



COMUNE DI ALDENO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO


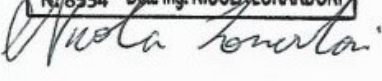
PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE NON SOSTANZIALE

AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 2, LETTERA Jbis) DELLA L.P. 15/2015

VARIANTE N. 1 / 2024 - ADOZIONE DEFINITIVA MARZO 2025

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Consiglio Comunale	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<p>DELIBERA DI PRELIMINARE ADOZIONE</p> <p>n. 30 dd. 30 ottobre 2024</p> <p>DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE</p> <p>n. ____ dd. _____</p>	<p>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</p> <p>N. 6/25 dd. 25 febbraio 2025</p> <p>Pratica n. 3143</p> <p>Prot.: S013/2025/18.2.2-/2024-237</p>
I Tecnici	La Giunta Provinciale
<p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</p> <p>dott.arch. MANFREDI TALAMO</p> <p>INSCRIZIONE ALBO N° 272</p>  <p>ORDINE INGEGNERI PROVINCIA CAGLIARI</p> <p>N. 8554 Dott. Ing. NICOLA LONARDONI</p> 	

INDICE

PARTE 1 - ADOZIONE PRELIMINARE pag. 3

- 1. PREMESSA**
- 2. FINALITA' DELLA VARIANTE N. 1 / 2024**
- 3. IL PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI P.A.G. 1**
- 4. MODIFICHE INTRODOTTE CON VARIANTE 2024 AL PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI P.A.G. 1**
- 5. VARIANTE N. 1 / 2024 AL PRG DI ALDENO**
- 6. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2024**
- 7. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2024**
- 8. VERIFICA DI INTERFERENZA DEL PIANO ADOTTATO CON LA CSP**
- 9. RENDICONTAZIONE URBANISTICA**
- 10. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART.8 DELLA L.P.6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO**

PARTE 2 - ADOZIONE DEFINITIVA pag. 47

- 11. PREMESSA**
- 12. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRELIMINARE ADOZIONE**
- 13. PARERE N. 6/2025 DD. 25 FEBBRAIO 2025 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO**
- 14. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 1/2024 PREDISPOSTA PER LA DEFINITIVA ADOZIONE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE 1 - ADOZIONE PRELIMINARE

1. PREMESSA

Il Comune di Aldeno è dotato di PRG la cui ultima Variante Generale era stata approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1601 dd. 29 luglio 2005 in sintonia con il quadro pianificatorio allora vigente, in adeguamento alla Variante 2000 al PUP e ai principi e criteri stabiliti dalla L.P. n.4/2000 "Disciplina dell'attività commerciale in Provincia di Trento". Successivamente lo strumento urbanistico comunale era stato modificato con una variante per opere pubbliche connesse al PAG1 e per modifiche inerenti alla rotatoria sulla S.P. 90 e, contemporaneamente, adeguato al nuovo P.U.P., approvato con Legge provinciale 27 maggio 2008, n.5.

Il PRG è stato poi ulteriormente aggiornato con una serie di importanti varianti per opere pubbliche che si sono via via succedute a partire da quella approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 2116 dd. 05 ottobre 2012 (avente per oggetto la previsione di alcune aree destinate a parcheggio pubblico e una zona da destinare ad area di sosta camper oltreché l'approfondimento sulle previsioni infrastrutturali viabilistiche e sugli sviluppi progettuali dei piani attuativi a fini generali). Altre varianti di carattere urgente sono state successivamente approvate dalla Giunta Provinciale con Deliberazioni n. 103 dd. 03.02.2014, n. 105 dd. 03.02.2014, n. 1092 dd. 30.06.2014 e n. 1324 dd. 05.08.2016 (varianti conseguenti all'approvazione di modifiche al PL1 e al piano attuativo PAG 1 - area ex SOA, nonché alla previsione di nuovi parcheggi in sostituzione di quelli precedentemente previsti dallo strumento urbanistico ma non realizzati e per i quali era stato necessario stralciare il vincolo di esproprio per evitarne la reiterazione).

Infine il PRG di Aldeno è stato oggetto, in tempi relativamente recenti, di due importanti aggiornamenti:

- l'adeguamento delle Norme di attuazione alla L.P. 15/2015 e al Regolamento Urbanistico edilizio provinciale (RUEP) approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 2206 dd. 16 dicembre 2021;
- la variante sostanziale di aggiornamento del Piano Regolatore Insediamenti storici, approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1057 dd. 16 giugno 2023.

In particolare con l'adeguamento delle Norme di attuazione alla L.P. 15/2015 e al RUEP sono stati aggiornati tutti i riferimenti normativi rispetto alla vigente legge provinciale per il governo del territorio e al relativo regolamento di attuazione; inoltre,

alla luce delle nuove indicazioni introdotte dall'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, sono stati rivisti i cartigli di PRG per il calcolo corretto dell'**indice di utilizzazione fondiaria (Uf)** e del **numero di piani degli edifici**, zona per zona, coerentemente alla morfologia dell'edificato esistente nelle varie aree insediative.

Con la **variante centri storici**, invece, è stata aggiornata l'intera schedatura del patrimonio edilizio storico e storico sparso, rinnovando la documentazione fotografica e verificando i perimetri delle unità edilizie, adeguando altresì la normativa e il piano stesso alle disposizioni dell'art. 105 della L.P. 15/2015 in tema di sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti.

2. FINALITA' DELLA VARIANTE N. 1 / 2024

L'Amministrazione del Comune di Aldeno ha avviato la presente **Variante n. 1 / 2024 non sostanziale al vigente PRG** con lo scopo di adeguarlo a seguito della approvazione di **due modifiche al Piano attuativo a fini generali PAG 1 (area ex S.O.A.)**, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera jbis) della L.P. 15/2015 che recita:

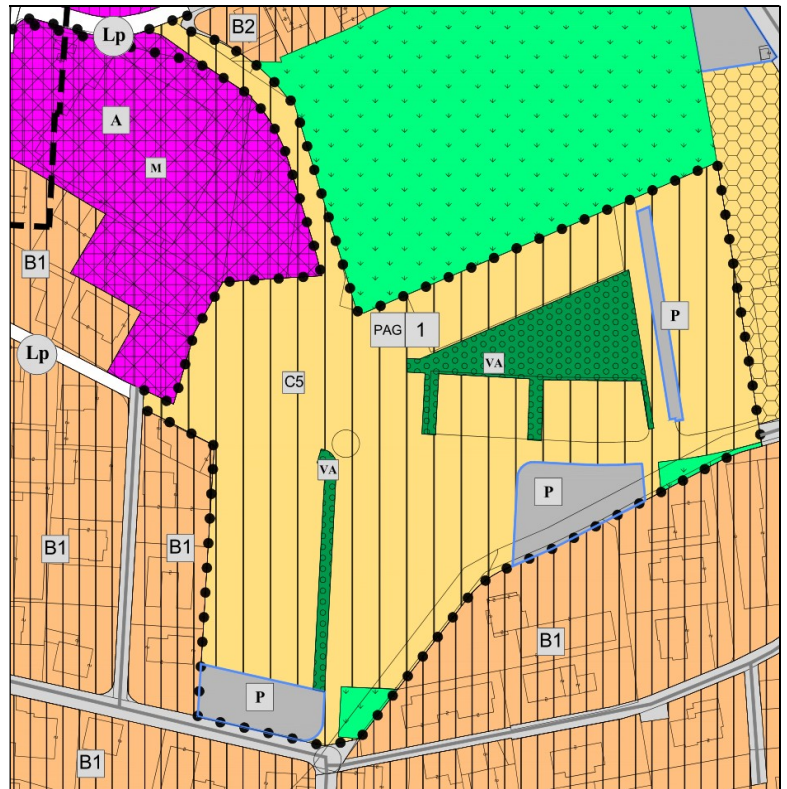
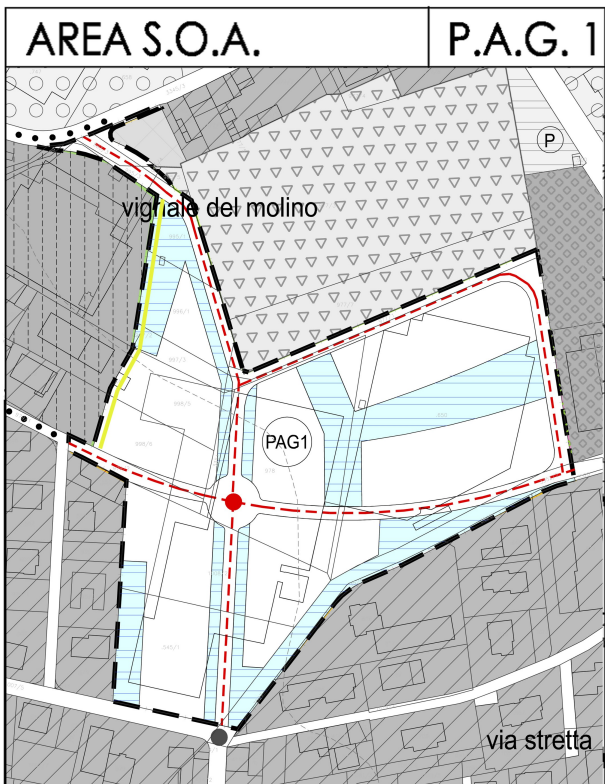
Art. 39 Varianti al PRG

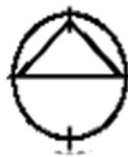
1. *Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.*
2. *Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:*
 - a) *le varianti adottate in caso di motivata urgenza;*
 - b) *le varianti per opere pubbliche;*
 - c) *le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;*
 - d) *le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;*
 - e) *le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;*
 - f) *le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;*
 - g) *le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;*
 - g bis) *le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;*
 - h) *le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;*
 - i) *le varianti conseguenti a patti territoriali;*
 - j) *le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;*
 - j bis) *le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi;*
 - k) *le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.*

Dunque la Variante n. 1 / 2024 cartografica e normativa al PRG è conseguente e contestuale all'adozione, da parte del Consiglio comunale di Aldeno, della Variante al P.A.G. 1 area ex S.O.A., a sua volta previsto dall'art.10 delle Norme di attuazione del piano regolatore, secondo le seguenti indicazioni urbanistiche:

Art. 10 - PIANI ATTUATIVI A FINI GENERALI (P.A.G.)

1. Il P.R.G. individua tre Piani attuativi a fini generali la cui esecuzione può eventualmente avvenire per comparti o stralci funzionali. Per la progettazione e l'esecuzione dei tre P.A.G. sono fornite le apposite Schede. Tali schede definiscono il perimetro delle aree assoggettate al PAG, nonché tutti gli elementi necessari alla sua esecuzione. Le indicazioni progettuali riportate anche sulla cartografia di piano, riguardo alle dimensioni della viabilità, tracciati e raggi di curvatura nonché alla posizione delle aree a destinazione pubblica, sono da ritenersi esclusivamente indicative e non vincolanti, e potranno subire qualsiasi variazione in sede di pianificazione attuativa.
 2. Nell'ambito della Pianificazione Attuativa dei PAG2 e PAG3, si dovrà porre in evidenza la tematica della ridefinizione del fronte urbano, risolvendo il contenimento dell'inquinamento acustico della S.P. 90 attraverso l'impiego di idonei mezzi (tomi in terra, alberature, barriere verticali ecc.) ed eventualmente prevedendo la sostituzione dell'attuale barriera fonoassorbente con strutture a minor impatto paesaggistico ambientale.
 3. Le volumetrie a carattere residenziale generate dal PAG2 dovranno comunque essere localizzate ad una congrua distanza dal fronte urbano determinato dalla SP 90.
- 4. P.A.G.1. - Area SOA**
5. P.A.G.2. - Aree tra la periferia est e la circonvallazione
 6. P.A.G.3. - Area tra via Giovanni XXIII e la circonvallazione
 7. L'edificazione delle nuove costruzioni previste nei PAG, viene confermata in termini di volume e non di superficie utile netta, giacché i Piani Attuativi in oggetto risultano tutti progettati ed approvati e, in qualche caso, già realizzati.



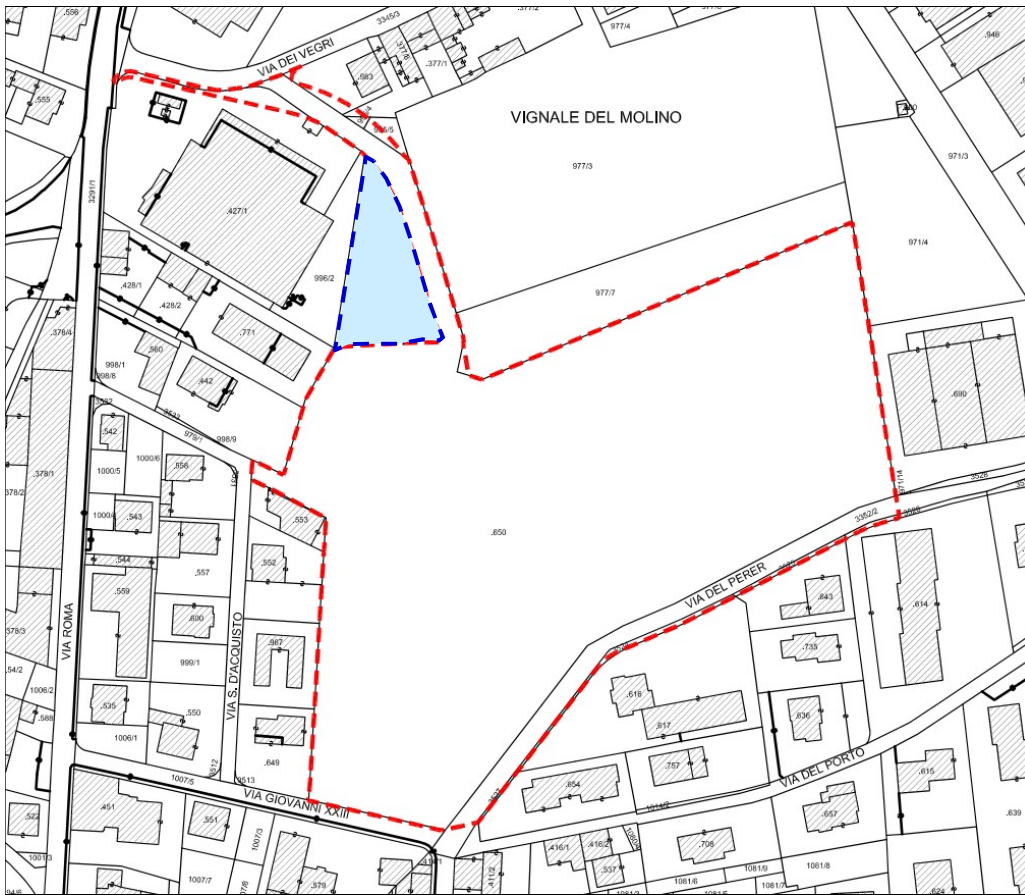
Vt mc	56.500	perimetro di zona	nuova viabilità	verde ed attrezzature pubbliche		
Ss mq*	9.702	DESTINAZIONE AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE				
Hm m**	11,00	Sv - Sup commerciale minima mq.800				
Rc sup coperta max %	30%	* Ss - superficie minima pubblica o di uso pubblico da destinarsi a viabilità, percorsi di distribuzione interna, parcheggi in superficie, verde attrezzato ecc.				
Superficie permeabile %	20%	** Hm - l'altezza massima degli edifici potrà essere aumentata a m.12 per una volumetria corrispondente al 20% di quella totale ammessa sull'area				
		fascia di protezione costituita da barriere fisiche, parcheggi o verde, tra la nuova area residenziale e l'insediamento produttivo				

Così la viabilità che taglia a croce il territorio assoggettato a pianificazione attuativa ha generato i quattro comparti dove l'edificato è coerente con i parametri urbanistici e gli allineamenti definiti dal PRG, attestandosi sugli spazi pubblici, liberando al suo interno spazi a verde privato o verde pubblico e giardini verdi alberati che costituiscono dei polmoni vegetali unitari. L'impostazione del Piano attuativo ha strutturato dunque un quartiere organizzato con spazi aperti fruibili dalla collettività, centri di attrazione commerciale e percorsi verdi accessibili e utilizzabili.

Nel corso degli anni il **P.A.G. 1** è stato oggetto di alcune varianti che hanno comunque sempre rispettato l'impianto generale e la filosofia dell'originario piano attuativo approvato nel 2009.

La modifica più rilevante, che aveva comportato anche la conseguente variante al PRG di Aldeno approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n.1092 di data 30.06.2014 (prot. n.167/14R), era stata quella approvata dal Consiglio comunale di con Deliberazione consiliare n. 11 del 09.04.2014, redatta dall'arch. Renzo Micheletti e dall'ing. Ennio Zandonai, sulla quale si era anche espressa la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del territorio di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme con il parere obbligatorio sulla qualità architettonica n. 28863/2014. Tale variante aveva istituito il nuovo comparto C5 in relazione alla modifica della maglia stradale prevedendo altresì la ridefinizione del perimetro del P.A.G. 1 con riduzione dell'area in corrispondenza della porzione confinante con la Cantina di Aldeno (evidenziata in azzurro nelle planimetrie che seguono), prolungando nel contempo l'area medesima per inglobare l'intero tratto di via Roma ai fini della realizzazione del marciapiede. In particolare la richiesta della Cantina di Aldeno di acquisire una parte del terreno all'interno del P.A.G. di superficie pari a m² 1200, antistante la sua proprietà, per ampliare i propri spazi pertinenziali, aveva costituito l'elemento più significativo della variante 2014 modificando l'ambito di intervento, riducendone proporzionalmente il volume edificabile, da m³ 56.500 a m³ 54.164. Di conseguenza il numero degli edifici si era ridotto di un'unità ed era aumentata in maniera sensibile la distanza degli edifici del P.A.G. dal fabbricato della cantina stessa. Infine, per mediare il rapporto fra le due zone (residenziale e produttiva), contrassegnate da destinazioni d'uso differenti, era stato confermato, seppure con una forma diversa, il posizionamento di un parcheggio posto tra le due zone:

PRG del Comune di Aldeno - Variante non sostanziale n. 1 / 2024
Ai sensi dell'art.39, comma 2, lettera j) della L.P.15/2015



PERIMETRO DELLA VARIANTE AL PAG 1 APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 11 DEL 09.04.2014



PLANIMETRIA GENERALE DEL PAG 1 APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 11 DEL 09.04.2014

Nella seguente tabella sono riportati i dati di raffronto fra il PAG1 2009 e la Variante 2014:

P.A.G. 1 (Area ex S.O.A.)

PARAMETRO	P.A.G.1 2009	VARIANTE 2014
superficie territoriale (St)	29.030	27.692
Volume territoriale (Vt)	56.500	54.164
Sup. pubblica (Ss*)	10.717	10.439
Sup. pubblica o di uso pubblico		12.799
Rapporto Ss*/St %	36,92	37,70
Rapporto Ss/St %		46,22
Sup. coperta max % (Rc = St/Sf)	30	30
Sup. coperta (Sc)	8.709	8.308
Indice territoriale (It = Vt/St)	1,95	1,956
Superficie totale comparti (Sf)	17.703	19.350
Sup. di proprietà SFT		17.229
Indice fondiario (If = Vt/Sf)	3,19	2,80
Sup. parco e verde attrezzato (Sp)	2.224	2.251
Sup. verde pubblico		740
Tot. Sup. verde pubblico (Sv = Sp+Se)		2.991
Rapp. Verde pubblico % (Rv = Sv/St)	7,66	10,80
Numero parcheggi	136	132
nuovi abitanti teorici insediabili (150 mc/ab)	357	341

Successivamente il **P.A.G. 1** è stato oggetto di ulteriori varianti che hanno via via aggiornato la previsione attuativa in ragione di specifiche istanze della proprietà, finalizzate a risolvere oggettive situazioni urbanistiche.

Si citano in particolare:

- la modifica approvata con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 06 del 20.01.2020, richiesta da S.F.T. s.c.a. - società Frutticoltori Trento con sede in Romagnano, proprietaria del lotto libero edificabile nel Comparto C4, che aveva richiesto una variazione al sistema di accessibilità al parco pubblico all'interno del medesimo comparto, con eliminazione del portico passante previsto al piano terra della futura edificazione da realizzare sul lato ovest del medesimo Comparto C4;
- la modifica approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 15.02.2021, richiesta sempre da S.F.T. s.c.a. - società Frutticoltori Trento, proprietaria del lotto libero edificabile nel Comparto C3, legata alla necessità di modificare l'orientamento di due dei tre edifici previsti, consentendo il montaggio dei pannelli solari e fotovoltaici sulle falde del tetto rivolte a sud al fine di ottenere una maggior efficienza sotto il profilo della generazione delle energie rinnovabili, rimanendo per altro inalterati i criteri urbanistici, la viabilità principale, la suddivisione

in comparti, le destinazioni d'uso, nonché gli allineamenti originari paralleli agli assi stradali.

Infine, a seguito di svariati atti e convenzioni, in esecuzione del Piano Attuativo a Fini Generali P.A.G. N. 1 "Progetto di riqualificazione urbanistica e riuso dell'area ex S.O.A. localizzata tra Via Del Perer e Via Dei Vegri" la ditta lottizzante, proprietaria dell'area, ha adempiuto agli obblighi di cessione gratuita al Comune di alcune aree ai fini delle successive permutate e definizione dei confini, cedendo altresì a titolo gratuito le previste opere a valenza pubblica e di uso pubblico.

La situazione urbanistica attuale è rappresentata nella seguente planimetria allegata al progetto di variante 2024 del P.A.G. N. 1 (redatto dall'ing. Ennio Zandonai e dall'arch.Nicola Marchi), di cui al successivo punto 4.:



PLANIMETRIA GENERALE DEL PAG 1 VIGENTE

4. MODIFICHE INTRODOTTE CON VARIANTE 2024 AL PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI P.A.G. 1

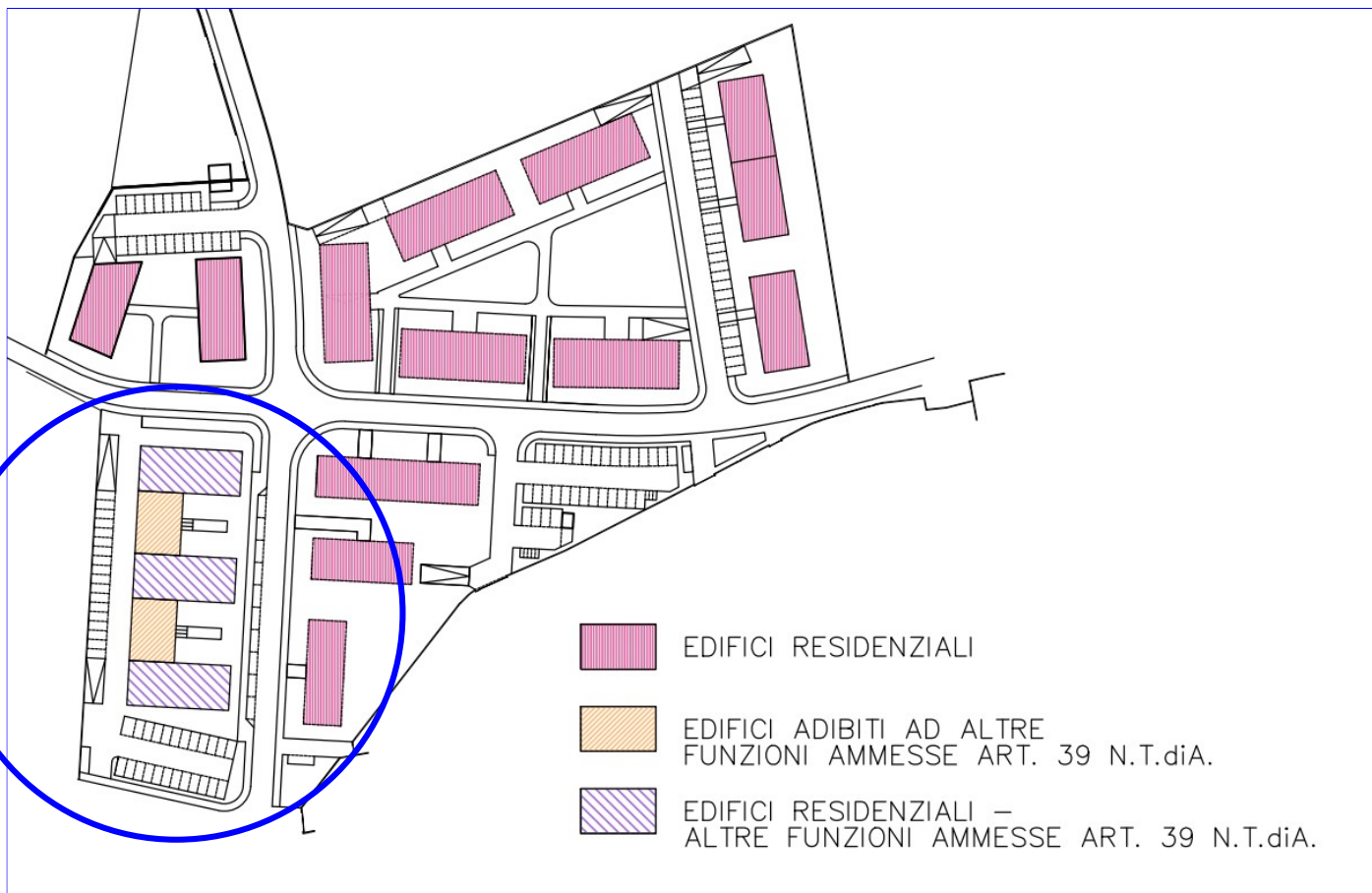
Le **due modifiche al Piano attuativo a fini generali P.A.G. 1 (area ex S.O.A.)**, introdotte con la **Variante 2024** approvata dal Consiglio comunale, sono state redatte dall'ing. Ennio Zandonai e dall'arch. Nicola Marchi a partire dal piano attuativo vigente e riguardano i **Comparti C1 e C2**.

Tali modifiche hanno già avuto i pareri favorevoli senza prescrizioni sulla qualità architettonica n.193/2024 di data 8 ottobre 2024 (Pratica 363041/2024) e n.194 /2024 di data 8 ottobre 2024 (Pratica 363731/2024) della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme, ai sensi degli art. 7, comma 8, lett. b), punto 1 della L.P. n. 15/2015.

Nel P.A.G. vigente, la volumetria del **Comparto C1** è prevista attraverso la realizzazione di tre edifici con sagome analoghe, disposti con l'asse principale orientato nella direzione est/ovest. Questi edifici risultano poi collegati fra loro da un volume basso, composto dal solo piano terra nella parte ovest. I parcheggi pubblici sono dislocati in due aree: a sud, il più esteso, prevede n. 24 posti, uno lungo il confine ovest con altri 18, per un totale di 42 stalli.

La variante propone di mantenere i tre volumi isolati, autonomi e con lo stesso orientamento ma li dispone in posizione leggermente diversa ed elimina il collegamento basso fra i corpi. Per quanto riguarda i parcheggi quello previsto a sud passa da n. 24 a n. 28 stalli, mentre quello ad ovest viene spostato a nord ed avrà n. 14 posti. In questo modo il numero totale di parcheggi previsti per il Comparto C1 rimane invariato. Le modifiche proposte conservano, rispetto al Piano vigente, le quote, gli allineamenti originari perpendicolari all'asse stradale principale e gli stessi parametri urbanistici quali volumi, altezze, dotazione parcheggi, ecc. collocandosi all'interno degli stessi principi insediativi del P.A.G. 1 e nel rispetto del disegno urbano d'insieme, generando nel contempo un rapporto fra pieni/vuoti, volumi/spazi-liberi certamente meno rigido e più aperto.

La destinazione commerciale viene limitata al solo edificio a sud del comparto, confinante con il parcheggio grande e la superficie commerciale passa dagli 800 m², stabiliti nella scheda del PAG 1 dell'art. 10 delle Norme di attuazione di PRG, a 400 m².



PLANIMETRIA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEL PAG 1 VIGENTE - COMPARTO C1 OGGETTO DI MODIFICA



PLANIMETRIA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEL PAG 1 VARIANTE 2024 - COMPARTO C1 OGGETTO DI MODIFICA

La suddetta modifica apportata al **Comparto C1** in sede di Variante 2024 al P.A.G. 1 relativa alla **superficie commerciale minima** che passa da **800 mq.** a **400 mq.**, comporta variante alla scheda di PRG riportata nell'articolo 10 delle Norme di attuazione che, per l'occasione, viene anche aggiornata con la modifica approvata nel 2014, dove il volume territoriale **Vt** è di **54.164 mc.** anziché di **56.500 mc.**:

Vt mc	56.500	perimetro di zona	nuova viabilità	verde ed attrezzature pubbliche
Ss mq*	9.702	DESTINAZIONE AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE		
Hm m**	11,00	Sv	- Sup commerciale minima mq. 800	
Rc sup coperta max %	30%	* Ss	- superficie minima pubblica o di uso pubblico da destinarsi a viabilità, percorsi di distribuzione interna, parcheggi in superficie, verde attrezzato ecc.	
Superficie permeabile %	20%	** Hm	- l'altezza massima degli edifici potrà essere aumentata a m.12 per una volumetria corrispondente al 20% di quella totale ammessa sull'area	
			fascia di protezione costituita da barriere fisiche, parcheggi o verde, tra la nuova area residenziale e l'insediamento produttivo	

TABELLA ART. 10 PAG 1 - PRG VIGENTE - IN **GIALLO** LE PARTI MODIFICATE

Vt mc	54.164	perimetro di zona	nuova viabilità	verde ed attrezzature pubbliche
Ss mq*	9.702	DESTINAZIONE AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE		
Hm m**	11,00	Sv	- Sup commerciale minima mq.400	
Rc sup coperta max %	30%	* Ss	- superficie minima pubblica o di uso pubblico da destinarsi a viabilità, percorsi di distribuzione interna, parcheggi in superficie, verde attrezzato ecc.	
Superficie permeabile %	20%	** Hm	- l'altezza massima degli edifici potrà essere aumentata a m.12 per una volumetria corrispondente al 20% di quella totale ammessa sull'area	
			fascia di protezione costituita da barriere fisiche, parcheggi o verde, tra la nuova area residenziale e l'insediamento produttivo	

TABELLA ART. 10 PAG 1 - PRG VARIANTE 2024 - IN **ROSSO** LA PARTE MODIFICATA

Variante al P.A.G. 1 relativa al Comparto C2

Nel P.A.G. vigente, la destinazione urbanistica del **Comparto C2** corrisponde alle "AREE RESIDENZIALI" in conformità a quanto previsto dall'art. 39 delle Norme di attuazione di PRG. La volumetria prevista dal piano attuativo in quel comparto è stata ripartita nella realizzazione di due edifici con sagome derivanti dalla forma del lotto, disposti con l'asse principale approssimativamente orientato nella direzione nord/sud. I parcheggi privati ad uso pubblico sono collocati nell'area a confine nord, verso la proprietà della Cantina Aldeno che risulta anche proprietaria del Comparto C2. In quest'area sono previsti n. 23 posti auto di cui uno destinato a persone disabili.

La variante al P.A.G. 1, approvata dal Consiglio comunale, ha previsto il cambio di destinazione da "AREA RESIDENZIALE" ad "AREA PER IMPIANTI AGRICOLI", disciplinata dallo **specifico riferimento normativo al nuovo comma 9 dell'art. 52** delle Norme di attuazione di PRG con i seguenti parametri edilizi e prescrizioni:

- piani fuori terra: n. 3;
- altezza di controllo del fronte (hf): 10,00 m.;
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) m²/m²: 0.75;
- all'interno del Comparto C2 sono vietate attività di lavorazione delle uve e di immagazzinamento dei prodotti in silos collocati fuori terra ma è ammessa la realizzazione di volumi da destinare a uffici e di deposito coperto/scoperto dei cassoni;
- i parcheggi privati ad uso pubblico sono collocati nell'area a confine ovest in modo da poter dare continuità fra il Comparto C2 e l'area della Cantina Aldeno.

Per l'edificazione rimane vincolato il fronte lungo Via Florida, ad una distanza di 5,00 m dal confine, come per tutti gli edifici fronte strada del P.A.G., mentre per il fronte lungo via G. Mosna la variante prevede una distanza minima di 3,00 m, ma non la continuità del fronte, analogamente a quanto era stato previsto per la residenza. Rimane inoltre il vincolo di inedificabilità nei pressi dell'incrocio fra le due strade identificato attraverso un cerchio con diametro di 16,00 m dal centro dell'incrocio. In quest'area sono sempre previsti gli stessi 23 posti auto, di cui uno ancora destinato a persone disabili, come nel piano attuativo vigente mentre 13 stalli sono parcheggi pertinenziali esterni al comparto e potranno essere conteggiati nel computo del fabbisogno derivante dalle attività previste nella futura struttura edilizia.

La suddetta modifica apportata al Comparto C2 in sede di Variante 2024 al P.A.G. 1, comporta variante normativa e cartografica al PRG nei seguenti termini:

- integrazione dell'art.52 delle NA "Aree per impianti agricoli" con l'inserimento del nuovo comma 9;
- modifica cartografica (tavola 3 in scala 1: 2000) che prevede l'inserimento nel Comparto C2 del P.A.G. 1 della destinazione "Aree per impianti agricoli" vincolato dallo specifico riferimento normativo al comma 9 dell'art. 52;
- modifica della scheda di PRG relativa al P.A.G. 1 riportata nell'articolo 10 delle Norme di piano che viene integrata con il nuovo estratto cartografico di PRG.

5. VARIANTE N. 1 / 2024 AL PRG DI ALDENO

Come accennato in premessa, la presente **Variante n. 1 / 2024 non sostanziale al vigente PRG del Comune di Aldeno** è redatta ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera jbis) della L.P. 15/2015 in conseguenza della preliminare approvazione, da parte del Consiglio comunale di Aldeno, di **due modifiche al Piano attuativo a fini generali P.A.G. 1 (area ex S.O.A.)**, redatte dall'ing. Ennio Zandonai e dall'arch. Nicola Marchi, riguardanti i **Comparti C1 e C2**.

Modifiche alle Norme di attuazione

Per quanto esposto e sintetizzato al precedente punto 4., le NA vengono modificate ai seguenti articoli per i quali si rinvia direttamente al testo di raffronto:

- art. 2 - Documenti di Piano
- art. 10 - Piani attuativi a fini generali - scheda del PAG 1
- art. 52 - Aree per impianti agricoli, comma 9
- art. 121bis - Elenco degli specifici riferimenti normativi presenti in cartografia, c. 1

In particolare il nuovo comma 9 dell'art. 52, fissa le regole per l'edificazione nell'area produttiva per impianti agricoli (Cantina di Aldeno) inserita all'interno del PAG 1 in corrispondenza dell'ambito C2 determinando alcuni vincoli necessari per poter ammettere tale area all'interno del PAG destinato prevalentemente a residenza:

Art. 52 - AREE PER IMPIANTI AGRICOLI

1. *Le aree destinate a servizio dell'agricoltura sono destinate all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli.*
2. *In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle Norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica e che non potrà comunque superare il 30% del volume lordo fuori terra dell'unità produttiva.*
3. *In tali aree si possono insediare anche aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo o all'Albo degli imprenditori agrituristici.*
4. *Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di serre e tunnel come disciplinati dall'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*
5. *All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.*
6. *Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*
 - a) *magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;*
 - b) *impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annesse alle aziende agricole;*
 - c) *cantine e magazzini frutta.*
7. *In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:*
 - *altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf: 11,0 m (esclusi silos ed altri volumi tecnici);*
 - *rapporto massimo di copertura (Rc): 0,5 mq/mq.*
8. *Nel caso in cui le aree destinate a servizio dell'agricoltura previste dal P.R.G. sul territorio di Aldeno corrispondano con aree agricole di pregio del PUP o altre aree agricole del PUP, deve essere assicurata la coerenza con quanto disposto dagli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP.*

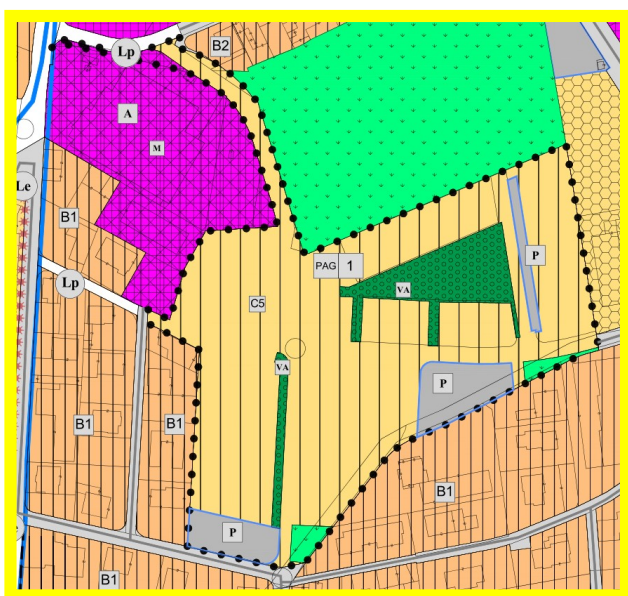
9. L'area contraddistinta dalla p.ed.1024 C.C. Aldeno di proprietà della Cantina di Aldeno S.c.a., evidenziata sulla cartografia di PRG con lo specifico riferimento normativo al presente comma 9., pur rientrando all'interno del Piano attuativo a fini generali P.A.G.1. - Area SOA, risulta di fatto appartenente al compendio della Cantina. Su di essa sono vietate attività di lavorazione delle uve e di immagazzinamento dei prodotti in silos collocati fuori terra ma è ammessa la realizzazione di volumi da destinare a uffici e di deposito coperto/scoperto dei cassoni.

L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

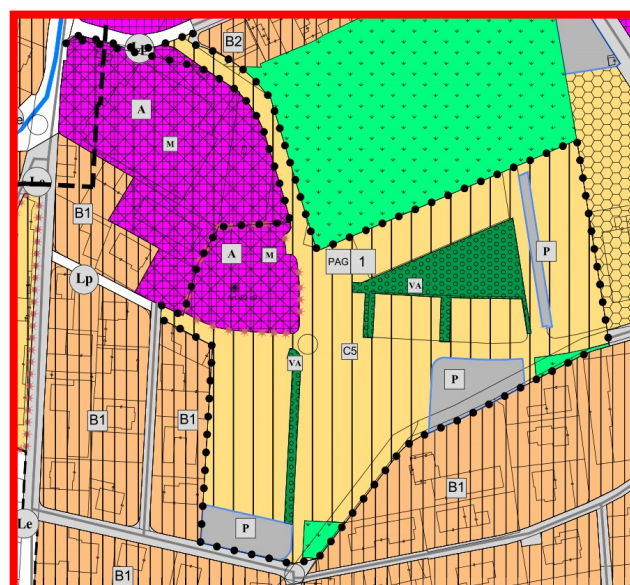
piani fuori terra	PIANI	3	n.
altezza di controllo del fronte	HF	10,00	ml.
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,75	mq/mq

Fermo restando quanto stabilito dal precedente comma 5, in questa area permane l'obbligo di realizzare un parcheggio ad uso pubblico di 23 posti auto.

Inoltre è stata aggiornata la scheda del PAG 1 inserita nell'art. 10 PIANI ATTUATIVI A FINI GENERALI, con l'estratto cartografico del PAG modificato e del PRG:



estratto superato PRG Variante 2020



estratto PRG variante 2024

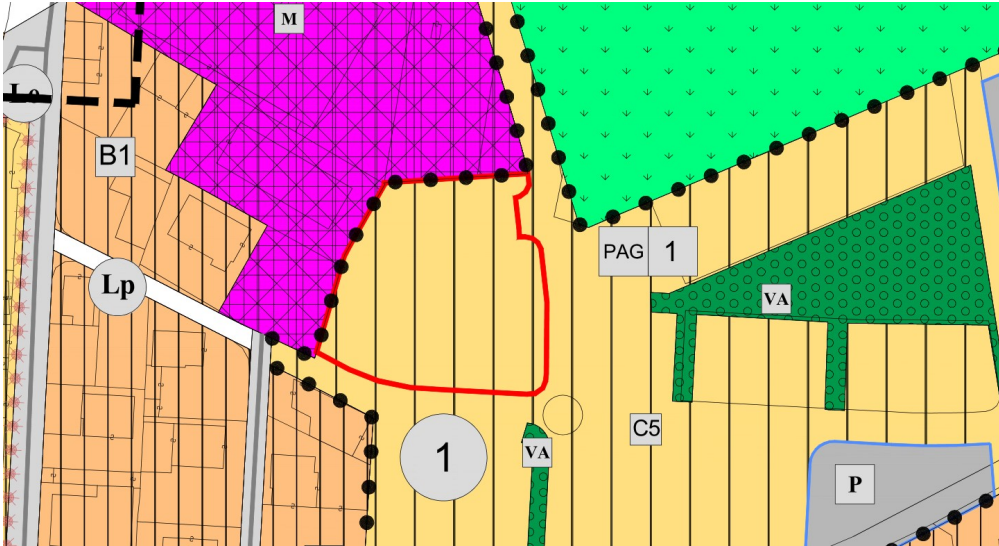
Anche la scheda con i parametri stabiliti dal PRG per il PAG 1 è stata modificata in conformità alla variante del piano attuativo approvata dal Consiglio comunale e specificamente riferita alla superficie commerciale minima che è stata portata da 800 mq a 400 mq

Vt mc	54.164	perimetro di zona	nuova viabilità	verde ed attrezzature pubbliche
Ss mq*	9.702	DESTINAZIONE AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE		
Hm m**	11,00	SV	- Sup commerciale minima mq.400	
Rc sup coperta max %	30%	* Ss	- superficie minima pubblica o di uso pubblico da destinarsi a viabilità, percorsi di distribuzione interna, parcheggi in superficie, verde attrezzato ecc.	
Superficie permeabile %	20%	** Hm	- l'altezza massima degli edifici potrà essere aumentata a m.12 per una volumetria corrispondente al 20% di quella totale ammessa sull'area	
			- fascia di protezione costituita da barriere fisiche, parcheggi o verde, tra la nuova area residenziale e l'insediamento produttivo	

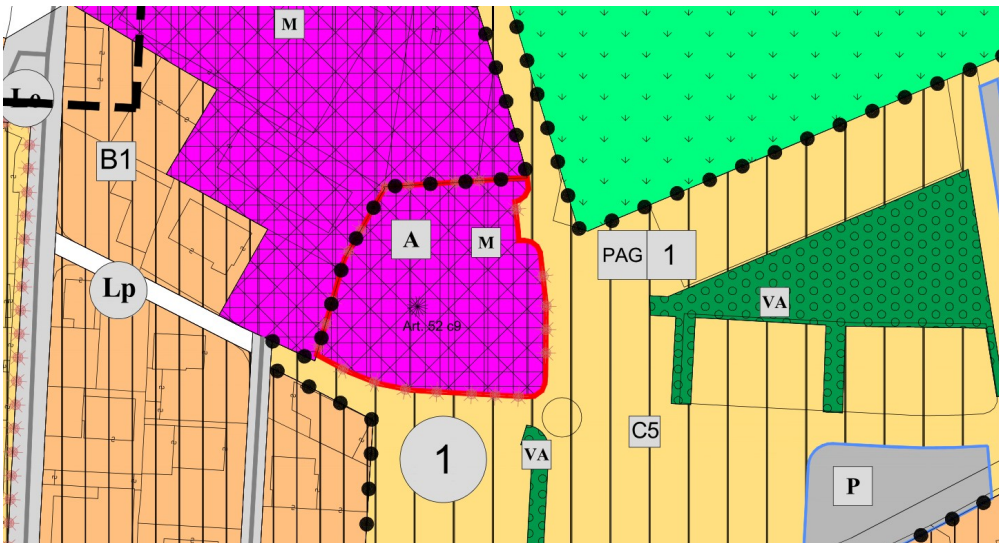
TABELLA ART. 10 PAG 1 - PRG VARIANTE 2024 - IN ROSSO LA PARTE MODIFICATA

Modifiche alla cartografia di PRG

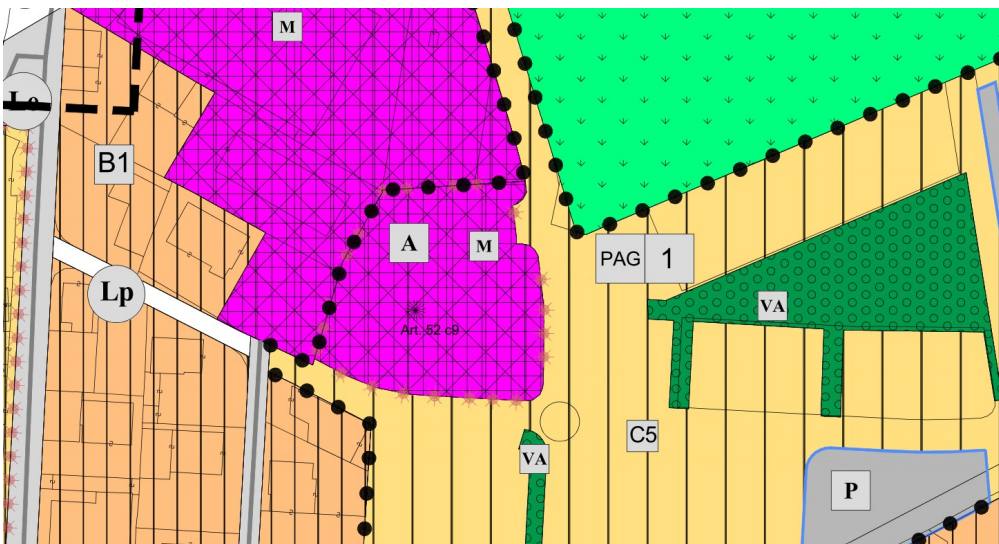
Per quanto esposto e sintetizzato al precedente punto 4., la cartografia di PRG (tavola 3 - sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2000) viene modificata come segue nelle tre versioni vigente con perimetro V_100, variante con perimetro V_100 e Variante senza perimetro V_100 (stato finale):



PRG VIGENTE CON V_100



PRG VARIANTE CON V_100



PRG VARIANTE SENZA V_100

Appropriato di cartografia, si precisa che la base su cui è stata realizzata l'elaborazione grafica del PRG Vigente è costituita dalla cartografia catastale datata 2017, anno in cui cominciarono i lavori di rielaborazione digitale del Piano (variante 2019 approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 2206 dd. 16 dicembre 2021). Successivamente l'ufficio provinciale del catasto apportò modifiche importanti attraverso successivi aggiornamenti e ristrutturazioni che portano la cartografia catastale attuale ad un livello via via molto più dettagliato e preciso.

Il PRG - Insediamenti Storici (a sua volta approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1057 dd. 16 giugno 2023) è stato disegnato su una versione più recente e per questo motivo il suo perimetro non risulta geometricamente coincidente con quello previsto dall'attuale PRG di Aldeno. Tale scostamento non è processabile dal sistema informativo di Gestione Piani Urbanistici GPU e per questo motivo dovrà essere richiesta la c.d. procedura di sblocco delle pratiche relative la PRG insediativo.

Va poi sottolineato che la versione attuale della cartografia catastale del Comune di Aldeno riporta numerosi aggiornamenti non solo dal punto di vista geometrico, ma anche conseguenti all'intensa attività edificatoria degli ultimi anni che ha visto la nascita di diversi comparti di nuova costruzione e la realizzazione di importanti potenziamenti viari (come nel PAG 1 oggetto della presente Variante n. 1 / 2024).

Tali elementi non possono essere riportati negli elaborati di questa variante poiché un aggiornamento in tal senso andrebbe a procurare uno scartamento delle aree nella zonizzazione di Piano.

Per tale aggiornamento andrebbe specificamente prevista una pratica dedicata che costituisce Variante Sostanziale al PRG.

6. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2024

La presente **Variante n. 1 / 2024** al PRG del Comune di Aldeno, nella stesura predisposta per la **preliminare adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa;
- Norme di attuazione PRG 2024 stesura di raffronto;
- Cartografia urbanistica in scala 1:2000:

Tavola 3 - Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio

aperto **PRG vigente di raffronto** con perimetro V_100 di variante;
Tavola 3 - Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio
aperto **PRG variante di raffronto** con perimetro V_100 di variante.

7. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2024

In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante n. 1 / 2024** al PRG di Aldeno, adottata dal Consiglio comunale, verrà depositata a libera visione del pubblico negli uffici comunali per **trenta giorni consecutivi**, previo avviso da pubblicarsi su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune o nel sito del Consorzio dei comuni trentini.

Chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse. Contemporaneamente al deposito, il PRG, firmato digitalmente, sarà trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica.

La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale; inoltre acquisisce i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie entro **45 giorni** dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa).

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto al Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, verrà definitivamente adottato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

8. VERIFICA DI INTERFERENZA DEL PIANO ADOTTATO CON LA CSP

L'obiettivo generale della verifica di interferenza con la **CSP** è quello di controllare le varianti a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale, Valutazione di incidenza, Valutazione strategica), eventualmente integrando le verifiche necessarie all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi con la valutazione in rapporto alla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP),

configurandosi tale azione come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 dd. 04 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità prevista dal Capo IV delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, nonché le indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità' previste dalle medesime norme del PUP.







La Carta di sintesi della pericolosità si configura come strumento urbanistico per la disciplina della trasformazione d'uso del territorio al fine di perseguire la tutela dell'incolumità delle persone e la riduzione della vulnerabilità dei beni in ragione dell'assetto idrogeologico del territorio.

La carta di sintesi della pericolosità ingloba le varie discipline relative alla classificazione dell'instabilità territoriale, mirando a fornire un quadro di riferimento organico per le attività di pianificazione urbanistica e di trasformazione del territorio rispetto al tema del pericolo.

L'articolo 22, comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio (l.p. n. 15/2015) prevede che, con l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità, cessano di applicarsi le disposizioni del PGUAP in materia di uso del suolo.

Inoltre, l'articolo 22, comma 3 della L.P. n. 15/2015 prevede che le disposizioni contenute nella Carta di sintesi della pericolosità prevalgano sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati. I contenuti di tali strumenti in contrasto con la Carta di sintesi della pericolosità sono disapplicati.

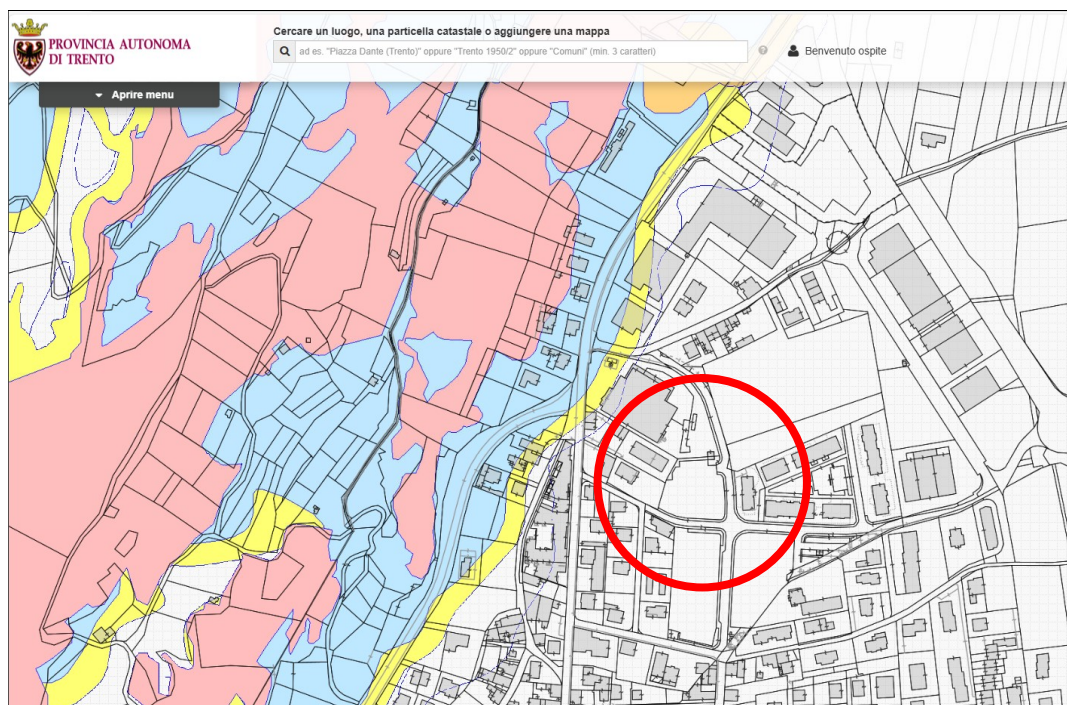
La carta di sintesi della pericolosità individua in particolare:

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'		
Classi di Penalità Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)		
penalità ordinarie		
	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17
altri tipi di penalità		
	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

le aree con penalità elevate;
le aree con penalità medie;
le aree con penalità basse;
le aree con altri tipi di penalità.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP)

ALDENO



Con riferimento all'allegato estratto della CSP, le pp.ff. oggetto di variante risultano localizzate in zona bianca con Penalità P1 trascurabili o assenti (art. 18 delle Norme di attuazione della CSP).

9. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

PREMESSA

L'art. 20 della L.P.15/2015 stabilisce che "nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

In tal senso i Piani Regolatori comunali devono essere sottoposti ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate e anche le varianti

devono essere elaborate sulla base di una “Rendicontazione urbanistica” che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati, ed in particolare con il Piano territoriale della comunità.

La Direttiva Europea 2001/42/CE è stata recepita a livello nazionale dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 dettante “norme in materia ambientale”. La Provincia Autonoma di Trento ha recepito questa procedura con Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, nr. 15-68/Leg., da ultimo modificato con DPP 24 novembre 2009, nr. 2931/Leg “Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10”.

Ai sensi del DPGP 15-98/Leg dd. 14.09.2006 e s.m, Art. 3bis, i Piani Regolatori dei Comuni sono soggetti a rendicontazione urbanistica, da eseguirsi con le procedure ed i criteri di cui al Decreto stesso ed ai relativi allegati, in particolare l'Allegato III che stabilisce le linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ed ai sensi inoltre dell'Allegato II alla Delibera della Giunta Provinciale n. 349 dd. 26.02.2010 in cui si danno le indicazioni metodologiche per l'autovalutazione. I Piani Regolatori devono preventivamente valutare gli effetti che i Piani stessi avranno nei confronti dell'ambiente: per il principio di non duplicazione espresso nell'Allegato III, per i piani soggiacenti ad altri Piani di livello superiore per cui sia già stata eseguita la valutazione richiesta, è sufficiente verificare la coerenza del piano con i criteri e gli obiettivi stabiliti a livello superiore.

Nel caso particolare del PRG di Aldeno i riferimenti sono il PUP, ed in particolare l'Allegato E - Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei Piani, ed il Rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP.

Come stabilito dalla normativa provinciale, la rendicontazione urbanistica comprende il rapporto ambientale e deve essere redatta nel rispetto delle indicazioni delle linee guida e delle indicazioni metodologiche, secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza: in altre parole, l'estensione delle analisi eseguite con la rendicontazione deve essere adeguata al livello del PRG e delle varianti in esso apportate.

I contenuti del rapporto ambientale sono illustrati nell'allegato I al DPGP 15-98, e sono specificati poi nell'allegato 2 alla Delibera 390. In particolare, si deve verificare la compatibilità con il quadro ambientale e paesaggistico del PUP, rappresentato dalla carta del paesaggio e dall'inquadramento strutturale, e si deve verificare la coerenza con le previsioni e le strategie del PUP.

Le procedure previste dalla normativa provinciale in materia di VAS sono le seguenti:

- verifica di assoggettabilità;
- valutazione ambientale strategica o VAS;
- rendicontazione urbanistica.

L'articolo 3 della norma provinciale individua i piani e programmi sottoposti ai procedimenti di VAS e di rendicontazione urbanistica, distinguendo quelli sempre sottoposti a VAS o rendicontazione urbanistica e le fattispecie di esclusione da quelli invece sottoposti a VAS/rendicontazione urbanistica solo in esito a una valutazione preventiva finalizzata a verificare se lo specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente.

Nello specifico la norma provinciale stabilisce che le varianti ai PRG sono soggette a rendicontazione urbanistica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento.

L' autovalutazione-rendicontazione è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- siti e zone della rete Natura 2000 che richiedono la valutazione d'incidenza (VI);
- trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA).

L'art. 18 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 relativo alla limitazione del consumo di suolo prevede che l'eventuale utilizzo di nuove aree a destinazione residenziale sia ammesso solo qualora venga dimostrata l'assenza di soluzioni alternative e la scelta sia coerente con il carico insediativo massimo definito per quel territorio. La

dimostrazione deve avvenire mediante una valutazione dello strumento di pianificazione territoriale come prevista dall'articolo 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della **Variante non sostanziale n. 1 / 2024 al PRG di Aldeno**, ha accertato che essa:

- non rileva ai fini della riduzione di aree agricole di pregio e aree agricole del PUP;
- non rileva ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non produce effetti significativi sull'ambiente;
- interessa l'ambito edificato vincolato dal Piano Attuativo a fini generali PAG 1 posto a confine con la Cantina di Aldeno.

La verifica preliminare è stata svolta tramite la procedura di autovalutazione delle singole azioni esaminando:

- la coerenza interna rispetto agli obiettivi della Variante non sostanziale 2024;
- la coerenza esterna rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, Carta di sintesi della pericolosità, Carta risorse idriche);
- il grado di probabilità che l'azione produca Effetti Ambientali Significativi (EAS).

RAPPORTO AMBIENTALE

In questa fase vanno:

- stabiliti i fattori ambientali interessati dal piano;
- definito il gruppo di valutazione;
- definita l'area geografica di riferimento;
- verificata la presenza di siti Natura 2000.

Nel caso del PRG di Aldeno e della **Variante non sostanziale n. 1 / 2024 al PRG** in oggetto, i fattori interessati in qualche modo dalle modifiche sono riassumibili dalla tabella sotto riportata: in generale le interazioni con i fattori ambientali sono poco significative e ci si limita di fatto ad un recepimento di quanto previsto dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale (Carta di Sintesi della Pericolosità, ecc), con cui pertanto la coerenza è piena.

	FATTORE	INTERAZIONE CON LA VARIANTE 2024
Componenti Ambientali	Aria	NO
	Fattori climatici	NO
	Suolo	(consumo di suolo boscato) NO
	Acqua	(conferma aree protette, rispetto sorgenti, ecc.) NO
	Biodiversità, flora e fauna	(conferma aree protette, ambiti ecologici, ecc.) NO
	Paesaggio	(vincoli paesaggistici, qualità edificazione, ecc.) SI
	Popolazione e salute umana	(dimensionamento residenziale) NO
	Patrimonio Culturale	(perimetrazione centri storici, normative specifiche di tutela di insediamenti e manufatti) NO
	Altri fattori	Rischi naturali
Domanda di trasporto, accessibilità		NO
Efficienza energetica		(vincoli paesaggistici) NO
Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse		NO

GRUPPO DI VALUTAZIONE, FONTI INFORMATIVE

Il gruppo di valutazione del rapporto ambientale è costituito dal Comune di Aldeno stesso, in quanto soggetto responsabile dell'autovalutazione, e nello specifico dal Segretario Comunale e dal Consiglio comunale, ciascuno per la propria parte di competenza. Altri soggetti interessati sono la Commissione Provinciale per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio e la Commissione Urbanistica Provinciale.

Le fonti utilizzate sono costituite essenzialmente dal PRG vigente, nonché dalle cartografie del PUP, della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP).

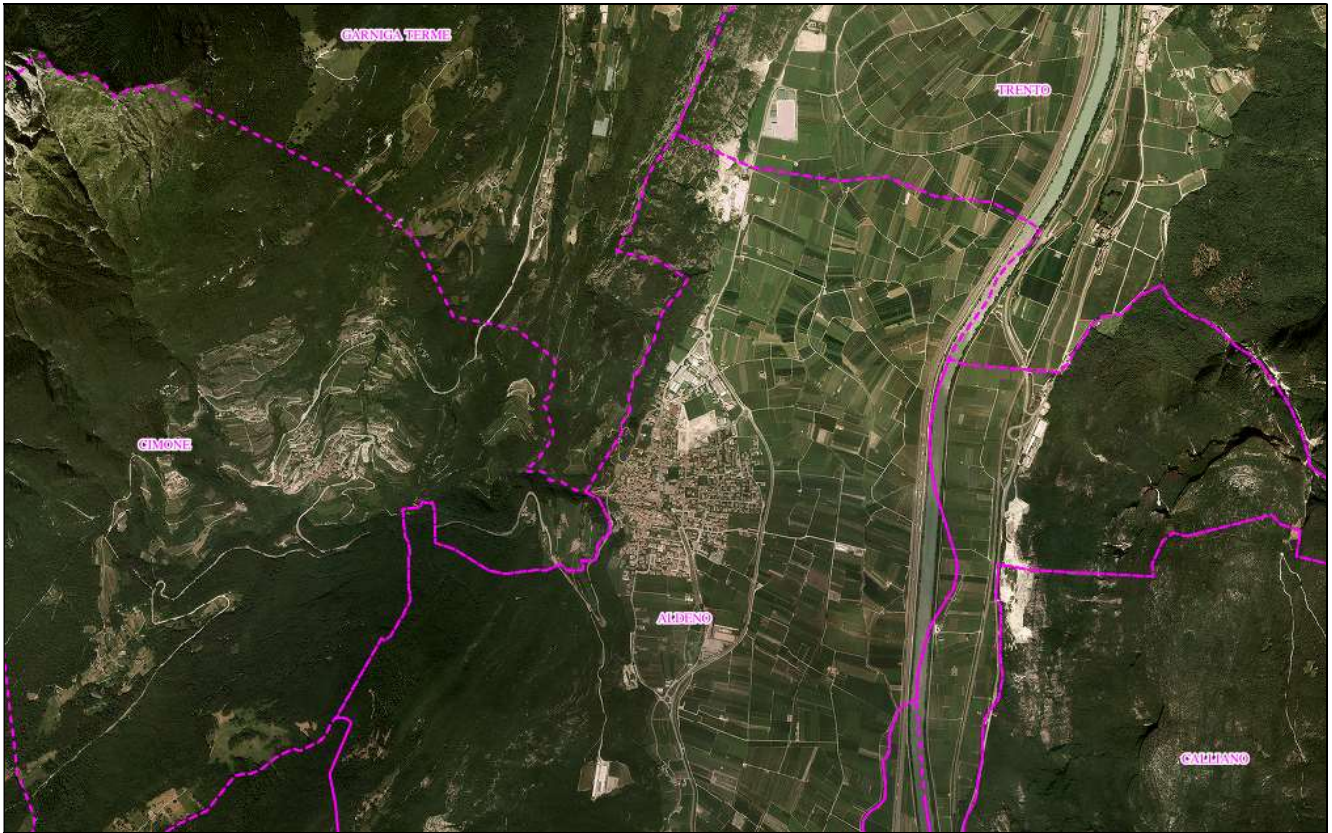
Si sono utilizzati inoltre i dati PAT relativi alla popolazione ed al consumo di territorio ed i dati del PUP. Con specifico riferimento al nuovo Piano Urbanistico Provinciale, le risorse, individuate nell'Inquadramento strutturale del PUP e le relative relazioni, costituiscono per valore ambientale, paesistico e territoriale elementi o aspetti strutturali del territorio da riconoscere e valorizzare, nel rispetto delle relative norme, nell'ottica dello sviluppo sostenibile. L'evidenziazione di tali elementi risponde all'obiettivo di fornire un quadro conoscitivo sufficientemente approfondito e completo per garantire la trasformazione coerente delle componenti territoriali che strutturano il territorio provinciale, nelle sue articolazioni, e gli conferiscono duratura riconoscibilità e funzionalità.

AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO

L'area geografica di riferimento è costituita dal territorio del Comune di Aldeno e dai territori limitrofi appartenenti ai Comuni di Cimone, Garniga Terme e Trento, che si collocano in sponda destra dell'Adige e ad ovest della Strada provinciale n. 90 della Destra Adige che, dal confine con la Provincia di Bolzano (Roverè della Luna), raggiunge la Provincia di Verona (Avio). Questa strada, le cui origini sono collegate con la storica strada romana Claudia Augusta Padana, ha assunto una notevole importanza economica e turistica specie nel tratto tra Avio, Mori e Aldeno per gli accessi al Monte Baldo, alla valletta di Loppio-Garda, al Monte Stivo, alla valletta di Cei e alle pendici orientali della catena del Monte Bondone.

Da Aldeno la S.P. n. 25 di Garniga, risale infatti il ripido versante destro della gola dell'Arione fino a S. Giorgio dove si diparte la S.P. n. 61 del Lago di Cei, in un paesaggio antropizzato molto interessante, testimonianza della attività agricola di un territorio favorito da una buona condizione climatica anche se fisicamente avverso, molto aspro e di difficile comunicazione con il fondo valle. La strada provinciale affronta la ripida pendice nord della Valstornada tagliando la successione geologica degli affioramenti di Dolomia, Calcari grigi del Giura e Scaglia rossa del Cretaceo dove le sedi umane sono sparse sui pendii fino al limite della coltura terrazzata della vite e rappresentano l'evoluzione dei primitivi masi dei contadini medievali, in parte di origine tedesca, che colonizzarono questo territorio.

Nel fondovalle, invece, la piana, ricavata dalla bonifica seguita alla ottocentesca rettifica dell'Adige, è intensamente coltivata a frutteto e vigneto.



Essa è attraversata dal Fosso Maestro, dal Rimon e da altri canali minori ed è intersecata da varie strade poderali. L'acqua dei canali, dei numerosi pozzi e in particolare del Torrente Arione, serve principalmente per l'irrigazione e per gli impianti antibrina.

Aldeno è uno dei sette comuni lagarini che facevano parte dell'antica istituzione amministrativa del Comun Comunale Lagarino assieme a Cimone, Isera, Nogaredo, Nomi, Pomarolo e Villa Lagarina.

Nell'area geografica di riferimento, il Comune di Aldeno (3187 abitanti residenti al censimento del 2021), logisticamente più favorito ed economicamente più sviluppato, rappresenta l'ambito principale, sia per dimensioni che per centralità rispetto agli altri comuni di Cimone e di Garniga Terme.

L'abitato, situato alla quota di 212 metri sul livello del mare in una zona che anticamente era luogo di transito obbligato nonché di intensi traffici fluviali sull'Adige, è disteso sul conoide detritico del Torrente Arione che scende da Cei e attraversa il nucleo storico il quale risulta disposto attorno al corso d'acqua con la forma di semiarco di tetti color cotto.



Aldeno 1985 - Archivio fotografico del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Il centro storico, dominato dalla bastionata della Valstornada, è tra l'altro caratterizzato dalla presenza di molti volumi accessori giustificati con la vocazione agricola del territorio comunale e con la necessità di disporre di un ricovero per le macchine e per i mezzi agricoli nelle immediate vicinanze delle abitazioni.

La parte più vecchia di Aldeno è percorsa da due viabilità principali parallele, collegate da strade secondarie disposte ortogonalmente.

Nella parte bassa dell'abitato, a oriente della linea formata da via Roma-Piazza-via Gottardi, si allarga invece l'espansione edilizia recente degli ultimi trent'anni che si attesta quasi a ridosso della circonvallazione provinciale.

Un elemento molto rilevante previsto dalla pianificazione urbanistica comunale fin dal 2005, rimane il PAG 2 (per altro non ancora attuato), anche con riferimento all'obiettivo di un riassetto viabilistico di questa zona dell'abitato con la creazione di una nuova strada veicolare prevista a ridosso della circonvallazione provinciale, che dovrebbe non solo disimpegnare le nuove urbanizzazioni, ma soprattutto raccordare tutte le radiali provenienti da via Florida, attualmente a fondo cieco e non comunicanti. Questa strada urbana di progetto si dovrebbe snodare dall'innesto di via della Croce a

sud (zona sottopasso di collegamento con le aree agricole situate ad est della strada provinciale) parallelamente alla circonvallazione e fino alla rotatoria posizionata in corrispondenza della S.P. 90:



Aree tra la periferia est DI ALDENO e la circonvallazione (PRG 2005)



PUNTI DI RACCORDO DELLA PREVISTA VIABILITA' DI GRONDA TRA VIA DELLA CROCE E LA S.P. 90

Gli elementi strutturali, assunti nello strumento di pianificazione comunale, sono articolati nel:

Quadro primario (rete idrografica, elementi geologici e geomorfologici, aree silvo-pastorali, aree agricole, aree a elevata naturalità), relativo agli elementi di strutturazione fisica del territorio;

Quadro secondario (sistema degli insediamenti storici, sistema degli insediamenti urbani, sistema infrastrutturale), relativo alla sedimentazione dei processi di insediamento;

Quadro terziario (paesaggi rappresentativi), relativo al riconoscimento degli elementi e dei paesaggi rappresentativi.

Le cartografie del PUP, utilizzate per la verifica della rendicontazione urbanistica, sono le seguenti:

Inquadramento strutturale: costituisce la sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio provinciale e costituisce il riferimento per la definizione degli obiettivi e delle strategie da parte degli strumenti di pianificazione territoriale.

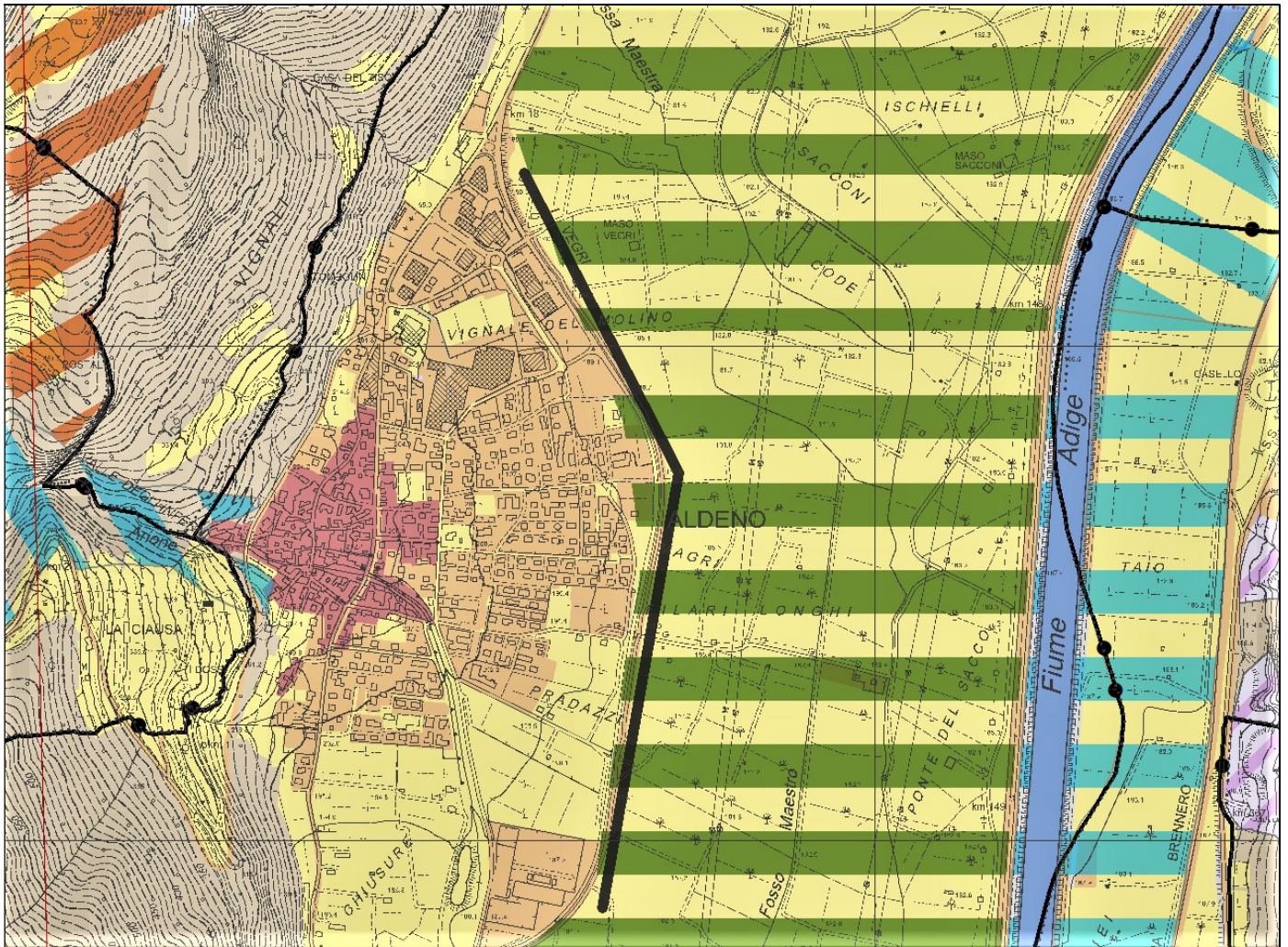
Carta del paesaggio: fornisce l'analisi e l'interpretazione del sistema del paesaggio, inteso come sintesi dell'identità territoriale nonché delle invarianti, che gli strumenti di pianificazione territoriale assumono come riferimento al fine della valutazione della sostenibilità dello sviluppo e del riconoscimento e della tutela dei valori paesaggistici.

Carta delle tutele paesistiche: individua le aree di tutela ambientale per la funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica, i beni ambientali, i beni culturali.

Reti ecologiche e ambientali: individua le aree interessate dalle reti idonee a interconnettere gli spazi e le risorse naturali, in modo da assicurare la funzionalità ecosistemica e i movimenti necessari alla conservazione della biodiversità.




Sistema insediativo e reti infrastrutturali: disciplina il dimensionamento residenziale, i servizi, le attrezzature di livello sovracomunale nonché le aree funzionali relative ai settori produttivi della provincia. Le Reti infrastrutturali individuano le reti per la mobilità e i corridoi energetici e telematici.

Negli allegati che seguono, estratti della Carta del Paesaggio in scala 1: 25.000, il territorio del Comune di Aldeno è stato suddiviso nei sistemi complessi di paesaggio di interesse edificato, di interesse rurale e di interesse fluviale, mentre gli ambiti elementari di paesaggio, sono invece rappresentati dall'insediamento storico, dalle aree urbanizzate recenti e dalle aree rurali:



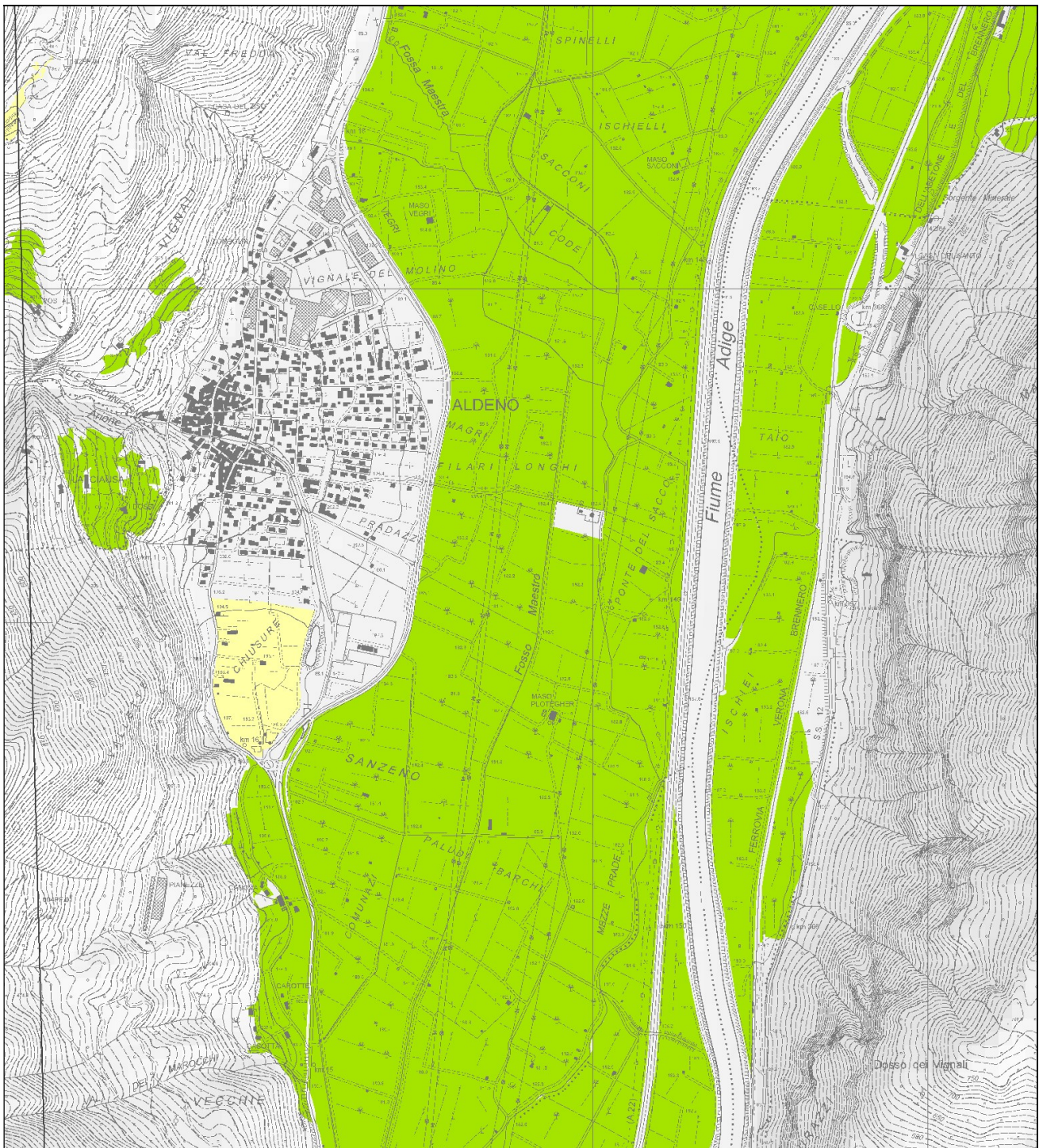
PUP - CARTA DEL PAESAGGIO

1. Sistemi complessi di paesaggio

	Di interesse edificato tradizionale
	Di interesse rurale
	Di interesse forestale
	Di interesse alpino
	Di interesse fluviale

2. Ambiti elementari di paesaggio

	Insedimenti storici
	Aree urbanizzate recenti
	Aree produttive
	Cave
	Aree rurali



AREE AGRICOLE E AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP

In assenza di un Piano territoriale di Comunità (PTC), il quadro di riferimento ambientale è costituito dal nuovo PUP, in particolare dalla cartografia del sistema insediativo e produttivo, dall'inquadramento strutturale e dalla carta del paesaggio.

Si ritiene basilare il riferimento agli Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani (Allegato E al PUP) dai quali è tratta la seguente tabella:

Tab. Indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Ci si deve confrontare poi con le strategie vocazionali specifiche dell'Area Geografica di riferimento, individuando punti di forza e di debolezza.

Le tabelle contenenti strategie e vocazioni territoriali vengono riportate di seguito. Esse sono tratte dallo Studio correlato al nuovo PUP "Assetto territoriale e dinamiche insediative in Trentino, dalla dimensione provinciale ai territori" a cura di Bruno Zanon (Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale Università degli Studi di Trento), novembre 2005.

INDIRIZZI STRATEGICI DEL PUP

Indirizzo: IDENTITA'

Percorso:

rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale

- favorire il rafforzamento dell'attrattività del territorio a livello internazionale, valorizzando al massimo grado le sue risorse ambientali e sociali;
- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- salvaguardare e arricchire il patrimonio ambientale e paesaggistico al fine di migliorare la qualità della vita delle comunità del Trentino;
- recuperare e promuovere il rafforzamento delle identità locale, in chiave non di chiusura localistica, ma di valorizzazione del loro potenziale di creazione di ricchezza;

Aree tematiche:

- assetto del territorio e del paesaggio;
- sistema dei beni culturali e ambientali;

Linee operative:

- integrazione del tema del paesaggio nella pianificazione urbanistica per il rafforzamento dell'identità dei luoghi e la valorizzazione delle specificità paesistiche;
- valorizzazione dell'offerta nel settore del turismo culturale e naturalistico come opportunità di sviluppo.

Indirizzo: SOSTENIBILITA'

Percorso:

orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale

- stimolare l'impegno degli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco definito dal PUP e anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità;
- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- salvaguardare e arricchire il patrimonio ambientale e paesaggistico al fine di migliorare la qualità della vita delle comunità del Trentino;

Aree tematiche:

- assetto del territorio e dinamiche insediative;
- recupero ambientale;
- sistema dei servizi pubblici (energia, acque, trasporti);
- qualità della vita e dell'ambiente naturale e costruito;
- sistema delle interdipendenze per uno sviluppo sistemico del territorio;

Linee operative:

- contenimento del consumo di suolo;
- qualificazione dell'assetto del territorio;
- miglioramento della qualità delle trasformazioni, con particolare riferimento alla distribuzione e accessibilità dei servizi (energia, acqua, comunicazione, smaltimenti), alla qualità architettonica e insediativa.

Indirizzo: INTEGRAZIONE

Percorso:

consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali

- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura;

Aree tematiche:

- sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- sistema dei "poli" economici e culturali in funzione della riconoscibilità e degli scambi interregionali e internazionali;

Linee operative:

- miglioramento del sistema di scambi interregionali e di cooperazione internazionale;
- adeguamento del sistema infrastrutturale dei trasporti internazionali con particolare attenzione al contenimento degli impatti ambientali e territoriali che comportano e alla massimizzazione delle effettive ricadute positive.

Indirizzo: **COMPETITIVITA'**

Percorso:

rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo

- stimolare l'impegno degli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco definito dal PUP e anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità;
- favorire le connessioni materiali e immateriali del Trentino con i sistemi territoriali trainanti in Europa e nel mondo;
- favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura;

Aree tematiche:

- dotazione infrastrutturale;
- sviluppo e conseguenti localizzazioni delle filiere produttive, articolazione dei servizi;

Linee operative:

- promozione delle iniziative di integrazione e coordinamento tra soggetti locali pubblici e privati orientate a progetti complessivi di sviluppo locale, con particolare riferimento alla formazione di reti qualificate di imprese e al consolidamento di filiere produttive adatte alle vocazioni di ciascun ambito;
- consolidamento di un sistema di infrastrutture e servizi per le iniziative di sviluppo locale.

Nel PRG di Aldeno risultano marcati gli indirizzi strategici relativi all'identità ed alla sostenibilità; del tutto condivise le ipotesi per le strategie territoriali quali la promozione dell'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio, lo sviluppo equilibrato e sicuro degli insediamenti, la salvaguardia delle zone agricole, l'uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche, la promozione del risparmio energetico e lo sviluppo delle energie alternative.

Di seguito la sintesi degli **Obiettivi e contenuti del PUP e del quadro di riferimento ambientale**.

Dato che il Comune di Aldeno è collocato, assieme ai Comuni di Trento, Cimone e Garniga Terme nell'ambito territoriale più vasto del territorio n.14 della Val d'Adige, ci si riferirà in particolare agli indirizzi e strategie elaborate a suo tempo dal PUP per questo territorio.

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

Territorio della Comunità 14 – Val d'Adige

Il territorio della val d'Adige corrisponde al contesto urbano di Trento, in quanto comprende il capoluogo ed alcuni dei piccoli comuni dell'immediata cerchia di gravitazione. Il sistema territoriale è quello del fondovalle dell'Adige e della sponda destra corrispondente al comune di Aldeno e al versante del Bondone relativo ai comuni di Cimone e Garniga.

Il sistema insediativo è dominato dall'area urbana di Trento, vale a dire dalla città di fondovalle – ormai estesa a nord fino al corso dell'Avisio - e dall'insieme di frazioni e sobborghi, corrispondenti in parte a precedenti comuni amministrativi. Il fondovalle è ormai densamente edificato ed accoglie funzioni residenziali, produttive, di servizio, mentre il sistema collinare è a prevalente destinazione residenziale. Nonostante le recenti espansioni, i sobborghi mantengono una propria identità ed appaiono vitali le attività agricole, in particolare quelle specializzate a vigneto nella zona collinare e a meleto nel fondovalle, contribuendo a preservare il paesaggio.

Il territorio della val d'Adige costituisce il cuore del sistema insediativo e produttivo trentino, accogliendo attività e servizi di livello superiore, con forti relazioni a scala provinciale e sovralocale. La città di Trento appare bene inserita nel quadro nazionale e del contesto alpino, con dotazioni elevate ed un livello apprezzabile della qualità della vita.

Le reti infrastrutturali, in via di potenziamento, garantiscono una buona accessibilità, che induce peraltro pesanti flussi di pendolarismo.

Dinamiche demografiche

La popolazione residente al 2001 è di 108.723 unità, pari al 22.8% della popolazione provinciale. Nel complesso, a partire dal 1951, la popolazione ha registrato un incremento del 64.4%. La tendenza negli anni più recenti (2001-2003) è di crescita continua con un incremento pari al 3.4%, rispetto ad una media provinciale del 2,8%.

Sotto il profilo demografico la comunità appare fortemente sbilanciata verso Trento, centro capoluogo della Provincia, che raccoglie pressochè la totalità della popolazione residente.

COMUNE	Popolazione residente	Distribuzione %
Trento	104.946	96,53
Aldeno	2.815	2,59
Cimone	578	0,53
Garniga Terme	384	0,35
Totale	108.723	100,00

Fonte: ISTAT

Tabella 155: Popolazione residente al 2001 e relativa distribuzione sul territorio

COMUNE	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Aldeno	100,00	103,70	111,83	118,03	121,16	146,69
Cimone	100,00	89,40	76,97	63,74	57,70	65,91
Garniga Terme	100,00	96,46	96,90	83,41	89,16	84,96
Trento	100,00	120,46	145,93	157,71	161,47	166,88
Totale	100,00	119,40	143,69	154,80	158,43	164,40

Fonte: ISTAT

Tabella 156: Popolazione per comune (popolazione 1951 = 100)

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

L'andamento demografico per comune nel periodo 1951-2001 denota un aumento complessivo della popolazione. Trento riporta una fase di crescita continua, con un rallentamento a partire dagli anni '80; Aldeno, di contro, denota proprio in tale periodo una crescita più accentuata, correlata quindi verosimilmente a fenomeni di suburbanizzazione.

Cimone e soprattutto Garniga Terme denotano invece una condizione di marginalità, legata principalmente alla loro collocazione periferica rispetto alla valle e alla scarsa accessibilità e perdono popolazione: per Cimone la fase appare attualmente in ripresa, mentre per Garniga Terme la situazione non appare ancora risolta.

L'analisi temporale dei due saldi demografici, naturale e migratorio, caratterizza meglio la dinamica demografica indicando una recente crescita di Aldeno e Cimone sostenuta quasi esclusivamente da fenomeni migratori. Solo nell'ultimo triennio per Aldeno si verificano saldi naturali positivi. Garniga Terme rimane esclusa dalle dinamiche che interessano gli altri comuni e permane in una situazione di marginalità.

Le centralità

Il sistema delle centralità è fortemente sbilanciato verso Trento, che rappresenta il centro urbano di riferimento non solo per il sistema locale, ma anche per tutta l'area provinciale.

COMUNE	PUNTEGGIO standard	pro-capite standard
Trento	1000	274,0
Aldeno	6	58,3
Garniga Terme	1	69,3
Cimone	1	35,1

Fonte: ISTAT

Tabella 157: Punteggi della gerarchia urbana

I fattori di centralità e di specializzazione locale

Le dotazioni funzionali relative al settore della pubblica amministrazione sono molto superiori alla media provinciale ed esclusivamente localizzate a Trento, dove sono presenti le sedi di tutti gli uffici ed i servizi pubblici considerati.

Per quanto riguarda il settore della formazione, la dotazione è molto superiore alla media per tutti i livelli scolastici. Le scuole elementari sono presenti a Trento, Aldeno e Cimone, mentre le scuole medie si concentrano a Trento e sono presenti anche ad Aldeno. A livello di formazione superiore Trento costituisce il centro di attrazione per un ambito di portata sovralocale: offre infatti una scelta completa e diversificata di percorsi formativi della scuola secondaria e post-secondaria. Trento, inoltre, è sede universitaria ed ospita sei delle sette Facoltà presenti sul territorio, con indirizzo sia umanistico che scientifico.

La dotazione delle strutture sanitarie risulta molto sopra la media provinciale: a Trento si concentrano tutte i servizi sanitari anche di livello superiore. Ad Aldeno sono presenti farmacia ed ambulatori di base, mentre gli altri comuni risultano carenti.

La dotazione dei servizi culturali e del tempo libero è superiore alla media provinciale: le biblioteche sono diffuse in tutto i comuni, mentre le altre strutture sono concentrate a Trento. Ad Aldeno è presente una struttura cinema-teatro.

Le dotazioni commerciali sono superiori e fortemente sbilanciate su Trento. Cimone risulta particolarmente carente (sul territorio è presente solo un minimarket).

Anche le dotazioni ricettive (alberghi, ristoranti e bar) sono al di sopra della media provinciale. Le strutture sono concentrate a Trento. Una dotazione minima di strutture è presente Garniga.

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

Per quanto riguarda le attività legate al terziario superiore si rileva una particolare concentrazione delle funzioni rispetto al resto della provincia. Tutte le attività sono collocate a Trento, tuttavia anche Aldeno denota una dotazione minima di alcune funzioni.

La mobilità locale

La mobilità, sia interna che esterna al comune, risulta superiore alla media provinciale per tutti i comuni, escluso Garniga. L'incidenza del pendolarismo in uscita è molto elevata per Garniga e Cimone, mentre è nella media per Aldeno.

COMUNE	Incidenza pendolarismo	Indice pendolarismo
Cimone	52,8	90,4
Garniga Terme	47,7	88,6
Aldeno	58,9	62,6
Trento	54,7	9,9

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 158: Pendolarismo

Trento mostra di possedere una attrazione lavorativa legata anche alla concentrazione di attività della pubblica amministrazione, mentre gli altri centri non presentano valori significativi. E' inoltre il centro di riferimento di un Sistema Locale del Lavoro che si estende dall'area urbana del capoluogo all'Alta Valsugana.

COMUNE	Indice di attrazione lavorativa totale	Indice di attrazione lavorativa solo imprese
Trento	1,31	0,89
Aldeno	0,55	0,47
Cimone	0,22	0,15
Garniga Terme	0,19	0,14

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 159: Indici di attrazione lavorativa

Le attività economiche

Il territorio non dimostra una specifica specializzazione, presentando una realtà diversificata sia sotto l'aspetto dimensionale delle imprese che delle attività produttive. E' evidente la quasi totale concentrazione delle attività nell'ambito di Trento. A Garniga e Cimone sono presenti solo imprese di piccolissima dimensione.

Indice di specializzazione	Piccolissime	Piccole	Medie	Grandi
	1,00	1,00	0,99	0,98
concentrazione	Piccolissime	Piccole	Medie	Grandi
Aldeno	1,76	2,21	1,11	0,00
Cimone	0,21	0,00	0,00	0,00
Garniga Terme	0,15	0,00	0,00	0,00
Trento	97,88	97,79	98,89	100,00

Tabella 160: Indice di specializzazione della comunità di valle e concentrazione locale delle imprese per dimensione aziendale

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

Quanto alla concentrazione delle imprese, essa risulta nella media provinciale. Per Aldeno, Garniga e Cimone è evidente il contributo delle attività di tipo agricolo.

COMUNE	Indice di imprenditorialità	Indice di imprenditorialità (senza agricoltura)	variazione 2000-2004
Aldeno	26,9	11,6	+
Cimone	25,2	7,3	+
Trento	17,8	15,8	+
Garniga Terme	17,7	9,1	+

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 161: Indice di imprenditorialità 2004 e variazione 2000-2004

Il turismo

Le presenze turistiche annuali rappresentano l'1.9% del totale provinciale. Trento, quale centro capoluogo, rappresenta una destinazione del turismo urbano e culturale. Il vicino Monte Bondone rappresenta una stazione turistica il cui sviluppo ha attraversato fasi di discontinuità. Attualmente il Bondone offre 6 impianti di risalita e 20 Km di piste, oltre ad un centro del fondo delle Viotte. Modesta appare la dotazione ricettiva, cui intende porre rimedio un progetto in corso che prevede la ricostituzione di un adeguato numero di posti letto.

Negli ultimi anni Garniga ha puntato ad una riqualificazione delle proprie strutture nel settore del turismo specializzato nei bagni di fieno.

Gli indici di ricettività risultano comunque piuttosto bassi. La presenza di seconde case è abbastanza consistente a Garniga Terme.

COMUNE	presenze annuali	indice di turisticità	incidenza estate/inverno
Trento	506.974	0,0	X
Garniga Terme	20.587	0,1	E
Cimone	5.352	0,0	E
Aldeno	0	0,0	

Fonte: PAT

Tabella 162: Turismo: presenze e indice di turisticità

COMUNE	indice di ricettività	seconde case per 100 abitanti
Trento	0,1	0
Garniga Terme	0,9	40
Cimone	0,0	12
Aldeno	0,0	0

Fonte: PAT

Tabella 163: Turismo: ricettività e seconde case

Le abitazioni

La consistenza degli alloggi in rapporto ai residenti è al di sotto della media provinciale ed indica una situazione di progressiva saturazione del patrimonio abitativo esistente. Solo per Garniga Terme i valori risultano più vicini a quelli tipici di una località

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

turistica, anche se la tendenza nell'ultimo decennio appare orientata al recupero del patrimonio esistente.

COMUNI	abitazioni per 100 abitanti	abitazioni non occupate per 100 abitanti	abitazioni per 100 famiglie	abitazioni non occupate per 100 famiglie
Trento	45,9	4,4	109,9	10,5
Aldeno	41,5	3,9	110,1	10,4
Cimone	58,3	19,0	148,5	48,5
Garniga Terme	96,1	55,2	229,2	131,7

Tabella 164: Indicatori su abitazioni, popolazione e famiglie

COMUNI	Pop 1991	Pop 2001	Var pop	Famiglie 1991	Famiglie 2001	Var	Abitazioni 1991	Abitazioni 2001	Var	Ab non occupate 1991	Ab non occupate 2001	Var
Trento	101545	104946	3401	38420	43809	5389	42583	48141	5558	4465	4587	122
Aldeno	2325	2815	490	806	1060	254	905	1167	262	99	110	11
Cimone	506	578	72	201	227	26	275	337	62	74	110	36
Garniga Terme	403	384	-19	158	161	3	368	369	1	213	212	-1

Fonte: ISTAT

Tabella 165: Popolazione, famiglie, abitazioni

	Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
Trento	43554	43519	14153	1516	789	3071	1564
Aldeno	1057	1054	288	6	2	104	33
Garniga Terme	157	157	39	0	0	212	69
Cimone	227	227	63	44	16	66	13

Fonte: ISTAT

Tabella 166: Abitazioni per tipo di occupazione

Punti di forza del territorio ed opportunità

I punti di forza del territorio sono quelli della città di Trento, sistema urbano con una dotazione notevole di servizi ed attrezzature collettive ed una vasta offerta di istituzioni culturali, formative e di ricerca ed apprezzabili opportunità di lavoro in una varietà di settori diversi di attività.

Il sistema urbano si colloca in un contesto territoriale che integra la qualità insediativa con la qualità paesaggistica propria di un contesto collinare e montano tipico di una città alpina. L'attrattività residenziale dei sobborghi si basa in gran parte su questa integrazione.

L'offerta turistica si basa sulla attrattività quale destinazione per affari e occasioni culturali e sempre più sulla valorizzazione dei beni culturali, su eventi espositivi e su iniziative di promozione.

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

Negli anni recenti le esigenze di rinnovo del quadro urbano hanno portato alla elaborazione di progetti infrastrutturali ed urbani che delineano forti elementi di innovazione.

Punti di debolezza e rischi

I rischi del territorio della val d'Adige sono connessi all'eccessivo accentramento di servizi ed attività che in parte potrebbero essere dislocati sul territorio. Il timore è quello di una congestione causata dal "successo" della città, che ingenera una crescita eccessiva rispetto alle dimensioni territoriali, e dall'accesso giornaliero ai luoghi di lavoro ed ai servizi. Per questo, è necessario controllare gli effetti del miglioramento delle reti infrastrutturali al fine di evitare di estendere l'ambito di pendolarismo.

La connessione con le città e i territori con i quali vi è una forte interazione avviene attraverso sistemi infrastrutturali di livello superiore, sia interni al territorio provinciale che esterni (reti viabilistiche e ferroviarie, interporti, aeroporti). E' necessario interagire in modo appropriato con i progetti in corso relativi alle grandi reti ed alle attrezzature di trasporto al fine di garantire una buona accessibilità del territorio ed un adeguato controllo dei flussi di persone e merci attraverso il corridoio del Brennero. La prospettiva da perseguire è quella della rete di città e di territori al fine di promuovere sinergie ed evitare duplicazioni di iniziative.

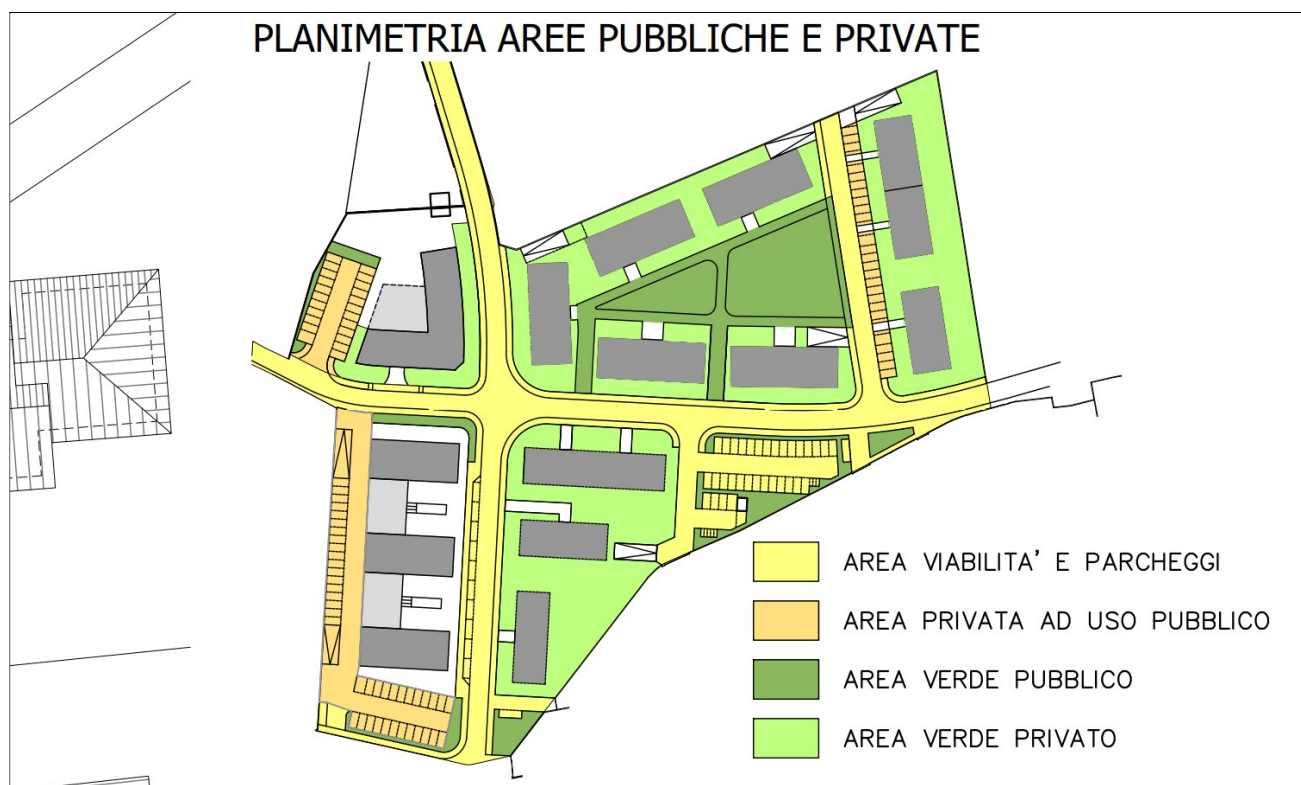
La città sta vivendo da tempo una fase di riorganizzazione di siti ed aree industriali che richiedono operazioni impegnative di ripristino della qualità ambientale ed urbana. Si tratta di occasioni importanti per ridefinire parti strategiche della città e per collocare attività di servizio e produttive che si integrino nel sistema urbano e colgano le possibili sinergie tra le attività produttive e quelle formative e di ricerca.

La concentrazione urbana produce inevitabili problemi ambientali sia di controllo del consumo di suolo che relativamente ai cicli di approvvigionamento di risorse e di produzione di emissioni e di smaltimento dei reflui e dei rifiuti. Le ridotte dimensioni del territorio e la particolare conformazione della valle dell'Adige accentuano taluni di questi problemi, la cui soluzione richiede una particolare capacità di intervento progettuale e di governo dei processi.

Il monte Bondone, tradizionale stazione di sport invernali e luogo frequentato nella bella stagione per escursioni, appare in una fase di crisi affrontata di recente con un "patto territoriale". La natura delle iniziative e il loro dimensionamento deve tenere conto della delicatezza ambientale dell'area e della collocazione della stazione invernale in un mercato sempre più esigente e competitivo, sensibile meno di un tempo al fattore accessibilità.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE N. 1 / 2024 AL PRG DI ALDENO

La **Variante n. 1 / 2024 al PRG di Aldeno**, che, con riferimento agli artt. 37, 38 e 39 della L.P.n.15/2015, ha carattere non sostanziale, è stata promossa dall'Amministrazione comunale con lo scopo di adeguare lo strumento urbanistico a seguito della approvazione di due modifiche al Piano attuativo a fini generali PAG 1 (area ex S.O.A.)



ALDENO PLANIMETRIA PAG 1 MODIFICATO CON VARIANTE 2024

COERENZA DELLA VARIANTE 1/2024 CON GLI INDIRIZZI STRATEGICI DEL PUP

In linea di principio non si rilevano nella Variante n. 1 / 2024 in oggetto azioni non coerenti con le strategie territoriali del PUP. In particolare la strategia della sicurezza del territorio è garantita dalla verifica della pericolosità ai sensi della Carta di Sintesi della Pericolosità.

La strategia della sostenibilità risulta coerente con l'obiettivo del PRG del contenimento dei processi di consumo del suolo, favorendo parallelamente la riqualificazione dell'edificato esistente e di tutto il territorio in generale.

INDIRIZZI PUP	PRG DI ALDENO - VARIANTE N. 1 / 2024
<p>IDENTITÀ' rafforzare la riconoscibilità della offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesaggistica, la qualità ambientale e la specificità culturale</p>	<p>la variante 2024 al PRG è abbastanza significativa in questo contesto e la coerenza del Piano è assicurata dall'obiettivo generale della salvaguardia del territorio e del mantenimento della compattezza degli abitati, che consentono di conservare sia l'immagine degli insediamenti che l'integrità del contesto circostante nonché la salvaguardia dell'ambiente agricolo.</p>
<p>SOSTENIBILITÀ' orientare l'utilizzo del territorio verso uno sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale</p>	
<p>INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo inserendolo nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socioculturali</p>	<p>la variante 2024 al PRG non è significativa in questo contesto ma la coerenza è comunque assicurata dall'obiettivo generale del PAG 1</p>
<p>COMPETITIVITÀ' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo</p>	<p>anche in questo caso la variante al PRG è significativa se rapportata a questo specifico indirizzo: la risposta positiva alle esigenze di imprese artigiane e attività locali consente di aumentare la competitività economica delle stesse e di incentivarne la permanenza sul territorio comunale</p>

PROCESSO DI CONSULTAZIONE

Conseguentemente alla attuazione della delibera consiliare di preliminare adozione della **Variante n. 1 / 2024 al PRG di Aldeno**, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dalle leggi vigenti. In particolare il PRG 2024 in tutti i suoi elementi, e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali e sul sito web del Comune per trenta giorni consecutivi, previo avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su di un quotidiano locale e chiunque ha potuto prendere visione del piano per presentare, entro il periodo di deposito, eventuali osservazioni.

RISULTATI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Lo svolgimento della verifica circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della **Variante n. 1 / 2024 al PRG del Comune di Aldeno**, ha verificato che le azioni contenute nella Variante 2024 medesima:

- non rilevano in quanto non interessano zone della rete Natura 2000 e non richiedono la valutazione d'incidenza (VI);
- non rilevano ai fini della riduzione di aree agricole di pregio e aree agricole del PUP;
- non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non producono effetti significativi sull'ambiente;
- interessano ambiti interni l'abitato consolidato (PAG 1) e non si prevedono nuove aree edificabili (residenziali);
- in particolare la previsione di un'area produttiva all'interno del PAG 1 (comparto C1) è ammissibile in quanto specificamente dedicata alla realizzazione degli uffici della Cantina di Aldeno e al deposito dei cassoni e non alla lavorazione delle uve e tale aspetto rende compatibili le due destinazioni.

La verifica è stata svolta tramite la procedura di autovalutazione delle singole azioni esaminando la coerenza interna rispetto agli obiettivi della Variante 2024 al PRG e la coerenza esterna rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, Carta di sintesi della pericolosità, Carta risorse idriche), ovvero il grado di probabilità che l'azione produca Effetti Ambientali Significativi. In particolare la verifica di interferenza con la CSP ha permesso di individuare direttamente il limitato grado di penalità (trascurabile) dettando la relativa disciplina urbanistica attraverso l'art. 18 delle Norme del PUP.

In conclusione la verifica condotta ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP.

L'analisi degli impatti attesi sull'ambiente ha quindi evidenziato che tali impatti sono generalmente neutri.

10. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART.8 DELLA L.P.6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO

La presente Variante non sostanziale 2024 al PRG di Aldeno **non ha comportato alcuna modifica di destinazione urbanistica di beni gravati da uso civico.**


RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE 2 - ADOZIONE DEFINITIVA


11. PREMESSA

Conseguentemente all'attuazione dell'adozione preliminare della Variante non sostanziale n. 1/2024 al vigente PRG del Comune di Aldeno, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 30/2024 di data 30 ottobre 2024, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015. In particolare la Variante 2024 in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali, per trenta giorni consecutivi a decorrere dall'8 novembre 2024, previo Avviso di Prot. n. 0010264 di data 08/11/2024, pubblicato sul "Corriere del Trentino", all'albo pretorio e nel sito internet del Comune:

A178-0010264-08/11/2024 P



COMUNE DI ALDENO
Piazza C. Battisti n. 5
38060 ALDENO - Trento
Tel. 0461 - 842523 / 842711- fax. 842140
www.comune.aldeno.tn.it
e-mail segreteria@comune.aldeno.tn.it
e-mail PEC: aldeno@postemailcertificata.it
P.I. 00379660228 - C.F. 80013230224



Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Aldeno, 8 novembre 2024

Oggetto: **Deposito atti** per approvazione, in prima adozione, delle deliberazioni consiliari:


- a) **n. 29 del 30 ottobre 2024**, della **Variante 2024 al Piano Attuativo ai Fini generali PAG1** relativa: al COMPARTO C1 per diminuzione superficie commerciale; al COMPARTO C2 per cambio di destinazione di zona;
- b) **n. 30 del 30 ottobre 2024**, della **Variante n. 1/2024 - non sostanziale - ai sensi dell'art. 39 c.2, lett. jbis) della l.p. 15/2015 al PRG**, conseguente all'adozione di **varianti al Piano Attuativo**;
- c) **n. 31 del 30 ottobre 2024**, della **Variante n. 2/2024 - non sostanziale - ai sensi dell'art. 39 c.2, lett. g) e b) della l.p. 15/2015 al PRG**, in seguito ad **Accordo preliminare urbanistico** sottoscritto ai sensi dell'articolo 25 della medesima legge, fra il comune di Aldeno e i proprietari delle ppff. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 cc Aldeno.

AVVISO

Il Responsabile pro tempore del Servizio Territorio e Lavori Pubblici, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15,

RENDE NOTO

che è depositata a libera visione del pubblico presso l'Ufficio Tecnico Comunale, per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal **8 (otto) novembre 2024 al 8 (otto) dicembre 2024**, la **Variante 2024 - al PAG 1**, (approvato a suo tempo con deliberazione consiliare nr 70 del 30.11.2009); la **Variante n. 1/2024 al PRG comunale** - non sostanziale ai sensi dell'art. 39 c.2, lett. jbis) della l.p. 15/2015; la **Variante n. 2/2024 al PRG comunale** - non sostanziale - ai sensi dell'art. 39 c.2, lett. g) e b) e art. 25 della l.p. 15/2015, tutte citate in oggetto. Chiunque può prendere visione della variante e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.



IL RESPONSABILE PRO TEMPORE DEL
SERVIZIO TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI
dott. Paolo Chiarenza
firmato digitalmente(*)

(*) Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3-bis D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93).

Chiunque ha potuto prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse. Contemporaneamente al deposito, il PRG è stato trasmesso in forma digitale e digitalmente firmato alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per il previsto Parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP, ai sensi dell'art. 39, comma 2 della L.P. 15/2015.

12. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRELIMINARE ADOZIONE

Conseguentemente all'attuazione dell'adozione preliminare della Variante non sostanziale 2024 al vigente PRG del Comune di Cavedago, durante il periodo (30 giorni) di deposito degli elaborati **non sono state protocollate osservazioni.**

13. PARERE N. 6/2025 DD. 25 FEBBRAIO 2025 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO

In data 05 marzo 2025 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha trasmesso al Comune di Aldeno il Parere n. 6/2025 dd. 25/02/2025 (Pratica 3143) per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP. Ai sensi dell'articolo 37, comma 8 della L.P. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della variante al PRG entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricezione del parere del Servizio Urbanistica, e quindi entro il 4 giugno 2025, pena l'estinzione del procedimento.

Il suddetto Parere n. 6/2025 ha raccolto il contributo di vari Servizi provinciali che hanno partecipato, direttamente o indirettamente, alla Conferenza convocata per il giorno 23 gennaio 2025 per l'esame della variante.

Il Parere ha innanzi tutto segnalato che *“La relazione illustrativa della variante ricomprende anche la documentazione relativa alla rendicontazione urbanistica. La rendicontazione verifica la coerenza interna ed esterna della variante ed esclude che possa causare effetti ambientali significativi. Si rileva tuttavia che la delibera di adozione riporta che la variante in parola presenta modifiche tali da non necessitare di rendicontazione urbanistica prevista dalla normativa provinciale. Si fa presente che, ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-*

68/Leg, art. 3bis c. 7 le conclusioni della procedura di verifica, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione strategica o della rendicontazione urbanistica, sono assunte all'atto della prima adozione della variante. Si segnala quindi la necessità di riportare gli esiti della rendicontazione urbanistica entro le deliberazione di adozione definitiva, oppure gli opportuni riferimenti normativi per l'eventuale esclusione.”

Nel merito si specifica che la deliberazione di adozione definitiva riporta ora correttamente gli esiti della rendicontazione urbanistica predisposta per la preliminare adozione.

Per quanto riguarda gli aspetti cartografici, in sede di istruttoria il **Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio** ha rilevato che *“la cartografia non è stata adeguata allo stato dei luoghi per quanto riguarda il compendio in parte attuato (nuova viabilità). Il Comune ha chiarito in relazione che l'adeguamento cartografico non è al momento realizzabile a causa degli aggiornamenti catastali che nel frattempo si sono succeduti e che tale operazione richiederebbe una revisione generale della cartografia attraverso una variante sostanziale al PRG di Aldeno”*, prendendo atto di tale motivazione.

In tema di protezione dell'ambiente, l'**Appa - Settore qualità ambientale** ha espresso il parere seguente: *“La Variante proposta prevede la realizzazione di aree a servizio dell'agricoltura destinate all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli in un'area attualmente agricola. Tale area agricola a sud ovest vede, non molto distante, un'area residenziale ed a nord un'area produttiva. L'area interessata dalla modifica di destinazione d'uso viene di fatto a trovarsi tra due aree con classificazione acustica decisamente diversa e tale variazione non sarebbe consentita o, quantomeno, andrebbe opportunamente evitata. Nel caso si decidesse di procedere ugualmente in tal senso, preme ricordare che sotto il profilo della prevenzione dell'inquinamento acustico, considerate le limitazioni espresse dall'art. 4, lettera a) della Legge 447/95 quadro sull'inquinamento acustico, vige l'obbligo di assecondare gli indirizzi programmatici espressi dal governo locale delineati dalla classificazione acustica vigente, oltretché dai vincoli imposti alle attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali, le quali sono altresì tenute al rispetto dei*

valori limite differenziali di cui all'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 e quindi l'attività che andrà ad instaurarsi dovrà comunque assicurare il rispetto dei limiti stabiliti per attività adiacenti a zone abitate. Resta in ogni caso fatto salvo che, al fine del rilascio delle necessarie autorizzazioni, l'Amministrazione comunale dovrà richiedere ai soggetti proponenti le opere la predisposizione di una valutazione di impatto acustico (ex art. 8, c. 4, L.447/95), al fine di accertare presso i recettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore. La citata valutazione dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 2, comma 6, della Legge n. 447/95".

Nel merito si è ritenuto opportuno integrare lo specifico riferimento normativo al nuovo comma 9 dell'articolo 52 Aree per impianti agricoli delle Norme di attuazione del PRG di Aldeno (già introdotto con la preliminare adozione) con uno specifico richiamo alla suddetta tematica evidenziata dall'Appa, come di seguito esposto (parte in verde):

Art. 52 - AREE PER IMPIANTI AGRICOLI

1. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura sono destinate all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli.
2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle Norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica e che non potrà comunque superare il 30% del volume lordo fuori terra dell'unità produttiva.
3. In tali aree si possono insediare anche aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo o all'Albo degli imprenditori agrituristici.
4. Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di serre e tunnel come disciplinati dall'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
6. Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
 - b) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annesse alle aziende agricole;
 - c) cantine e magazzini frutta.
7. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
 - altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf: 11,0 m (esclusi silos ed altri volumi tecnici);
 - rapporto massimo di copertura (Rc): 0,5 mq/mq.
8. Nel caso in cui le aree destinate a servizio dell'agricoltura previste dal P.R.G. sul territorio di Aldeno corrispondano con aree agricole di pregio del PUP o altre aree agricole del PUP, deve essere assicurata la coerenza con quanto disposto dagli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP.
9. *L'area contraddistinta dalla p.ed.1024 C.C. Aldeno di proprietà della Cantina di Aldeno S.c.a., evidenziata sulla cartografia di PRG con lo specifico riferimento normativo al presente comma 9., pur rientrando all'interno del Piano attuativo a fini generali P.A.G.1. - Area SOA, risulta di fatto appartenente al compendio della Cantina. Su di essa sono vietate attività di lavorazione delle uve e di immagazzinamento dei prodotti in silos collocati fuori terra ma è ammessa la realizzazione di volumi da destinare a uffici e di deposito coperto/scoperto dei cassoni.*

L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

<i>piani fuori terra</i>	<i>PIANI</i>	<i>3</i>	<i>n.</i>
<i>altezza di controllo del fronte</i>	<i>HF</i>	<i>10,00</i>	<i>ml.</i>
<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	<i>UF</i>	<i>0,75</i>	<i>mq/mq</i>

Fermo restando quanto stabilito dal precedente comma 5, in questa area permane l'obbligo di realizzare un parcheggio ad uso pubblico di 23 posti auto. Sotto il profilo della prevenzione dell'inquinamento acustico, considerate le limitazioni espresse dall'art. 4, lettera a) della Legge quadro 447/95 sull'inquinamento acustico, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali, sono tenute al rispetto dei valori limite differenziali di cui all'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 e quindi l'attività che andrà ad instaurarsi dovrà assicurare il rispetto dei limiti stabiliti per attività adiacenti a zone abitate. Al fine del rilascio delle necessarie autorizzazioni, l'Amministrazione comunale dovrà richiedere ai soggetti proponenti le opere la predisposizione di una valutazione di impatto acustico (ex art. 8, c. 4, L.447/95), al fine di accertare presso i recettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore. La citata valutazione dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 2, comma 6, della Legge n. 447/95".

14. DOCUMENTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VARIANTE 1 / 2024

La presente **Variante n. 1 / 2024** al PRG del Comune di Aldeno, nella stesura predisposta per la **definitiva adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati predisposti in formato pdf:

- **Relazione Illustrativa;**
- **Norme di attuazione PRG 2024 stesura di raffronto;**
- **Norme di attuazione PRG 2024 stesura finale;**
- Cartografia urbanistica in scala 1:2000 (3 tavole):

Tavola 3Vi

Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto **PRG vigente (2021) di raffronto con perimetro V_100 di variante;**

Tavola 3V

Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto **PRG variante (2024) di raffronto con perimetro V_100 di variante;**

Tavola 3

Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto **PRG variante (2024) stesura finale senza perimetro V_100 di variante.**

I file pdf dei suddetti elaborati sono nominati con le seguenti sigle:

ALDENO PRG VAR 1 2024 ADOZ DEFIN RELAZIONE

ALDENO PRG VAR 1 2024 ADOZ DEFIN NORME RAFFRONTO

ALDENO PRG VAR 1 2024 ADOZ DEFIN NORME FINALI

ALDENO PRG VAR 1 2024 ADOZ DEFIN TAV 3Vi

ALDENO PRG VAR 1 2024 ADOZ DEFIN TAV 3V

ALDENO PRG VAR 1 2024 ADOZ DEFIN TAV 3