo come quadro di riferimento gli strumenti di indirizzo sovraordinati (PUP e Documento preliminare del PTC) e lo stesso PRG in vigore.

Le varianti che costituiscono i contenuti del Piano si suddividono in:

- Varianti puntuali cartografiche
- Varianti al Piano di recupero del patrimonio edilizio montano
- Varianti normative

Le varianti normative si suddividono a loro volta in:

- Varianti di adeguamento alla normativa provinciale
- Varianti puntuali alle Norme di Attuazione del PRG

L'analisi conoscitiva del contesto ambientale, paesaggistico e territoriale all'interno del quale si colloca il Piano di Variante è stata condotta mediante sopralluoghi diretti sul territorio ed attingendo ai contenuti della Relazione illustrativa al PRG in vigore, al quadro ambientale risultante dal documento *Autovalutazione del Documento preliminare del PTC* e infine all'assetto territoriale e paesaggistico rappresentato dalla cartografia del PUP.

È stato accertato che nessuna variante interessa ambiti della Rete Natura 2000, invarianti del PUP, aree agricole di cui agli art. 37 e 38 del PUP e il territorio del Parco Nazionale dello Stelvio al di fuori del perimetro dei centri abitati. Nessuna variante implica altresì interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

I profili di rischio idrogeologico generati dalle nuove previsioni urbanistiche sono stati valutati in collaborazione con un geologo professionista incaricato dall'Amministrazione comunale nell'elaborato *Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche*, dal quale emerge che tutte le varianti che hanno comportato un incremento di Rischio idrogeologico rientrano nei limiti massimi pari al grado di rischio R2 compatibile con i criteri urbanistici contenuti nella relazione e nelle norme del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, fatte salve le varianti V16 e P8, per le quali è stato redatto un apposito studio di compatibilità.

È stata verificata con esiti positivi la coerenza delle scelte di piano con le strategie individuate dal Documento preliminare del PTC per il territorio della Valle di Sole.

È stata valutata la coerenza delle scelte di piano con gli indirizzi di ordine generale stabiliti dal PUP e con le strategie vocazionali individuate specificamente per la Valle di Sole all'Allegato E. I riscontri anche in questo caso sono risultati significativamente positivi.

È stata anche valutata la coerenza interna con il PRG in vigore, verificando come le scelte operate dal Piano di Variante risultino sostanzialmente conformi all'impianto dello strumento urbanistico, ma evidenziando alcune criticità nei contenuti delle varianti al Piano di recupero del patrimonio edilizio montano, non tanto sotto il profilo delle scelte strategiche, quanto degli indirizzi operativi. Le misure introdotte sono state illustrate e motivate in maniera approfondita.

Sono stati analizzati i possibili effetti significativi delle azioni di piano sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale, valutando l'incidenza delle varianti sugli indicatori ambientali ritenuti più rappresentativi, senza riscontrare criticità apprezzabili.

Le scelte di piano hanno comportato una significativa riduzione complessiva della capacità edificatoria rispetto al dimensionamento residenziale del PRG in vigore. Tale riduzione risulta giustificata alla luce dell'analisi sull'andamento demografico del Comune di Peio e coerente con gli orientamenti della legge urbanistica provinciale in merito alla riduzione del consumo di suolo.

Sono state fornite indicazioni di massima per il controllo dell'attuazione del Piano e delle dinamiche indotte dalle azioni in fase attuativa.

Le scelte tecniche sono state supportate dal confronto costante con gli organismi preposti a livello provinciale e comunale. Per quel che concerne la concertazione e la partecipazione, è stato evidenziato un coinvolgimento attivo e proficuo dell'Amministrazione comunale, dei portatori di interesse e dei singoli censiti.

In conclusione, si ritiene che il Piano di Variante al PRG del Comune di Peio, pur nella sua portata ridotta, possa concorrere a conseguire l'equilibrio territoriale, ad ottimizzare l'utilizzo delle risorse nel rispetto dei valori identitari e paesaggistici, a contribuire al rilancio dell'economia locale e a rafforzare la competitività.