



COMUNE DI ALDENO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO


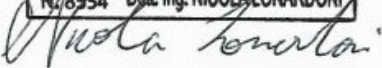
PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE NON SOSTANZIALE

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

VARIANTE N. 2 / 2024 - ADOZIONE DEFINITIVA MAGGIO 2025

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Consiglio Comunale	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<p>DELIBERA DI PRELIMINARE ADOZIONE</p> <p>n. 31 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. 7/25 dd. 24 marzo 2025</p> <p>Pratica n. 3144</p> <p>Prot.: S013/2025/18.2.2-/2024-238</p>
I Tecnici	La Giunta Provinciale
<p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</p> <p>dott.arch. MANFREDI TALAMO 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. 2 / 2024**
- 3. OGGETTO DELL'ACCORDO PRELIMINARE IN MATERIA URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E S.M.I., FRA IL COMUNE DI ALDENO E I PROPRIETARI DELLE P.P.F.F. 971/1 E 971/22 E DELLA P.ED. 690 CC ALDENO**
- 4. VARIANTE N. 2 / 2024 AL PRG**
- 5. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2024**
- 6. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2024**
- 7. VERIFICA DI INTERFERENZA DEL PIANO ADOTTATO CON LA CSP**
- 8. RENDICONTAZIONE URBANISTICA**
- 9. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART.8 DELLA L.P.6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO**

PARTE 2 - ADOZIONE DEFINITIVA

pag. 40

- 1. PREMESSA**
- 2. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRELIMINARE ADOZIONE**
- 3. PARERE N. 7/2025 DD. 24 MARZO 2025 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO**
- 4. OGGETTO DELL'ACCORDO URBANISTICO**
- 5. ACCORDO URBANISTICO: PUBBLICO INTERESSE**
- 6. QUADRO URBANISTICO DI RIFERIMENTO**
- 7. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA**
- 8. MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DI PRG PREDISPOSTE PER LA DEFINITIVA ADOZIONE**
- 9. MODIFICHE CARTOGRAFICHE PREDISPOSTE PER LA DEFINITIVA ADOZIONE**
- 10. DOCUMENTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VARIANTE 2/2024 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. 2 / 2024

L'Amministrazione del Comune di Aldeno ha avviato la presente **Variante n. 2 / 2024 non sostanziale al vigente PRG** con lo scopo di adeguarlo a seguito della approvazione di **un Accordo urbanistico**, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera g) 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. 2 / 2024 cartografica e normativa al PRG è conseguente e contestuale all'approvazione, da parte del Consiglio comunale di Aldeno, dell'**Accordo preliminare in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 tra il Comune di Aldeno e i proprietari delle pp. ff. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 CC. Aldeno.**

3. OGGETTO DELL'ACCORDO PRELIMINARE IN MATERIA URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E S.M.I., FRA IL COMUNE DI ALDENO E I PROPRIETARI DELLE P.P.F. 971/1 E 971/22 E DELLA P.ED. 690 CC ALDENO

La Società Baffetti Mobili S.r.l. con sede ad Aldeno, riconducibile alla famiglia Baffetti, è proprietaria in C.C. di Aldeno della **p.ed. 690** di superficie pari a **mq. 3741**, urbanisticamente classificata come "area commerciale specializzata", regolata dall'art. 45 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore di Aldeno, sulla quale sorge una grande struttura di vendita per il commercio al dettaglio e all'ingrosso di mobili e complementi d'arredo.

I fratelli Baffetti Lorenzo e Giuliano sono altresì proprietari delle **particelle fondiarie 971/1 e 971/22**, localizzate in fregio alla SP 90 ed alla rotatoria di accesso a via del Perer, di superficie complessiva catastale pari a **mq. 3035**, con destinazione urbanistica attuale ad "area produttiva del settore secondario di interesse locale", regolata dall'art.44 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore di Aldeno.

Al fine di incrementare e potenziare l'attrattività del contesto urbano circostante, favorendo la compresenza di funzioni, la famiglia Baffetti propone che venga attribuito alle particelle fondiarie **971/1 e 971/22** aventi una superficie complessiva di **mq. 3035**, ricadenti come sopra visto in base al PRG vigente in "area produttiva del settore secondario di livello locale", il carattere di "area produttiva del settore secondario di livello locale con carattere multifunzionale".

Nel contesto sopra descritto, l'Accordo Urbanistico con il Comune di Aldeno prevede la cessione gratuita in favore della Pubblica Amministrazione di una porzione della **p.ed. 690** al fine di costituire la necessaria continuità del marciapiede che collega via del Perer con viale Europa, in quel tratto mancante, determinando così un miglior assetto insediativo e infrastrutturale locale, anche funzionale al limitrofo nuovo comparto residenziale sorto sull'area "ex S.O.A."

La realizzazione del completamento del marciapiede in corrispondenza della proprietà Baffetti è a completo carico della stessa proprietà privata attraverso gli interventi di demolizione del muro esistente, di realizzazione del nuovo muro (arretrato rispetto all'attuale) comprensivo di nuovo ingresso alla proprietà, nonché di realizzazione del marciapiede, comprese le varie sistemazioni dell'intorno e il conclusivo frazionamento fondiario.

L'accordo urbanistico, approvato dal Consiglio comunale e allegato alla presente **Variante n. 2 / 2024 al PRG**, è particolarmente interessante anche per il Comune di Aldeno in quanto viene a risolvere una situazione che difficilmente potrebbe trovare sbocco in tempi brevi, in quanto necessiterebbe comunque di una variante urbanistica per opere pubbliche, non essendo presente nel PRG vigente la previsione del completamento del marciapiede lungo il fronte nord di Via del Perer e che, dal punto di vista della "conformità urbanistica", si traduce nella previsione cartografica di potenziamento stradale in quel tratto. In tale caso, inoltre, i rilevanti costi di esproprio e di realizzazione dell'opera rimarrebbero interamente a carico dell'Amministrazione comunale, stante la necessità di dover con questa operazione andare ad espropriare un'area pertinenziale a un'attività afferente ad una grande struttura di vendita al dettaglio e all'ingrosso in piena attività.

Come descritto all'Articolo 2 "Obblighi della parte privata" dell'Accordo:

"I signori Baffetti Giuliano e Baffetti Lorenzo si impegnano a far costruire a propria cura e spese progettuali, tecniche, urbanistiche, per lavori, contrattuali e fiscali, su parte della p.ed. 690, secondo gli elaborati progettuali in atti sub prot.n. 9173/2024 integrata sub prot.n. 9599/2024 e in particolare secondo l'allegato computo metrico, l'opera di urbanizzazione primaria relativa al tratto di marciapiede lungo la strada denominata Via del Perer a completamento e in prosecuzione del marciapiede che va dal fronte nord est dell'asse viario di collegamento del comparto "ex S.O.A." fino all'intersezione con Viale Europa. Il marciapiede dovrà avere la larghezza minima di m 1,5 per tutto il tratto posto tra le due interruzioni dei marciapiedi presenti a monte (via del Perer) e a valle (viale Europa). Il tratto di marciapiede finito a regola d'arte come da progetto assentito sarà successivamente ceduto gratuitamente dalla Società Baffetti Mobili S.r.l., assieme all'area, al comune di Aldeno, che fin d'ora accetta, per una superficie complessiva di circa mq 100, per un valore stimato sub prot.n. 9599 pari ad euro 116.793 00 (iva sui lavori esclusi). I soggetti privati e la Società si impegnano a dar finita l'opera a regola d'arte secondo quanto meglio specificato nell'ipotesi progettuale, che riassumendo prevede le seguenti lavorazioni:

- demolizione dell'attuale muro di confine (muro controterra) e della sovrastante recinzione metallica;*
- sistemazione del terreno per adeguare le quote dell'interno del lotto a quelle del marciapiede esistente;*

-realizzazione nuova recinzione metallica prefabbricata in grigliato elettrosaldato zincato, come presente sul confine sud del lotto, su un nuovo muro controterra e di confine in cemento a vista;

-spostamento condutture impiantistiche da coordinare con gli enti gestori di gas, acqua e allacciamento di trifase elettrico in armadietti o pozzetti;

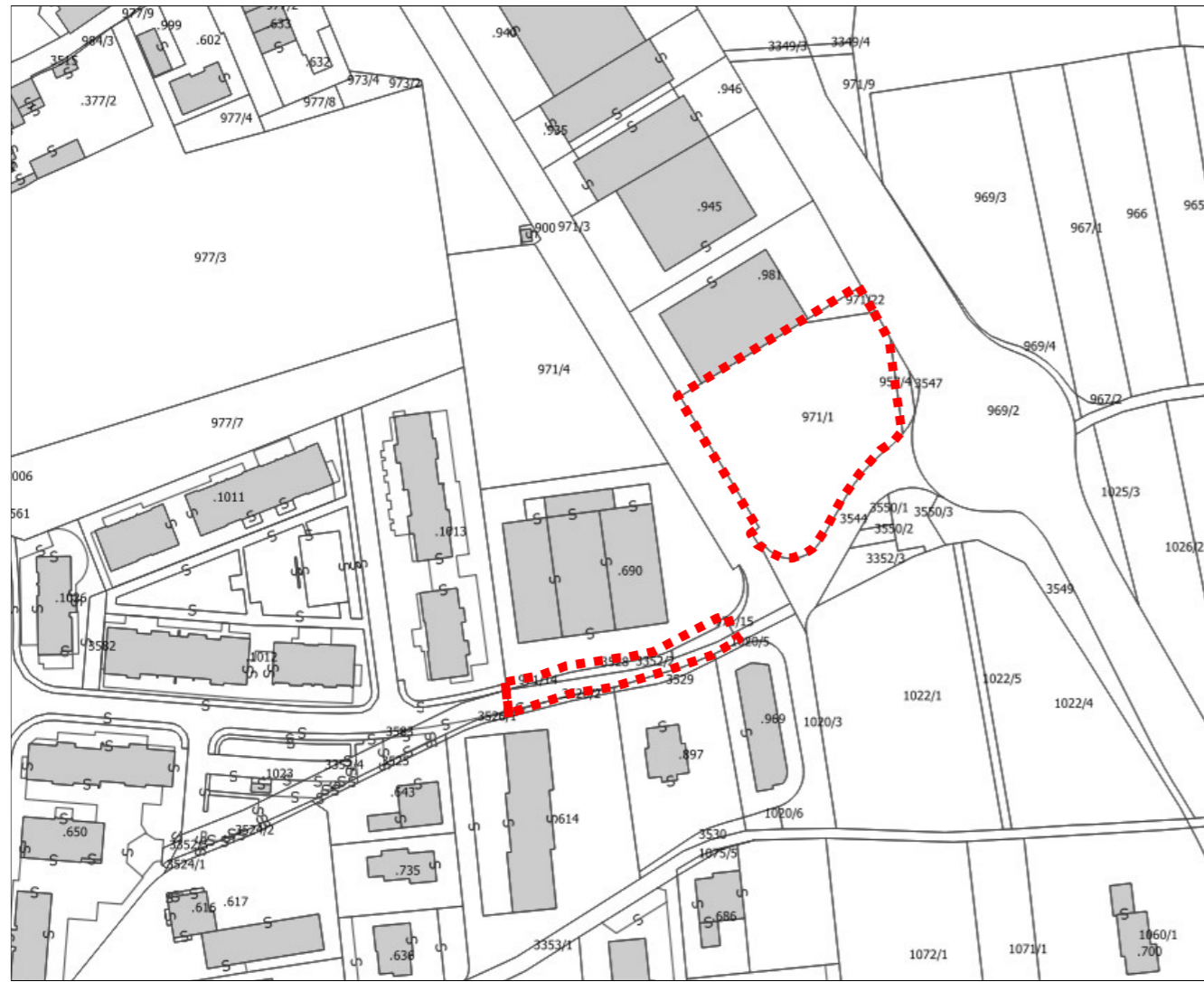
-mantenimento ingresso in corrispondenza dell'attuale ma con maggiore apertura

-realizzazione marciapiede in conglomerato bituminoso pin continuità con quello a monte. Tali costi pur essendo riferiti ad opere di urbanizzazione primaria, non saranno scomputati dagli oneri di costruzione per il volume eventualmente costruibile sull'area che diverrà commerciale e multifunzione; in relazione a ciò tutti i Soggetti privati dichiarano di rinunciare sin d'ora a qualsiasi istanza di rimborso in tal senso cioè legata a questa fattispecie”.

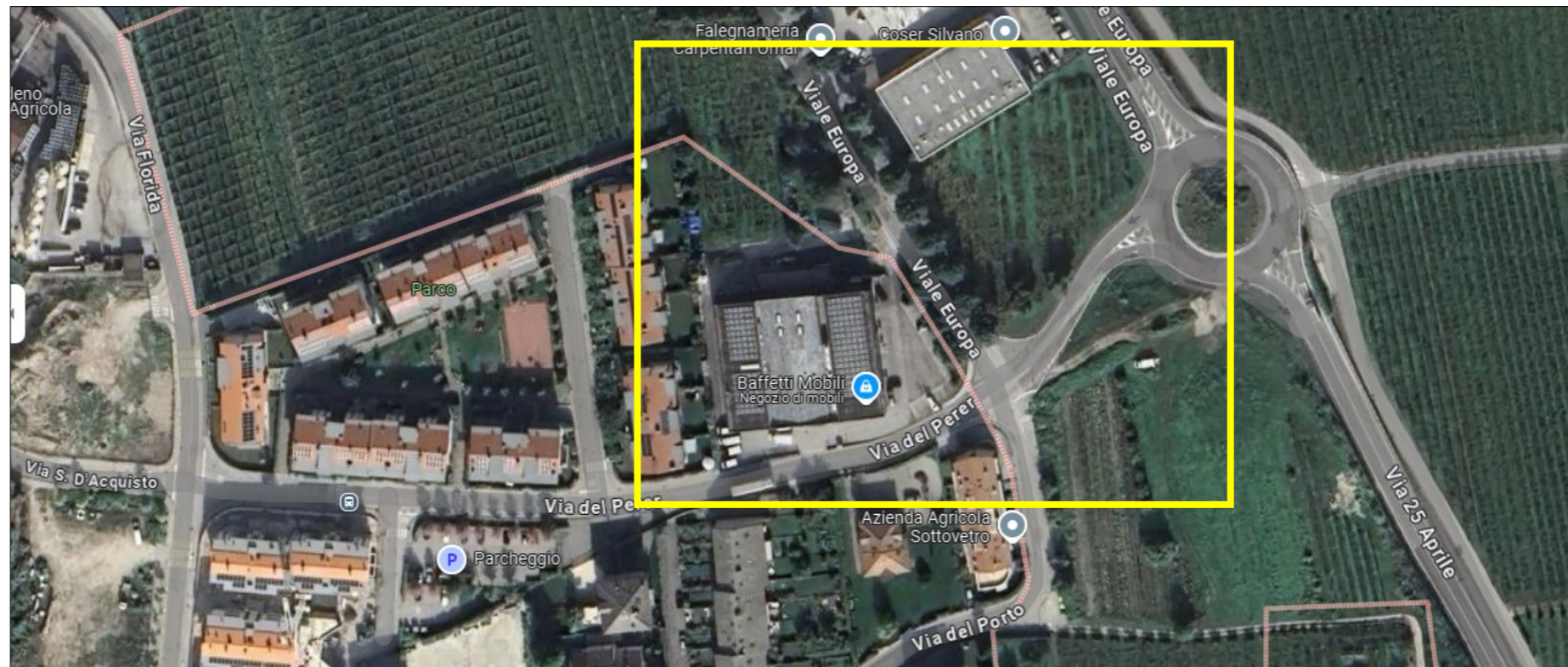


TRATTO DI VIA DEL PERER ATTUALMENTE SPROVVISTO DI MARCIAPIEDE





AREE INTERESSATE DALL' ACCORDO URBANISTICO E CONTESTO DI RIFERIMENTO





TRATTO DI VIA DEL PERER ATTUALMENTE SPROVVISTO DI MARCIAPIEDE

4. VARIANTE N. 2 / 2024 AL PRG DI ALDENO

Come accennato in premessa, la presente **Variante n. 2 / 2024 non sostanziale cartografica e normativa al vigente PRG del Comune di Aldeno** è redatta ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera g) della L.P. 15/2015 in conseguenza della approvazione, da parte del Consiglio comunale di Aldeno, dell' **Accordo preliminare in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015** tra il Comune di Aldeno e i proprietari delle pp.ff. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 CC. Aldeno.

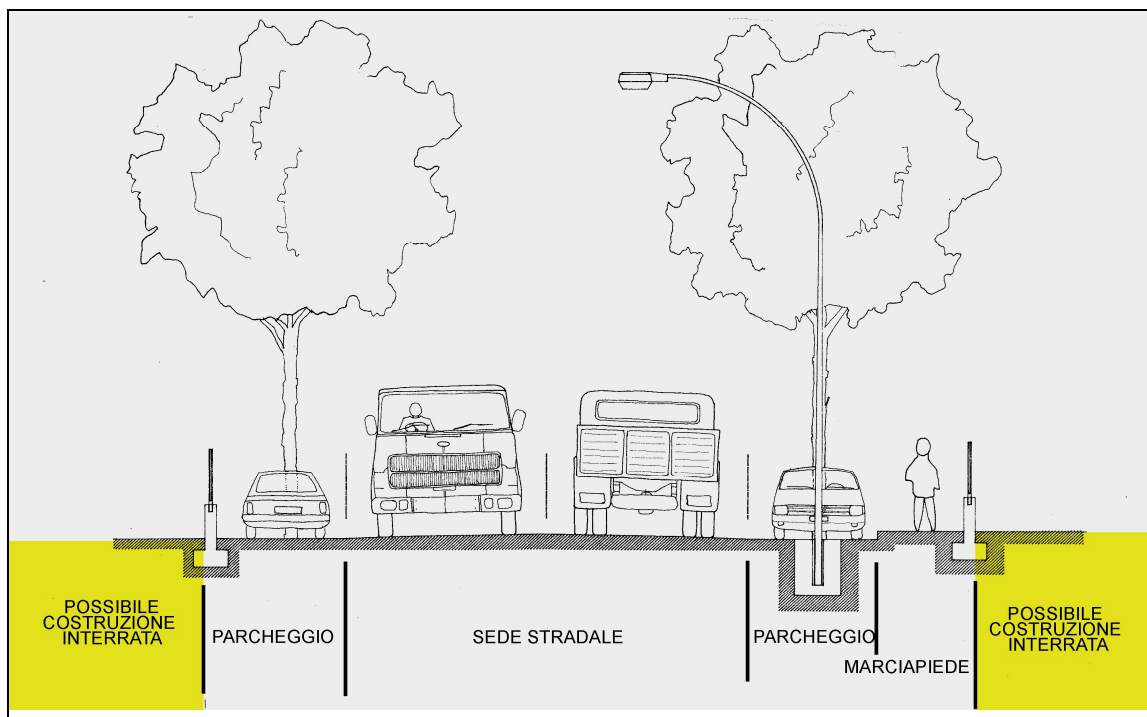
MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG

Variante 2a - inserimento del riferimento normativo all'art.44 comma 2 bis:

Art. 44 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, dando alle aziende ivi insediate la possibilità di commercializzazione dei loro prodotti nonché di quelli assimilabili, così come specificato nel Titolo Settimo delle presenti Norme di attuazione.
 2. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale sono ammesse le attività elencate dall'art.33 delle Norme del PUP oltre a quelle stabilite dall'art.118 comma 3 della L.P.15/2015.
- 2bis.** Le aree produttive del settore secondario di interesse locale evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 2bis graficamente rappresentate con lo shape D_110 e la sigla M, hanno anche carattere multifunzionale in applicazione dell'Accordo preliminare in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 tra il Comune di Aldeno e i proprietari delle pp.ff. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 CC. Aldeno. In tali aree sono quindi ammesse anche le attività indicate all'art.118 comma 4 della L.P. 15/2015, entro i limiti degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita al dettaglio.

3. Nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle Norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica, 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, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 metri cubi, riferiti al volume lordo fuori terra, e che non potrà comunque superare il 30% del volume lordo fuori terra dell'unità produttiva medesima. La realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve comunque rispettare quanto stabilito dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. Abrogato
5. Hf = altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica: m 9,00
 - RC = indice massimo di copertura: 50%
 - superficie minima del lotto: mq 1.000
 - distanze minime tra edifici e dai confini come stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm..
6. Tipologia dei fabbricati: tradizionale.
7. All'interno delle aree produttive sono vietate le lavorazioni chimiche e le attività classificate «a rischio» dall'Agenzia Provinciale Protezione Ambiente (APPA).
8. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1 - 41/Legisl.) e nella L.P. 6/91 sull'inquinamento acustico.
9. Abrogato
10. Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali, la zona a verde dovrà possibilmente essere localizzata verso valle o verso la pubblica via.
11. All'interno delle aree produttive del settore secondario di interesse locale deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 60 della L.P.15/2015 e dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e relativo allegato Tabella A. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero rispetto ai minimi stabiliti dalle norme provinciali senza variazioni sostanziali dell'andamento del terreno naturale.
12. All'interno dell'insediamento produttivo nord-est, lungo viale Europa, in fascia di rispetto stradale è consentita la costruzione di volumi interrati da destinare a pertinenza degli edifici produttivi secondo il seguente schema funzionale (sezione stradale):



13. Le aree destinate a verde e situate all'interno dei lotti dovranno essere realizzate contestualmente al fabbricato e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità. Per quanto riguarda la sistemazione del verde lungo il margine dei lotti prospicienti la nuova circoscrizione, il P.R.G. stabilisce dei criteri espliciti negli allegati alle presenti norme di attuazione. Sarà possibile discostarsi da detti criteri

limitatamente per motivate esigenze tecniche e funzionali, nonché per il rispetto dello standard minimo di parcheggi.

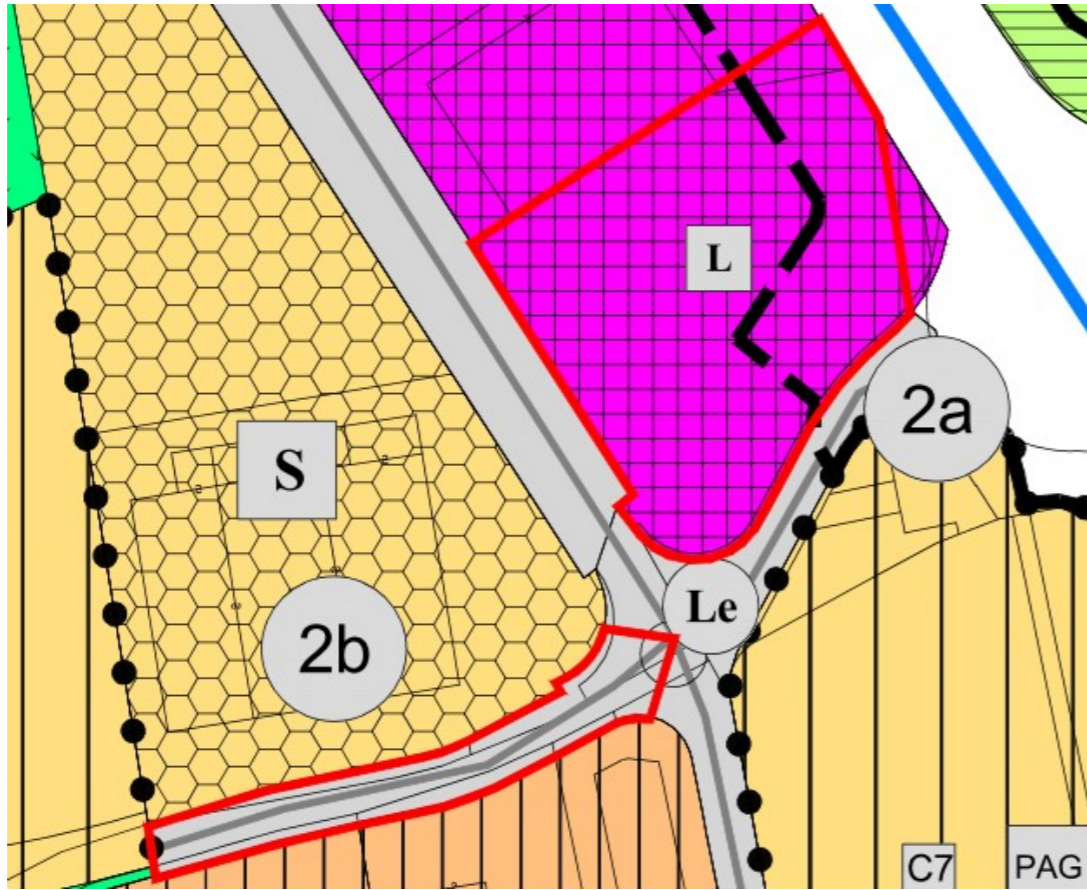
14. In quest'area produttiva, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma, oltre al mantenimento delle attività produttive del settore secondario locale esistenti, sono ammessi altri servizi pubblici o di interesse pubblico a condizione che vi sia a monte una convenzione con il Comune.
15. Abrogato
16. Le sistemazioni a verde e le alberature di cui ai precedenti commi 12 e 13 dovranno comunque rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n.495 - articoli 26, 27) e dovranno essere soggette a regolare manutenzione che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla circonvallazione (viabilità provinciale S.P.90 2° tronco).

Variante 2b - inserimento del riferimento normativo all'art.68 comma 4 bis

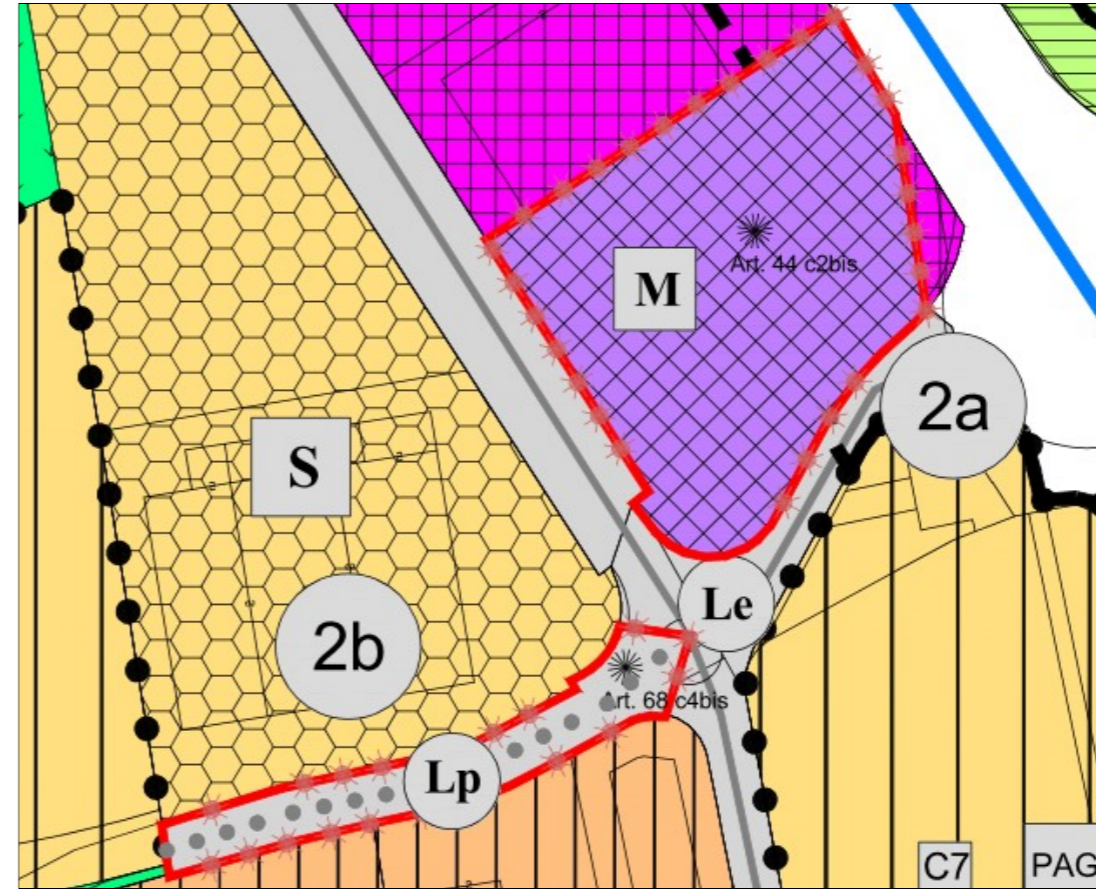
Art. 68 - VIABILITÀ

1. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica e ambientale dei territori attraversati.
2. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada il P.R.G. assegna, una apposita numerazione secondo la categoria attribuita dal P.U.P.. La larghezza totale delle piattaforme stradali e le altre caratteristiche geometriche sono quelle stabilite dalla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006.
4. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Le zone destinate a nuova viabilità o ad ampliamento della viabilità esistente sono inedificabili ma computabili ai fini della densità territoriale della zona omogenea limitrofa, limitatamente ai casi in cui il P.R.G. venga attuato attraverso intervento edilizio diretto e subordinatamente alla loro cessione gratuita al Comune, ove da esso richiesta. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni della medesima deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006.
- 4bis. Nel tratto di viabilità locale posizionato lungo via del Perer, previsto in potenziamento ed evidenziato in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 4bis, il previsto marciapiede sul lato nord verrà realizzato in applicazione dell'Accordo preliminare in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 tra il Comune di Aldeno e i proprietari delle pp.ff. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 CC. Aldeno.
5. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni «altre strade» contenute nel citato decreto provinciale.
6. Per necessità individuabili nella pulizia invernale della neve e necessità di superare dislivelli con pendenze particolari è sempre ammessa, sulle strade di uso pubblico, anche se situate all'interno delle zone agricole e/o del bosco, la pavimentazione con materiali resistenti ed impermeabili, possibilmente a tratti.
7. E' ammessa la costruzione sottosuolo di parcheggi riconosciuti di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

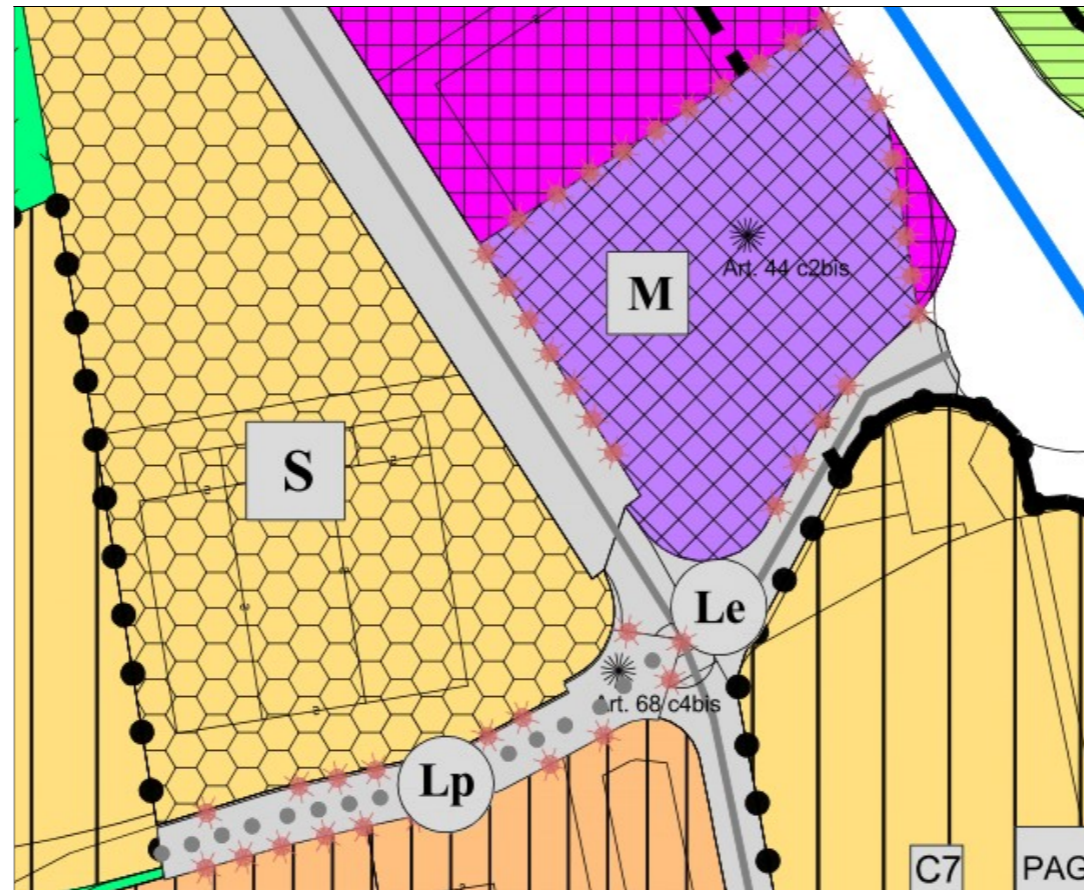
DI SEGUITO LA MODIFICA ALLA CARTOGRAFIA DEL VIGENTE PRG (TAVOLA 3 SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE)



PRG VIGENTE CON V_100



PRG VARIANTE CON V_100



PRG VARIANTE SENZA V_100

Approposito 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.

5. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2024

La presente **Variante 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 e 1:5000:

Tav. 3 - Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto PRG vigente con perimetro V_100;

Tav. 3 - Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto PRG Variante 2024 con perimetro V_100.

6. 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 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.

7. 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:

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

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)

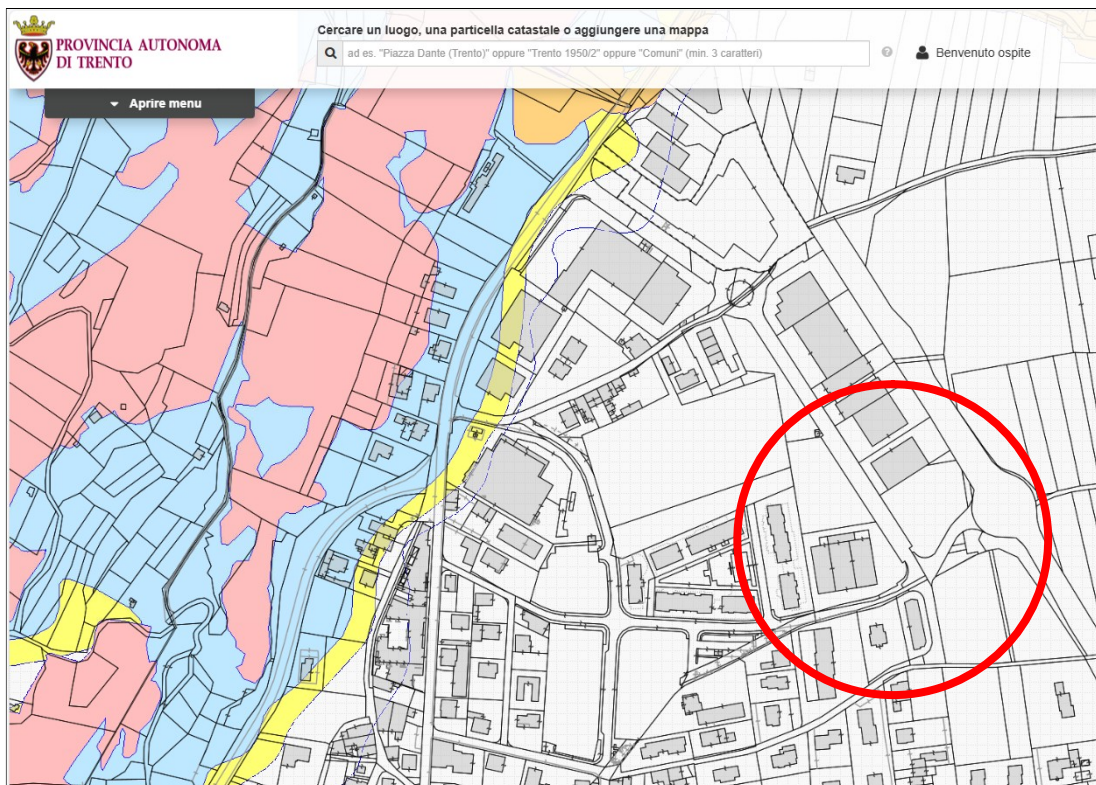
penalità ordinarie

	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

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).

8. RENDICONTAZIONE URBANISTICA¹

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.

¹ Rendicontazione urbanistica sostituita dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica predisposta con la definitiva adozione (vedere successivo punto 16).

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. 2 / 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 produttivo edificato vincolato dall'Accordo preliminare in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 tra il Comune di Aldeno e i proprietari delle pp.ff. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 CC. 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 n. 2/ 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. 2 / 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 2 / 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.

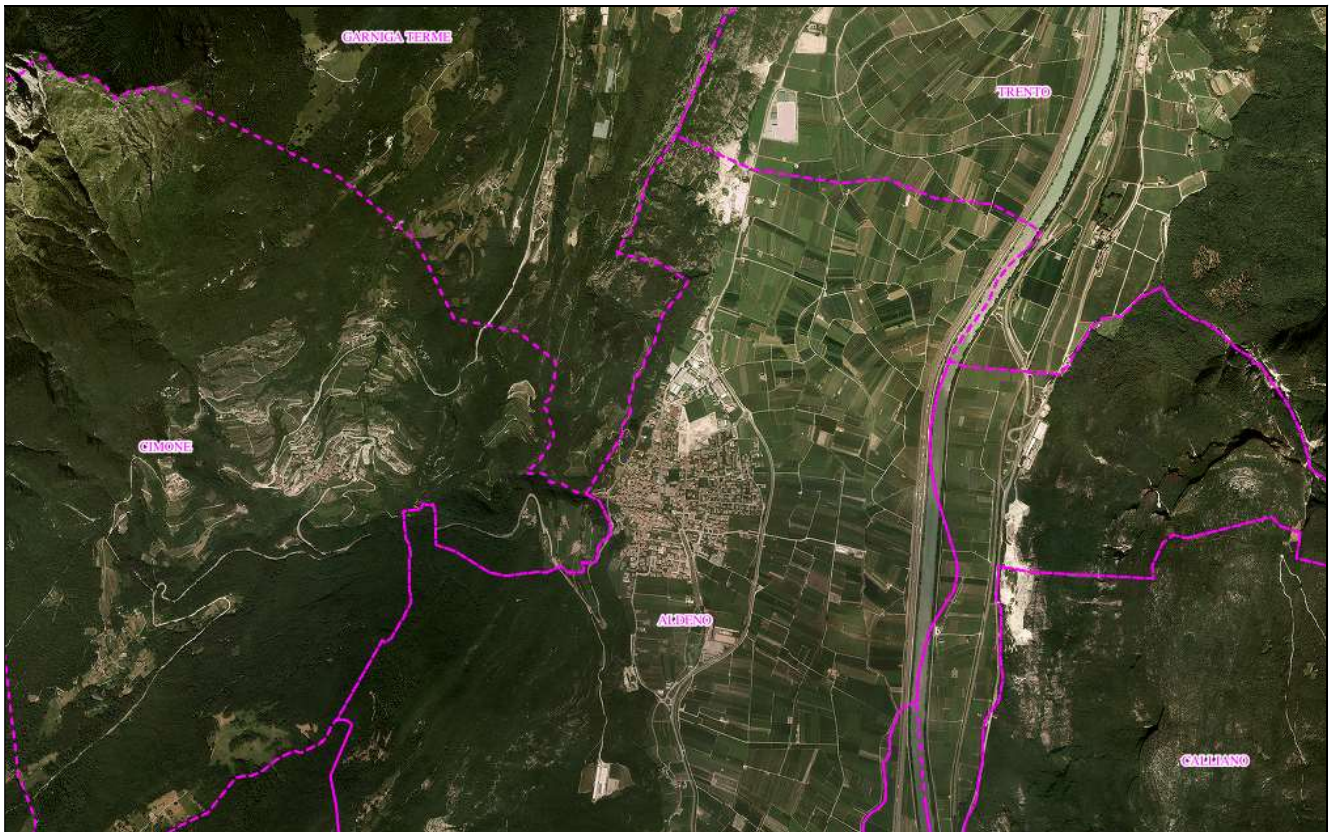
AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO

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.



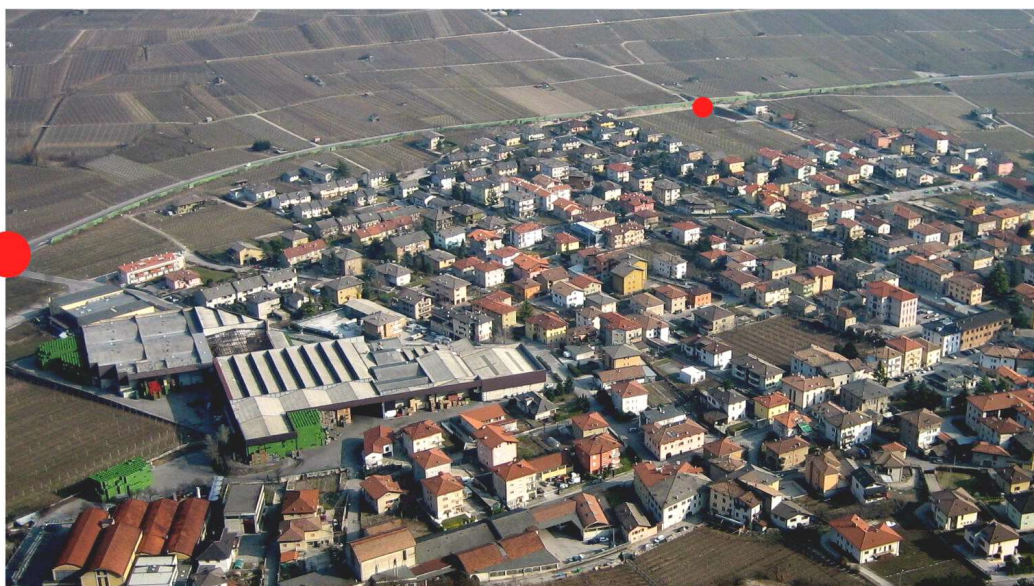
Aldeno 1985 - Archivio fotografico del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

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:



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.

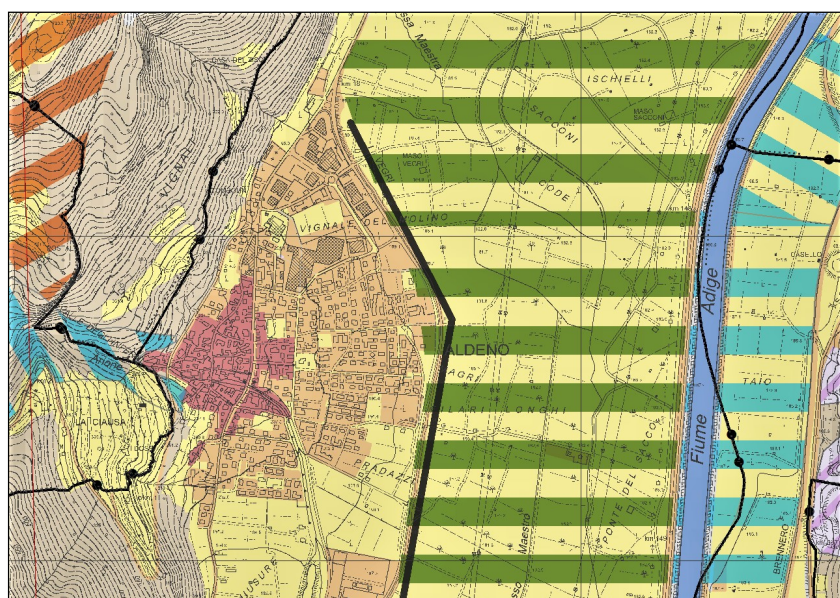
Carta delle tutele paesistiche: individua le aree di tutela ambientale per la funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica, i beni ambientali, i beni culturali.

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:

CARTA DEL PAESAGGIO

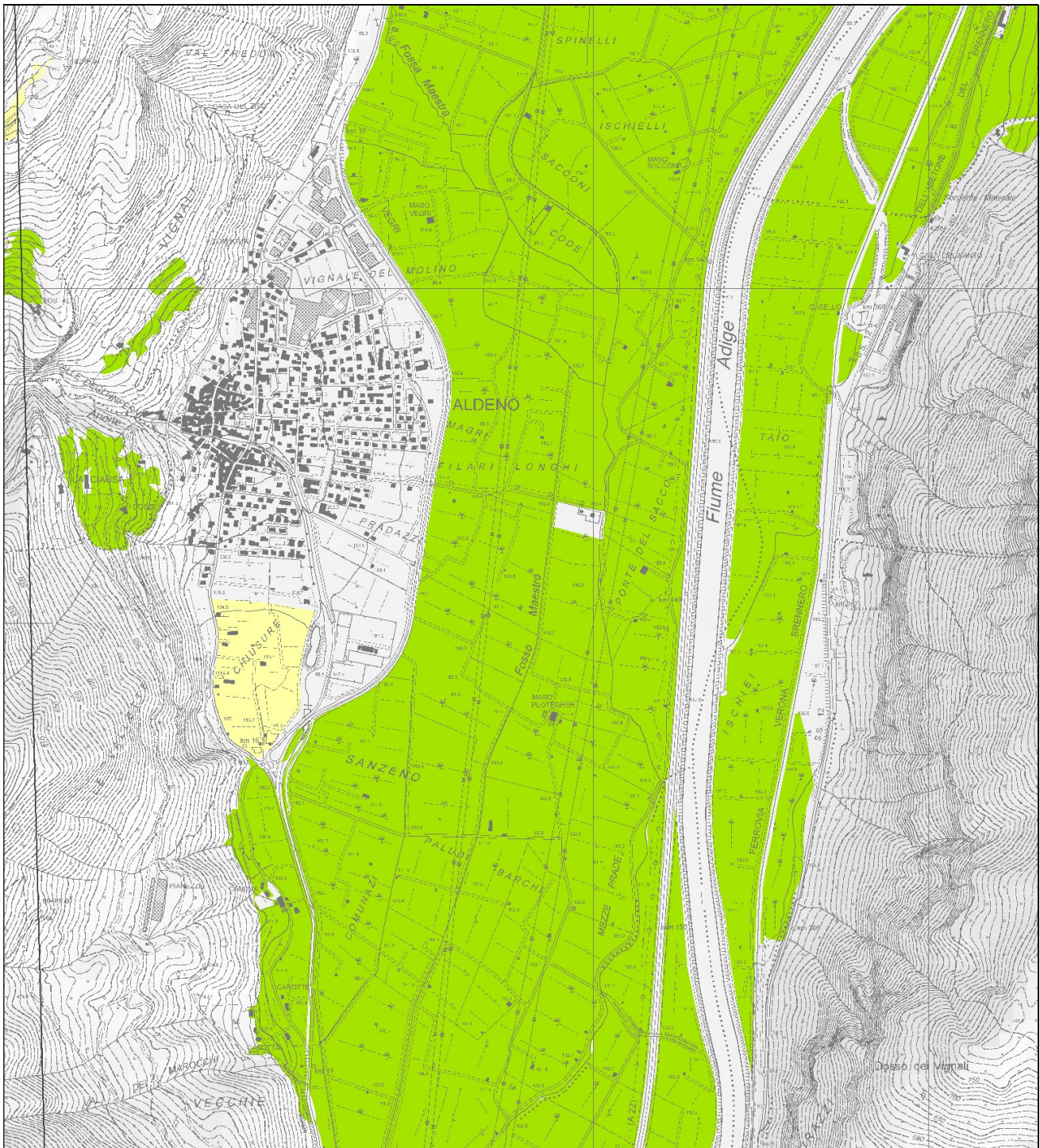


1. Sistemi complessi di paesaggio

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

2. Ambiti elementari di paesaggio

-  Insediamenti 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	secondo 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. 2 / 2024 AL PRG DI ALDENO

La **Variante n. 2 / 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 dell'Accordo preliminare in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 tra il Comune di Aldeno e i proprietari delle pp.ffa. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 CC. Aldeno.

COERENZA DELLA VARIANTE 2 / 2024 CON GLI INDIRIZZI STRATEGICI DEL PUP

In linea di principio non si rilevano nella **Variante n. 2 / 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. 2 / 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>la variante n. 2 / 2024 al PRG non è significativa in questo contesto ma la coerenza è comunque assicurata dalle finalità economico-sociali dell'iniziativa legata all'Accordo urbanistico</p>
<p>INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo inserendolo nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socioculturali</p>	<p>la variante n. 2 / 2024 al PRG non è significativa in questo contesto ma la coerenza è comunque assicurata dalle finalità economico-sociali dell'iniziativa legata all'Accordo urbanistico</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. 2 / 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. 2 / 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);~~
- interessano ambiti interni della zona artigianale di Aldeno e riguardano in particolare un'area già produttiva del settore secondario di interesse locale che assume il carattere di multifunzionalità.

La verifica è stata svolta tramite la procedura di autovalutazione delle singole azioni esaminando la coerenza interna rispetto agli obiettivi della Variante **n. 2 / 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) per, 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-IS 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.

9. 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

- 1. PREMESSA**
- 2. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRELIMINARE ADOZIONE**
- 3. PARERE N. 7/2025 DD. 24 MARZO 2025 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO**
- 4. OGGETTO DELL'ACCORDO URBANISTICO**
- 5. ACCORDO URBANISTICO: PUBBLICO INTERESSE**
- 6. QUADRO URBANISTICO DI RIFERIMENTO**
- 7. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA**
- 8. MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DI PRG PREDISPOSTE PER LA DEFINITIVA ADOZIONE**
- 9. MODIFICHE CARTOGRAFICHE PREDISPOSTE PER LA DEFINITIVA ADOZIONE**
- 10. DOCUMENTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VARIANTE 2/2024 PREDISPOSTA PER LA DEFINITIVA ADOZIONE**


1. PREMESSA

Conseguentemente all'attuazione dell'adozione preliminare della Variante non sostanziale n. 2/2024 per accordo urbanistico al vigente PRG del Comune di Aldeno, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 31/2024 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 2/2024 in tutti i suoi elementi (accordo compreso) 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 metadata (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.

2. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRELIMINARE ADOZIONE

Relativamente all'attuazione dell'adozione preliminare della Variante non sostanziale n. 2 / 2024 al vigente PRG del Comune di Aldeno, durante il periodo di deposito degli elaborati (30 giorni) **non sono pervenute osservazioni.**

3. PARERE N. 7/2025 DD. 24 MARZO 2025 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO

In data 25 marzo 2025 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha trasmesso al Comune di Aldeno il Parere n. 7/2025 dd. 24/03/2025 (Pratica 3144) 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 24 maggio 2025, pena l'estinzione del procedimento. Il Parere n. 7/2025 in oggetto ha raccolto il contributo di vari Servizi provinciali che hanno partecipato, direttamente o indirettamente, alla apposita Conferenza convocata nei giorni 21 febbraio e 10 marzo 2025 per l'esame della variante.

Le principali questioni sollevate nel parere, sia di tipo formale che di carattere sostanziale, riguardano in sintesi le seguenti tematiche:

- obiettivi della variante;
- elementi della variante;
- valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015;
- tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo;
- verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale (artigianato e commercio - viabilità);

- verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico (relazione illustrativa - elaborati allegati [e non] all'accordo - contenuti generali dello accordo - norme di attuazione).

Al fine di ottenere dei chiarimenti in merito alle varie problematiche emerse all'interno del suddetto Parere, in data 15 aprile 2025 si è svolto un incontro in presenza presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio tra l'Amministrazione comunale di Aldeno e i rappresentanti del Servizio medesimo cui ha fatto seguito una successiva riunione a distanza (modalità meet) svoltasi in data 12 maggio 2025. Con la definitiva adozione l'Amministrazione comunale ha inteso da una parte confermare nella sostanza l'impostazione generale dell'Accordo urbanistico così come preliminarmente adottato con Deliberazione consiliare n. 31 del 30 ottobre 2024 e dall'altra, preso atto della oggettiva necessità di rendere la Variante n. 2/2024 al PRG di Aldeno formalmente coerente con le vigenti disposizioni e le norme provinciali in materia urbanistica, di provvedere a:

- recepire espressamente nello strumento di pianificazione (PRG), ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2025, l'accordo urbanistico con i relativi allegati;
- ridefinire e rielencare tutti i documenti della variante di piano (accordo e relativi allegati compresi) che ora riportano con opportuna evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate le quali sono rese evidenti e distinte da quelle introdotte nella precedente fase del procedimento (adozione preliminare). Inoltre la denominazione di tutti i documenti allegati alla variante al PRG risulta ora coerente con quella riportata nella deliberazione consiliare di definitiva adozione ed anche con il nome dei file digitali trasmessi alla Provincia tramite portale GPU;
- riaggiornare i termini formali dell'accordo in sintonia con i rilievi determinati dal Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica della PAT e dal Servizio Urbanistica;
- dare evidenza e spazio alle motivazioni di pubblico interesse che sottendono l'accordo medesimo, al fine di dar ulteriormente conto delle ragioni che ne stanno alla base, in relazione agli interessi in gioco e alle finalità da perseguire (nel caso specifico la realizzazione di un'opera pubblica a carico del privato su terreno messo a disposizione dal medesimo) per ottenere e raggiungere migliori condizioni di soddisfazione dell'interesse urbanistico generale,

- considerando che l'accordo urbanistico, consentendo di rendere più complementare l'interesse privato con quello pubblico, si configura quale strumento non di depotenziamento ma di rafforzamento della competenza pianificatoria, consentendo di affrontare e risolvere (in termini vantaggiosi per il Comune, diversamente da uno strumento ordinario) aspetti di pubblico interesse;
- predisporre la verifica di assoggettabilità della variante (ai sensi del regolamento provinciale) che ha comportato la redazione dell'apposito documento riportato nel successivo **punto 7.** della presente Relazione illustrativa) attraverso il quale il Comune (soggetto competente all'adozione del piano) ha determinato preliminarmente di non applicare il processo di autovalutazione, avendo verificato che la variante di piano non ha effetti significativi sull'ambiente. La verifica di assoggettabilità è stata condotta tenendo conto dei "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi" e sostituisce la rendicontazione urbanistica prodotta con la preliminare adozione (precedente punto 8. parte prima, della presente Relazione illustrativa);
 - predisporre l'aggiornamento della Tavola 3 di PRG coinvolta nella variante in oggetto in maniera coerente con i contenuti dell'accordo urbanistico attraverso uno specifico riferimento normativo, nelle tre versioni di raffronto:
 - Tav. 3vi** - prg vigente (con il perimetro V_100);
 - Tav. 3v** - prg variante 2024 definitiva adozione (con il perimetro V_100);
 - Tav. 3** - prg variante 2024 (senza il perimetro V_100);
 - predisporre l'integrazione delle Norme di attuazione di PRG nelle due versioni stesura di raffronto e stesura conclusiva, in maniera coerente con i contenuti dell'accordo urbanistico attraverso l'introduzione del **nuovo art. 44bis** cui fa riferimento lo **specifico riferimento normativo riportato in cartografia** e il conseguente stralcio del comma 2bis dell'art.44 e del comma 4bis dell'art. 68 oltrechè aggiornare le norme di attuazione in ottemperanza con quanto specificamente richiesto dal Servizio Artigianato e Commercio in merito alle aree produttive multifunzionali e dall'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e Servizio Gestione Strade in

merito alle fasce di rispetto stradale, alla sicurezza della circolazione e alla conservazione in efficienza del patrimonio stradale.

4. OGGETTO DELL'ACCORDO URBANISTICO

In data 13 ottobre 2022 il Comune di Aldeno aveva riscontrato favorevolmente la richiesta di accordo urbanistico promossa dai proprietari delle pp.ffa. 971/1 e 971/22 C.C. Aldeno (protocollo 8002 dd. 21/09/2022), che ne avevano proposto il cambio di destinazione urbanistica da “area produttiva del settore secondario di interesse locale” ad “area produttiva del settore secondario con carattere multifunzionale”, cogliendo tale occasione per affrontare e definire una problematica di natura urbanistica generale (comune a molte piccole realtà comunali del Trentino) riferita alle criticità conseguenti alla desertificazione commerciale in corso in molti centri urbani dove la chiusura continua e ad intensità crescente dei negozi di prossimità - in particolare botteghe storiche, negozi di alimentari e di generi vari, ma anche bar (centri di aggregazione nei piccoli paesi), rivendite di tabacchi ed edicole - mette a rischio non solo l'economia locale, ma anche la coesione sociale e la vivibilità delle comunità. Un paese privo di questi servizi è infatti destinato al declino o, perlomeno, tutta la comunità insediata è destinata a risentirne sia per motivi pratici ed economici che per motivi sociologici, trattandosi di luoghi di relazione e di memoria collettiva. Anche nella realtà del comune di Aldeno tale problematica ha iniziato a manifestarsi negli ultimi anni (si vedano in proposito i dati riportati nel successivo punto 5. Accordo urbanistico: pubblico interesse) e dunque l'ipotesi dell'area multifunzionale è stata colta dalla Amministrazione come un'occasione finalizzata al rafforzamento del commercio di prossimità fornendo i presupposti per l'apertura di una o più attività commerciali per sopperire al possibile abbandono di quelle site nell'abitato.

L'accordo in parola prevede, a carico dei richiedenti, la realizzazione dell'opera di urbanizzazione primaria relativa al tratto di marciapiede lungo la strada denominata Via del Perer a completamento e in prosecuzione di quello che va dal fronte nord-est dell'asse viario di collegamento del comparto “ex S.O.A.” fino all'intersezione con Viale Europa. Il marciapiede dovrà avere la larghezza minima di m 1,5 per tutto il tratto posto tra le due interruzioni dei marciapiedi esistenti a monte (Via del Perer) e a valle (Viale Europa). Attualmente il marciapiede si

interrompe in corrispondenza della p.ed.690 (situata in area per il commercio specializzata art. 45 NA PRG) di proprietà degli stessi privati che si sono dunque dichiarati disponibili a realizzare l'opera con la finalità di conseguire la continuità al percorso pedonale esistente, cercando così di dare un contributo al raggiungimento del migliore assetto del territorio nell'interesse della collettività, ottimizzando la funzionalità urbana del comune di Aldeno.

L'accordo urbanistico, che ha dato luogo alla presente Variante non sostanziale n. 2 / 2024 al PRG, preliminarmente adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 31 di data 30 ottobre 2024, è allegato agli elaborati di piano ed è composto, nella versione aggiornata predisposta per la definitiva adozione, dalla seguente documentazione:

Accordo urbanistico;

Allegati:

Allegato A: Tavola progetto;

Allegato B: Computo metrico estimativo;

Allegato C: Analisi prezzi.

A mero titolo informativo si evidenzia che l'ipotesi di ricorrere alla variante non sostanziale al PRG per accordo urbanistico, ai sensi dell'art. 25 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, ha anche preso spunto dal precedente accordo relativo al "Compendio di via Roma" (centro storico) stipulato fra Comune di Aldeno e privati proprietari, con il quale erano state modificate alcune schede riconducibili ad un edificio residenziale e ad alcuni volumi accessori, per i quali era stata introdotta la possibilità della ristrutturazione, a fronte della cessione dell'area per la realizzazione di un tratto di marciapiede mancante su via Roma e la contigua via Rosmini. Tale Variante al PRG era stata approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1117 di data 04 agosto 2020 e l'accordo in oggetto è allegato alle vigenti norme di attuazione di PRG.

L'Accordo predisposto per la **definitiva adozione** è composto dai seguenti articoli:

1. Oggetto e impegno del Comune
2. Obblighi della parte privata
3. Cessione aree e tempi di consegna
4. Prescrizioni e deroghe

5. Cessione a terzi
6. Garanzie
7. Responsabilità
8. Clausola Risolutiva Espressa
9. Controversie
10. Procedura, Decadenza, Pubblicità ed Efficacia
11. Allegati
12. Norma finale

Il documento sostituisce quello precedente predisposto con la **preliminare adozione** che presentava gli articoli con la seguente numerazione:

1. Oggetto e impegno del Comune
2. Obblighi della parte privata
3. Cessione aree e tempi di consegna
4. Prescrizioni e deroghe
5. cessione a terzi
6. Garanzie
7. Responsabilità
8. Clausola Risolutiva Espressa
9. Controversie
10. Clausola di Salvaguardia
11. Procedura, Decadenza, Pubblicità ed Efficacia
12. Allegati

In risposta ai rilievi riscontrati nel Parere n. 7/25 del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, le modifiche introdotte sono state innanzi tutto mirate alla revisione del testo con l'obiettivo di rendere aderente al dettato normativo vigente la terminologia utilizzata. In tal senso sono state rimosse le espressioni "accordo preliminare" e "accordo definitivo". All'interno delle premesse sono stati eliminati i riferimenti non strettamente pertinenti o non funzionali al perseguimento delle finalità dell'accordo stesso. Inoltre, la cronistoria dell'iter procedimentale è stata oggetto di riorganizzazione al fine di favorire una lettura più agevole e chiara del testo.

Di seguito si riportano, in forma sintetica, le principali modifiche introdotte all'articolato dell'accordo adottato preliminarmente:

Articolo 1 - Oggetto e impegno del Comune

Sono stati puntualizzati gli impegni in capo al Comune, specificando che gli stessi si limitano alla presentazione della proposta di adozione della variante al Piano Regolatore Generale (PRG), senza alcun carattere vincolante.

Articolo 2 - Obblighi della parte privata

È stato chiarito che solo alcune delle voci di costo indicate sono riferibili a opere di urbanizzazione primaria. Sono stati rivisti i valori relativi all'opera di urbanizzazione da realizzarsi da parte dei privati e da cedere al Comune. Inoltre, si è specificato che la nuova destinazione d'uso potrà essere attivata esclusivamente a seguito dell'adempimento integrale delle obbligazioni previste nell'accordo.

Articolo 4 - Prescrizioni e deroghe

In recepimento delle osservazioni formulate dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia, sono stati eliminati i riferimenti alla decadenza dell'accordo, nonché quelli relativi a eventuali deroghe o rettifiche del perimetro di rispetto stradale.

Articolo 6 - Garanzie

È stato rimodulato l'importo della garanzia in ragione delle opere da realizzarsi ed è stato inoltre precisato che la fideiussione bancaria (euro 135.700,00 a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte) potrà essere escussa dal Comune nel caso in cui il marciapiede non venga realizzato, venga realizzato in modo difforme dalle regole dell'arte, ovvero qualora non sia effettuato il trasferimento dell'opera e dell'area al patrimonio comunale entro i termini stabiliti dall'accordo.

Articolo 10 - Clausola di Salvaguardia

La formulazione originaria dell'articolo è stata espunta, con trasposizione dei relativi contenuti all'interno delle premesse dell'accordo, al fine di meglio rappresentare la finalità pubblicistica dell'accordo e di attestare la sua conformità ai principi sanciti dall'articolo 25 della legge provinciale per il governo del territorio del 2015.

Articolo 11 - Procedura, Decadenza, Pubblicità ed Efficacia

L'articolo è ora rinumerato art. 10. Sono state eliminate le disposizioni ritenute non più attuali o non coerenti con l'assetto aggiornato dell'accordo.

Articolo 12 Allegati

L'articolo è ora rinumerato art. 11. È stato inserito un nuovo articolo che stabilisce come il presente accordo sostituisca integralmente quello adottato in fase di variante preliminare al PRG.

Infine, si è proceduto alla razionalizzazione degli elaborati allegati, limitandoli a quelli strettamente necessari. In tale ottica, ne è stato ridotto il numero mediante l'eliminazione della "Tavola 01" e della perizia asseverata relativa alla stima del valore dei posti auto esterni. La precedente "Tavola 02" è stata rinominata in "Allegato A: Tavola progetto".

Quindi dal punto di vista formale gli articoli dal 10 al 12 del precedente accordo (adozione preliminare) sono stati così rinumerati (definitiva adozione):

- l'Articolo 10 "Clausola di Salvaguardia" è diventato "Procedura, Decadenza, Pubblicità ed Efficacia" corrispondente, seppur modificato, al precedente Articolo 11;
- l'Articolo 11 "Procedura, Decadenza, Pubblicità ed Efficacia" è diventato il nuovo Articolo 10 e l'Articolo 11 è rinominato "Allegati" corrispondente al precedente Articolo 12;
- l'Articolo 12 "Allegati" è diventato il nuovo Articolo 11 "Allegati";
- di conseguenza è stato aggiunto il nuovo Articolo 12 "Norma finale".

I contenuti economici dell'Accordo sono indicati nell'**art. 2. Obblighi della parte privata** e sono così riassumibili:

I privati si impegnano a realizzare a propria cura e spese (progettuali, tecniche, urbanistiche, per lavori, contrattuali e fiscali) su parte della **p.ed. 690**, l'opera di urbanizzazione primaria relativa al tratto di marciapiede lungo la strada denominata Via del Perer a completamento e in prosecuzione del marciapiede che va dal fronte nord est dell'asse viario di collegamento del comparto "ex S.O.A." fino all'intersezione con Viale Europa. Il marciapiede dovrà avere la larghezza minima di m 1,5 per tutto il tratto posto tra le due interruzioni dei marciapiedi presenti a monte (Via del Perer) e a valle (Viale Europa). I privati si impegnano a

cedere gratuitamente al Comune di Aldeno l'opera unitamente all'area sulla quale è realizzata per una superficie complessiva di circa **mq 100**. Il costo dell'opera è quantificata in **euro 86.293,00**, a cui si aggiungono i costi relativi alla cessione del terreno stimati in **euro 22.500,00**. Il quadro economico dell'opera va completato dai costi derivanti dalle spese tecniche per progettazione, direzione lavori, frazionamento e intavolazione (forfettari **€ 8.000,00**) e oneri fiscali iva 22% (pari ad **€ 18.984,46**), risultandone un importo complessivo pari ad **euro 135.777,46**, garantito dai privati con la fideiussione di cui all'art. 6.

I privati si impegnano a dare finita l'opera pubblica a regola d'arte secondo quanto meglio specificato nell'ipotesi progettuale, che prevede le seguenti lavorazioni:

- demolizione dell'attuale muro di confine (muro controterra) e della sovrastante recinzione metallica;
- sistemazione del terreno per adeguare le quote dell'interno del lotto a quelle del marciapiede esistente;
- ripristino della recinzione metallica prefabbricata in grigliato elettrosaldato zincato, come presente sul confine sud del lotto, su un nuovo muro controterra e di confine in cemento a vista;
- spostamento condutture impiantistiche da coordinare con gli enti gestori di gas, acqua e allacciamento di trifase elettrico in armadietti o pozzetti;
- realizzazione marciapiede in conglomerato bituminoso in continuità con quello a monte.

5. ACCORDO URBANISTICO: PUBBLICO INTERESSE

Da tempo l'Amministrazione comunale di Aldeno ha posto fra i vari obiettivi strategici del suo operato sia la mitigazione del fenomeno della possibile desertificazione commerciale che il generale miglioramento della qualità degli spazi pubblici e per la mobilità, promuovendo da una parte la ricerca di un'area produttiva strategica per la quale ammettere le peculiarità della multifunzionalità, dall'altra la diffusione di percorsi pedonali al fine di rendere il territorio il più possibile sicuro, inclusivo e libero da barriere architettoniche e anche connesso con le aree più esterne e periferiche: in tale contesto si inseriscono opportunamente e con coerenza sia l'ipotesi di cambio di destinazione urbanistica

da “area produttiva del settore secondario di livello locale” ad “area produttiva del settore secondario con carattere multifunzionale” proposto con l’Accordo urbanistico oggetto della presente Variante al PRG, che l’ipotesi di completamento del marciapiede mancante in via del Perer che da anni risulta interrotto all’altezza del comparto dell’area ex SOA e che, allo stato attuale, senza una variante urbanistica per opera pubblica, non potrebbe essere completato in tempi brevi.

Le attività economiche nel loro complesso, insediate ed attive sul territorio comunale di Aldeno¹, risultano **270** e sono riportate nella seguente tabella dove si nota che su **270** attività economiche attive **39** si riferiscono ai settori G ed I :

Settori attività economiche	Registrate	Attive
A Agricoltura, silvicoltura pesca	144	144
C Attività manifatturiere	15	14
F Costruzioni	41	40
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli	31	29
H Trasporto e magazzinaggio	5	3
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	10	10
J Servizi di informazione e comunicazione	3	3
K Attività finanziarie e assicurative	1	1
L Attività immobiliari	9	8
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	7	7
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	1	1
P Istruzione	2	2
S Altre attività di servizi	8	8
X Imprese non classificate	3	0
totale	280	270

Il tema della crisi di alcune attività economiche (negozi di alimentari e di generi vari, bar, rivendite di tabacchi ed edicole) ha iniziato a manifestarsi maggiormente a partire dal 2019 come mostrato dai seguenti dati forniti dall’Ufficio commercio del Comune:

attività economiche presenti sul territorio comunale (settori G-I):

- 10 esercizi di vicinato/vendita al dettaglio;
- 2 attività di commercio all'ingrosso;
- 6 esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- 2 medie strutture di vendita (Mobili Baffetti e Famiglia Cooperativa Aldeno);
- 1 estetista;
- 1 fisioterapista;
- 1 studio odontoiatrico;
- 1 ambulatorio odontoiatrico;
- 3 parrucchieri;
- 1 Bed&Breakfast.

cessazioni attività registrate nel periodo dal 2019 al 2023:

¹ Dati Forniti dall’Ufficio commercio del Comune di Aldeno riferiti all’anno 2022

- esercizi di vicinato/vendita al dettaglio: n. 2 cessazioni anni 2019 e 2021;
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: n. 2 cessazioni anni 2022 e 2023.

Dunque l'Amministrazione ha intravisto nell'accordo urbanistico in parola, attraverso la nuova destinazione d'uso multifunzionale, la possibilità di valorizzare le potenzialità insediative a carattere commerciale di un'area ubicata in adiacenza alla viabilità provinciale S.P. 90, caratterizzata da un'elevata visibilità (per i flussi veicolari in transito in entrambe le direzioni di marcia), fornendo così una possibile risposta al tema del rafforzamento del commercio di prossimità.

Analogamente, al fine di fornire ulteriori e più completi e precisi riferimenti all'interesse urbanistico e collettivo che sottostà all'accordo, si evidenzia che anche la possibilità di migliorare e mettere in sicurezza la viabilità della zona senza costi a carico del bilancio comunale, ottenendo il completamento del tratto di marciapiede mancante tra le due interruzioni dei marciapiedi presenti in zona a monte (via del Perer) e a valle (viale Europa), è apparso chiaramente di pubblico interesse. Tale infrastruttura non si sarebbe mai potuta ottenere alle particolari condizioni indicate nell'accordo, se non attivando una specifica procedura di esproprio finalizzata alla acquisizione delle aree necessarie, con conseguente allungamento dei tempi, rischi di contenzioso e stanziamento dei necessari fondi per la progettazione e realizzazione dell'intervento. E' stato quindi ritenuto conveniente ed opportuno cogliere tale occasione, anche nell'interesse della collettività, per ottenere un'opera (pubblica) migliorativa dell'urbanizzazione dell'area.

Pertanto, come già esposto nei punti 2 e 3 della relazione di adozione preliminare (parte 1), la proposta dei proprietari tavolari delle pp.ff. 971/1 (di mq 2942) e 971/22 (di mq 93) in C.C. Aldeno, inserite nel vigente Piano Regolatore Generale comunale con destinazione di zona "Area produttiva del settore secondario di livello locale" (art. 44 NA PRG), volta a richiedere il cambio di destinazione d'uso del compendio in "Area produttiva del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale" (nuovo art. 44bis NA PRG), consentirebbe di poter sfruttare, con la nuova destinazione, le potenzialità ai fini commerciali di una zona prospiciente la viabilità provinciale, con la concreta possibilità di insediamento, appunto, di una o più attività commerciali che potrebbero sopperire alla paventata chiusura di simili attività nel paese.

Va da sé che il ricorso all'ordinario procedimento pianificatorio sarebbe stato

certamente possibile, ma non avrebbe consentito il raggiungimento del risultato specifico sopra evidenziato, nel pubblico interesse, e nei tempi più brevi consentiti dall'iter urbanistico semplificato della variante non sostanziale.

Si ritiene dunque che l'accordo urbanistico, stipulato per finalità di pubblico interesse e nel rispetto dei principi proporzionalità, di parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, risponda ai requisiti definiti nell'art. 25, comma 2, della L.P. 15/2015.



6. QUADRO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

Il Comune di Aldeno si dotava del primo Programma di Fabbricazione nel 1965, con due anni di anticipo rispetto all'approvazione del Piano Urbanistico Provinciale. Ad esso seguì la variante approvata nel 1989 per adeguare lo strumento urbanistico comunale agli indirizzi e ai vincoli del PUP. La traccia dello sviluppo urbanistico di Aldeno, ad oggi riconoscibile, risale dunque a queste fasi legate alla evoluzione della disciplina e del quadro normativo urbanistico provinciale. Nel 1992 entrava in vigore il Piano Urbanistico del Comprensorio della Valle dell'Adige (PUC C5) approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 11323 di data 19 agosto 1992, che confermava sostanzialmente la zonizzazione definita dal Piano comunale del 1989, pur modificando la destinazione urbanistica di alcune zone omogenee.

Nel giugno 1993 veniva approvata una variante di rilievo al PRG necessaria per concretizzare alcuni progetti sviluppati dopo l'approvazione del PUC e dalla esigenza di soddisfare specifiche istanze di natura economica e/o ambientale quali:

- la rettifica ed il potenziamento della viabilità interna all'abitato;
- la modifica della destinazione urbanistica di una vasta zona agricola compresa all'interno dell'edificato da area primaria ad agricola secondaria;
- l'individuazione di un'ampia area per il commercio all'ingrosso e al dettaglio a nord del paese;
- la trasformazione in zona per servizi pubblici dell'area ex cantina sociale.

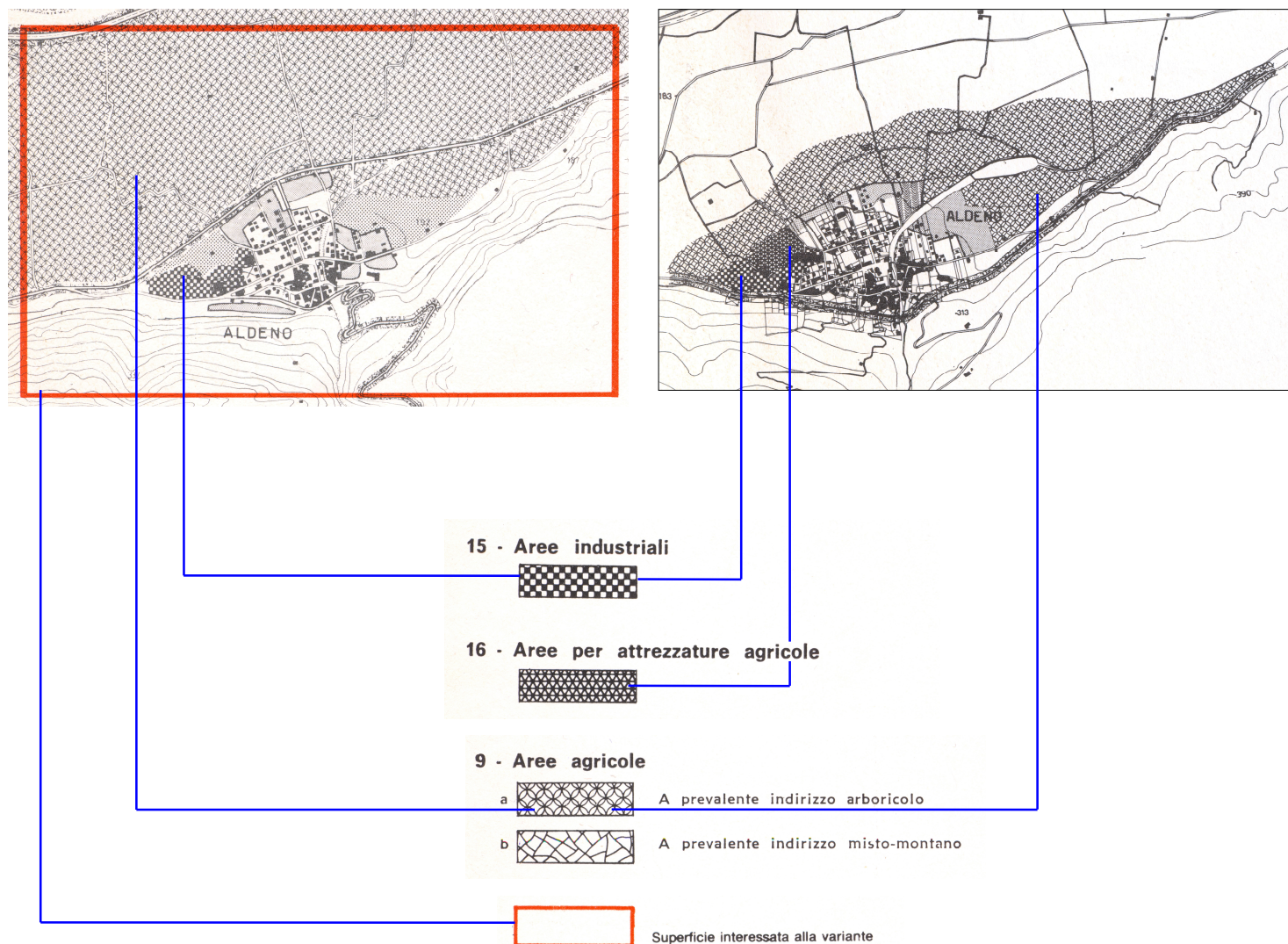
La successiva variante del 1999, oltre ad introdurre la pianificazione e schedatura dell'insediamento storico, si propose da un lato il delicato compito di recuperare e dare risposta ad alcune "emergenze" irrisolte, o mai affrontate prima, dall'altro lato di "fotografare" lo stato attuale, evidenziando in termini propositivi le potenzialità di riqualificazione urbana mirando al raggiungimento di un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico ed aree ad uso privato e al contenimento quantitativo e alla ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane nonché all'incremento delle aree produttive e della relativa previsione di infrastrutturazione, al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività.

Per quanto concerne l'assetto urbanistico nel quale la variante al PRG si inserisce,

soprattutto in merito al consolidato disegno urbano di Aldeno anche caratterizzato dal compendio delle aree produttive del settore secondario di livello locale situate a nord del centro storico, si ritiene utile fare innanzi tutto riferimento all'origine dell'area industriale che il PUP del 1977 (L.P. 16/1977 Approvazione di Varianti al Piano Urbanistico Provinciale) aveva integrato rispetto al PUP 1967:

ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP 1967 QUADRO C10.1

ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP 1977 QUADRO C10.1



Nell'immagine di sinistra è riprodotta la planimetria relativa al PUP 1967 con evidenziata in rosso le aree in cui, con le varianti del 1977, furono apportate modifiche alla zonizzazione. Nel 1977 l'area industriale di Aldeno venne confermata senza modifiche mentre fu inserita con variante l'area per attrezzature agricole legata alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli (successivamente inglobata nell'attuale area produttiva del settore secondario di interesse locale).

Con la variante 2000 al PUP tutte le aree produttive del Trentino furono oggetto di

attenta verifica anche finalizzata al loro possibile ampliamento e sviluppo in rapporto al trend di utilizzo e saturazione del suolo disponibile e in ragione delle dinamiche di crescita del settore industriale e artigianale.

L'area di Aldeno, di interesse locale e perciò demandata alla competenza dello strumento urbanistico comunale, rimase sostanzialmente invariata con l'estensione prevista di circa 10 ettari, come dimostra la seguente tabella (redatta a livello comprensoriale) di raffronto tra previsioni PUP 1987 e PUP Variante 2000 e la successiva specifica scheda IP - insediamenti produttivi (documentazione tratta dalle Appendici al PUP 1998):

Appendice I
AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

DOTAZIONE DI IP NEL PUP 1987 E NELLA VARIANTE PUP 2000
COMPENSORIO DELLA VALLE DELL'ADIGE - C5

COMUNE	DENOMINAZIONE	PUP 1987		VARIANTE PUP 2000 I° e II° ADOZIONE					VARIANTE PUP 2000 III° ADOZIONE			
		N. IP	SUP. ha	AREE PRODUTTIVE		AREE DI NUOVA DESTINAZIONE			AREE DI NUOVA DESTINAZIONE			
				IP	DI RISERVA	AMPLIA- MENTI	RIDU- ZIONI	DEMAND. A PRG	DEMAND. A PRG	AMPLIA- MENTI	RIDU- ZIONI	RIQUAL. URBAN.
Mezzolombardo	Mezzolombardo	5.01.01	2,65					2,65				
Mezzolombardo	Rupe nord	5.01.02	23,6	23,6								
Mezzolombardo	Rupe sud	5.01.03	17,2	17,2								
Mezzocorona	Mezzocorona est	5.01.04	10	6,6			3,4					
Mezzocorona	Mezzocorona nord	5.01.05	3,5					3,5				
Mezzocorona	Mezzocorona sud	5.01.06	43,7	43,7								
Lavis	Stazione	5.02.01	41	15,6		1,4		26,8				
Lavis	Destra Avisio	5.02.02	93,67	76			17,67			1,22		
Trento	Spini - Lamar	5.03.01	124,9	131,5	21,3	8,3	3,12					
Trento	Ravina	5.05.01	63,4	60,7	17,2			2,7				
Trento	Clarina	5.08	16,4					16,4				
Calavino	Ponte Olivetti	5.06.01	8	7,85			2,51	1,3				
Cavedine	Cavedine	5.07.01	10,8	10,8			0,99					
Aldeno	Aldeno	5.09.01	10					10				
Trento	Romagnano	5.01		4	4							
Trento	Trento-Sardagna	5.11										5,69
Compensorio della Valle dell'Adige			468,82	397,55	42,5	9,7	27,69	63,35		1,22		5,69



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

IP Insediamenti produttivi
 scala grafica 1:10000

Variante PUP 2000 - Adozione definitiva

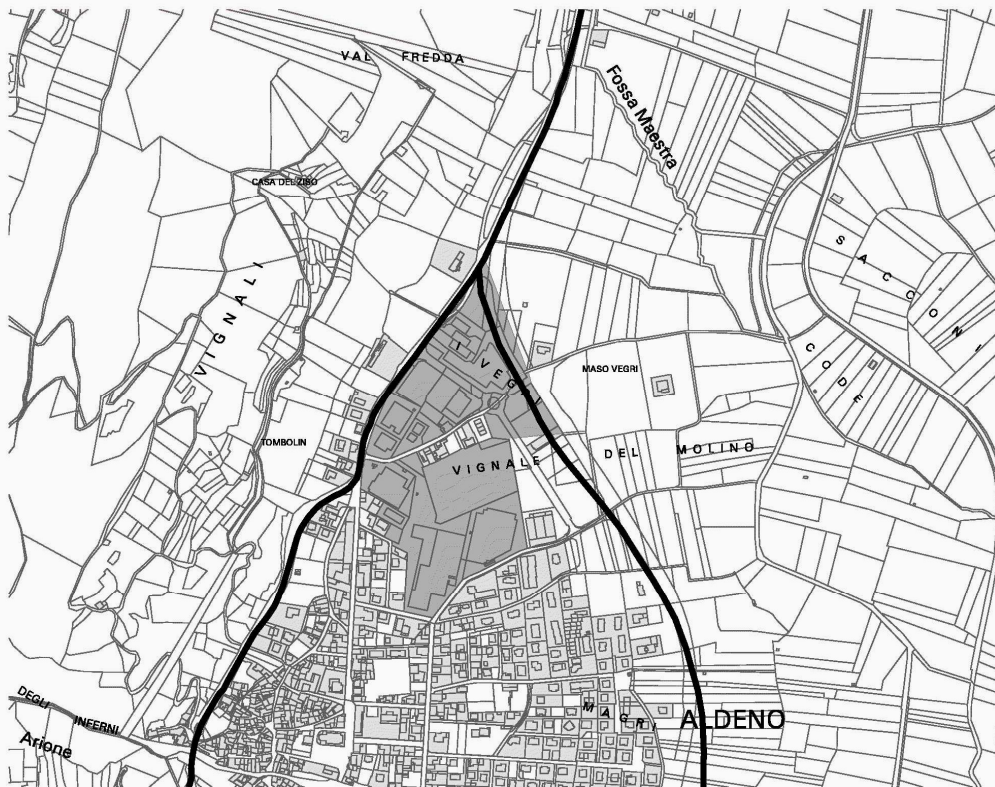
Progetto di variante al PIANO URBANISTICO PROVINCIALE della P.A.T. LP 05.09.1991, n° 22 e.s.m.

Tav. PUP

80 Calliano

IP 5.9 Aldeno

Comune di Aldeno

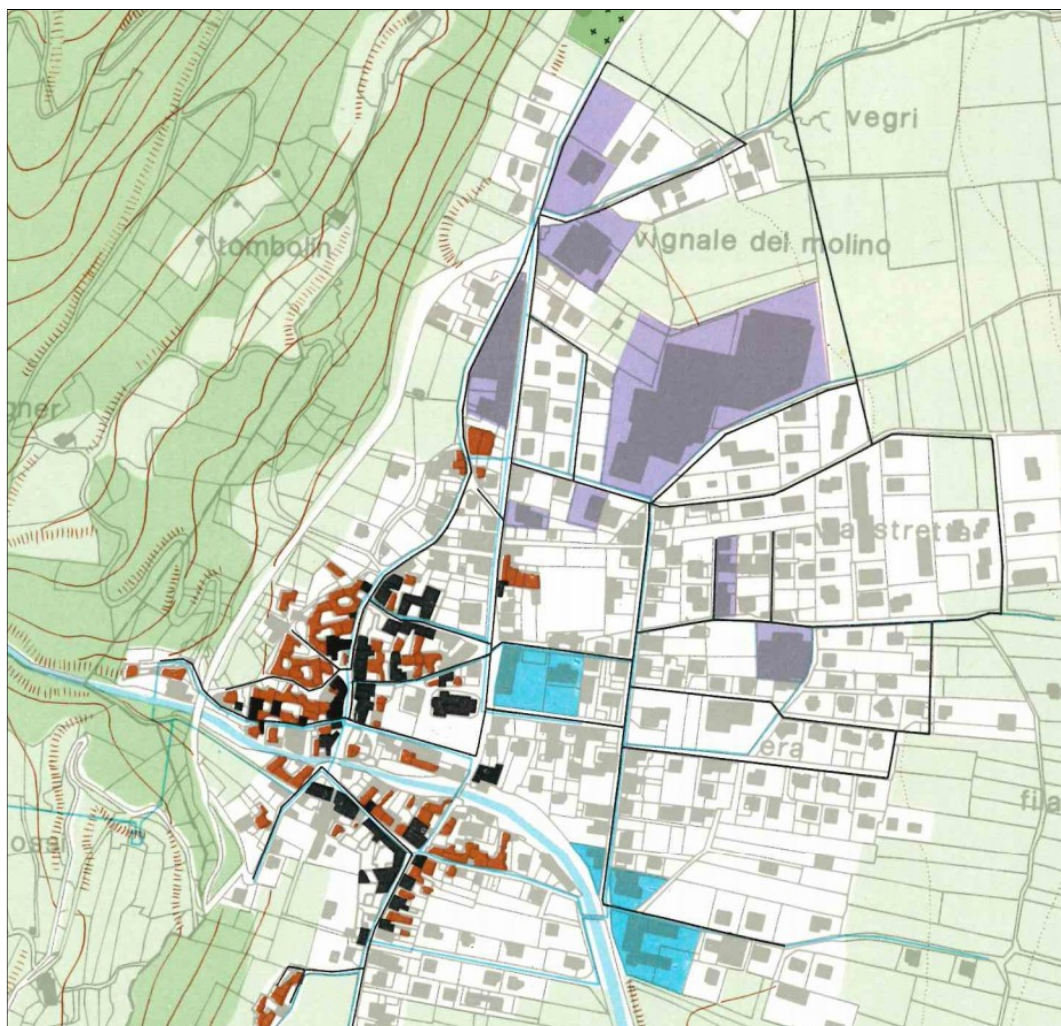


LEGENDA

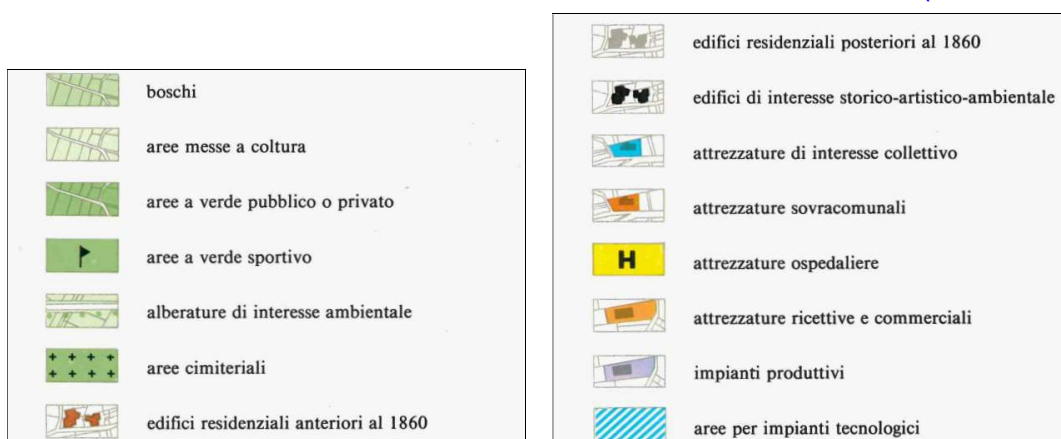
AREE URBANIZZATE AL 2000	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROV.LE ESISTENTI AL 1987	AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	VIABILITA' ESISTENTE
AREE DEMANDATE AL P.R.G.	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROV.LE DI PROGETTO	AREA INTERPORTUALE	VIABILITA' DA POTENZIARE
AREE A CARCERE	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROV.LE DI RISERVA	AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA	VIABILITA' DI PROGETTO

In grigio scuro le aree produttive di interesse locale demandate al PRG, in grigio chiaro le aree comunque urbanizzate. In nero la viabilità primaria esistente.

Negli anni '80/'90 le aree produttive di Aldeno furono confermate anche dal Comprensorio della Valle dell'Adige prima nello Schema strutturale (1983) e poi nel vero e proprio Piano Urbanistico Comprensoriale (1992).



ESTRATTO CARTOGRAFIA SCHEMA STRUTTURALE PUC C5 - ANALISI DEI CENTRI ABITATI (USO DEL SUOLO)



Nella cartografia di analisi dell'uso del suolo in **viola** gli impianti produttivi esistenti tra i quali spicca lo stabilimento ex Soa (società ortofrutticola di Aldeno poi riconvertita nella SFT - Società Frutticoltori Trento Sca) il cui vecchio insediamento venne demolito per lasciare il posto al nuovo quartiere edilizio in cooperativa.

La scelta maturò come conseguenza del tragico incendio che il 16 dicembre 1999 aveva distrutto completamente gli uffici e la sala lavorazione, rendendo manifesta la pericolosità di un insediamento produttivo di simili dimensioni e caratteristiche a ridosso dell'edificazione residenziale. L'Amministrazione Comunale guidò il processo di riconversione urbanistica e riuso di un'area di assoluta centralità ed estensione.

Aldeno è un abitato attualmente popolato da **3360 residenti**, collocato praticamente a metà strada fra Trento e Rovereto, alle pendici orientali del gruppo del monte Bondone. Sorge sul vasto conoide alluvionale depositato nel corso dei secoli dal torrente Arione, in un'area che anticamente era luogo di transito obbligato (in virtù della particolare conformazione geologica ed idrografica della zona), nonché di intensi traffici fluviali sul fiume Adige. Il corso d'acqua formava infatti, proprio in prossimità del paese, un'ampia ansa a ridosso del monte. L'abitato (la cui importanza si ampliò parallelamente alla progressiva bonifica dei terreni conseguentemente sfruttati per la viticoltura e per la produzione di mele), è venuto assumendo nel tempo una conformazione urbanistica piuttosto netta. Verso ovest il conoide detritico del torrente Arione è l'elemento univoco e caratterizzante il centro storico dell'abitato, disposto secondo un classico sistema a ventaglio fortemente segnato in direzione ovest-est dalla presenza del torrente ed in direzione opposta nord sud dal tracciato dell'antica strada di transito nell'abitato. Verso est, al di là della linea via Roma - Piazza - via Gottardi, si estende l'espansione novecentesca, impostata secondo una sorta di griglia cartesiana che assume quale asse ordinatore e portante il tracciato di via Florida, estendendosi verso la valle attraverso le strade ad essa perpendicolari. La costruzione del nuovo tracciato della S.P. 90 Destra Adige, oltre ad aver finalmente trasferito fuori dall'abitato l'insostenibile traffico automobilistico in transito, ha determinato una netta cesura fra la parte edificata posta ad est e la piana agricola, spostando conseguentemente il "fronte" di crescita del paese nella direzione sud. L'urbanizzazione coincidente con il decennio degli anni novanta ed organizzata attraverso un piano di lottizzazione si andò a collocare verso Rovereto. Contemporaneamente, a nord-est dell'abitato (proprio alle spalle dell'area S.O.A), il

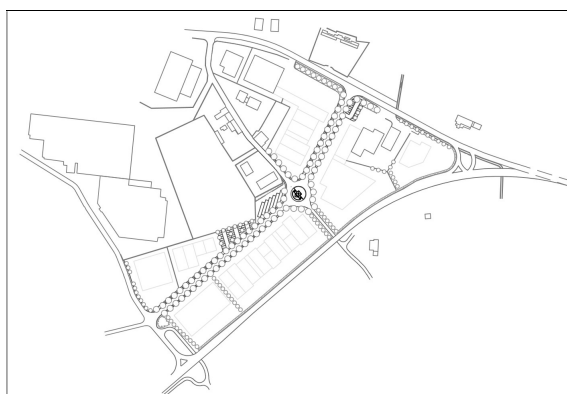
Piano Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica organizzò sul territorio il sistema delle attività artigianali.

Alla luce di ciò l'immagine dell'abitato, anche e soprattutto in virtù delle dinamiche demografiche positive, appare quindi di estremo dinamismo. La Variante 1999 al Piano Regolatore Generale del Comune di Aldeno affrontò, per la prima volta, l'obiettivo prioritario del contenimento dell'edificato ed il risparmio dei suoli agricoli a vantaggio delle future generazioni, favorendo per contro il recupero e l'ottimale utilizzo dei volumi costruiti e delle aree interne all'abitato. Il PRG riservò dunque nell'attenzione al territorio agricolo non urbanizzato ed al suo mantenimento l'elemento principale, riconoscendo per contro, come faccia opposta di una stessa medaglia, all'intervento sul territorio già urbanizzato il tema per così dire "operativo". Nel fare questo lo strumento urbanistico identificò una nuova spina dorsale dell'abitato, un sistema già delineato di cerniere urbane, di "condensatori" di vita sociale capaci di proporsi come occasioni di socializzazione, divenendo punti di incontro di molteplici attività e destinazioni. Furono pensati come parte di questo sistema (da sud a nord):

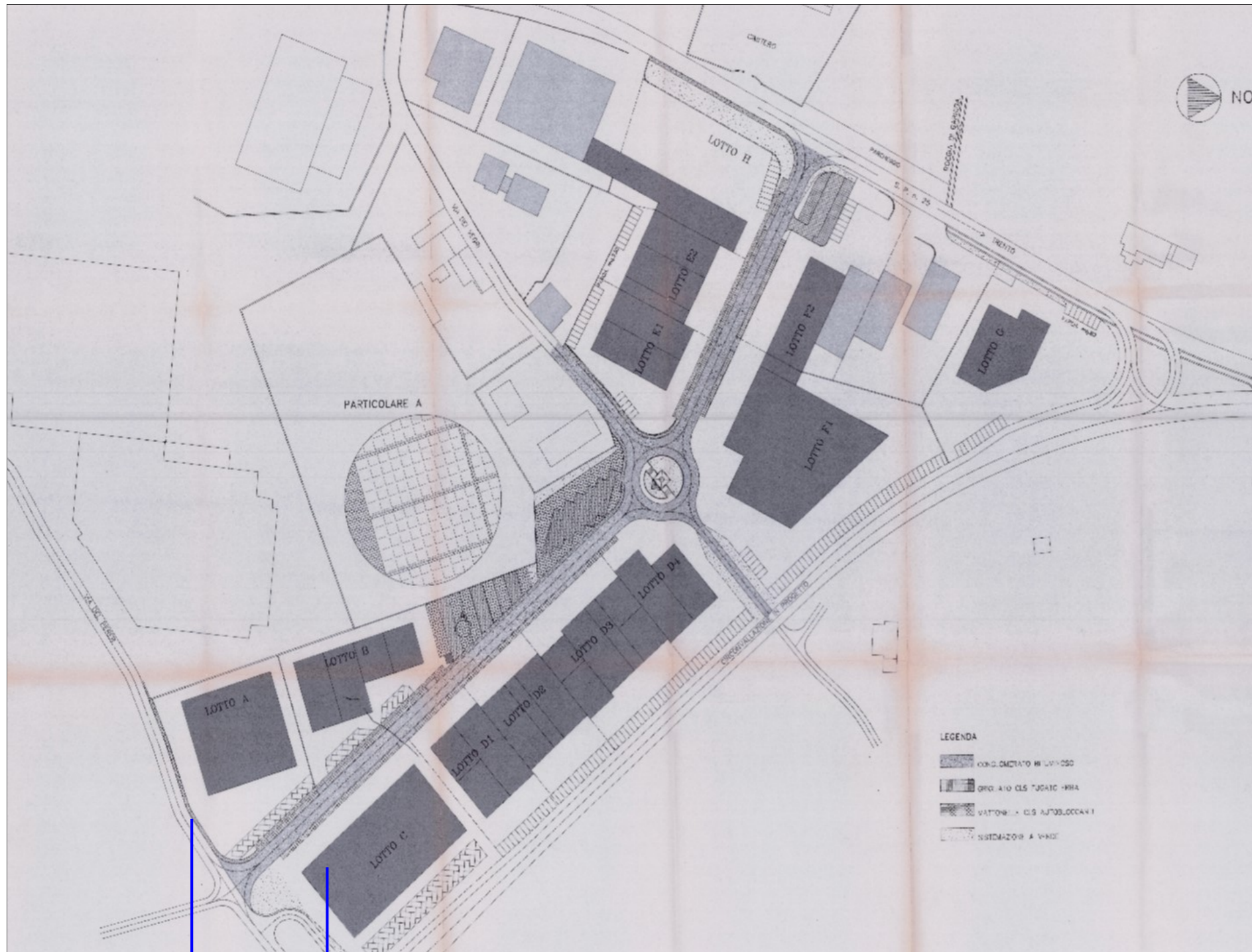
- il centro sportivo, poi implementato con la realizzazione della nuova palestra;
- l'adiacente Parco alle Albere;
- l'omonima strada pedonalizzata di collegamento al paese;
- il polo scolastico, composto dalle scuole elementari, dalle medie e dagli edifici della scuola materna e dell'asilo nido;
- il parco giochi ricavato sulla riva sinistra dell'Arione al di sopra di via Florida;
- Piazza Cesare Battisti assunta nella sua globalità sia spaziale che funzionale che rappresenta il cuore dell'intero abitato sul quale si affacciano le principali infrastrutture civili, religiose ed economiche;
- il comparto ex Cantina Sociale destinato a diventare un innovativo complesso di co-residenza per anziani e giovani coppie, realizzato dall'ITEA sul modello di analoghe strutture presenti nel nord Europa, in grado di ospitare appartamenti di varie metrature e un centro diurno caratterizzato da un'offerta articolata di servizi (lavanderia, sala da pranzo, sale per ginnastica e attività motoria).
- Accanto ad essi trovarono collocazione la caserma dei Vigili del Fuoco, la sede del cantiere comunale, la sede del Circolo Alpini ed infine un ampio spazio di

rappresentanza destinato alla valorizzazione del vino e dei prodotti enogastronomici tipici del Trentino e in particolare della Valle dell'Adige.

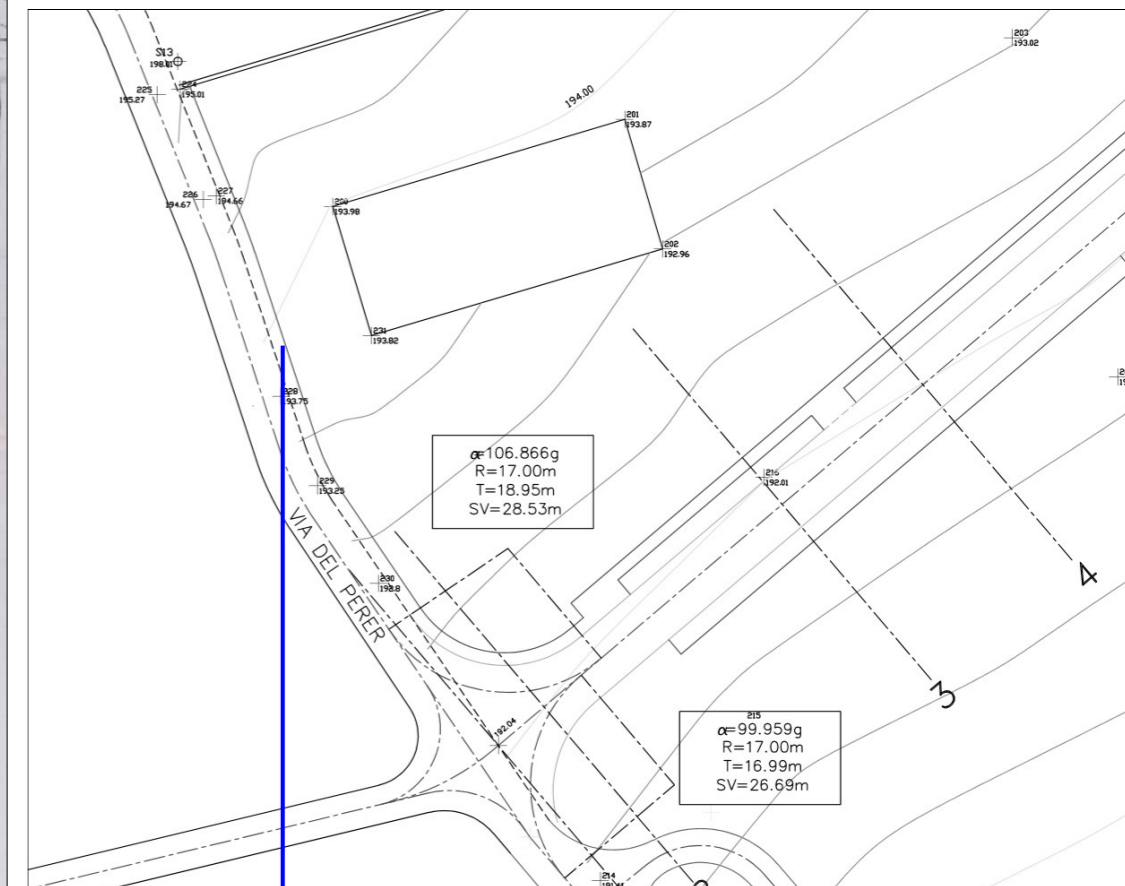
In data 24 giugno 1991 il Consiglio comunale di Aldeno approvava, con deliberazione nr. 36 e ai sensi dell'art. 19 della L.P. 31/1972, il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di iniziativa pubblica riguardante la zona produttiva localizzata a nord dell'abitato, individuata con vincolo di lottizzazione dallo strumento urbanistico comunale (allora programma di fabbricazione) come aree D1 (per insediamenti artigianali) e D4 (per insediamenti commerciali). Successivamente il Servizio Industria e Artigianato della P.A.T. con nota di protocollo nr. 3796/5 di data 29 giugno 1992, comunicava al Comune che il finanziamento per l'apprestamento dell'area produttiva era stato inserito nei programmi della Provincia per gli anni 1992/1993. Così l'Amministrazione comunale conferì l'incarico di progettazione esecutiva delle infrastrutture e delle relative opere di urbanizzazione primaria per la parte dell'area che, ai sensi della L.P. 4/1981, risultava direttamente realizzabile da parte della Provincia Autonoma di Trento, escludendo quindi la zona a destinazione mista e commerciale. L'estensione dell'ambito di intervento risultava di mq. 43248, comprensiva di tre lotti già edificati di superficie mq. 4250 circa. Dato che l'intera area lottizzata al netto dei lotti saturi ma comprensiva dell'area mista e commerciale, presentava una superficie inferiore ai cinque ettari, secondo l'articolo 11 del Regolamento di esecuzione della L.P. 28/1988 concernente la "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale", il progetto di infrastrutturazione non necessitò di autorizzazione in materia di VIA. Va per altro considerato che le potenzialità edificatorie effettive della zona produttiva erano ridotte per la presenza delle consistenti fasce di rispetto cimiteriale e stradale.



PLANIMETRIA DELL'AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P. 1991)



AREA OGGETTO DI ACCORDO URBANISTICO



SI EVIDENZIA CHE IN CORRISPONDENZA DEL LOTTO A (COMMERCIALE) CHE SI AFFACCIA SU VIA DEL PERER IL P.I.P. GIA' PREVEDEVA IL MARCIAPIEDE DI PROGETTO

Fin dalla redazione del Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) di Aldeno, che ha portato alla formazione e al consolidamento dell'area artigianale/commerciale di interesse locale, era stato tracciato il nuovo asse di Viale Europa, dotato di percorsi pedonali con la previsione che gli stessi fossero poi raccordati sull'esistente via del Perer, compreso il lato nord. Ciò era stato ritenuto indispensabile al fine di garantire una connessione con il tessuto insediativo circostante anche per scongiurare che il P.I.P. costituisse una mera zonizzazione avulsa dall'abitato. Tale previsione di totale raccordo pedonale su via del Perer, nata decenni fa e rimasta incompleta, appare oggi ancora più urgente, dal momento che l'abitato nel frattempo ha avuto una sua crescita ed evoluzione.

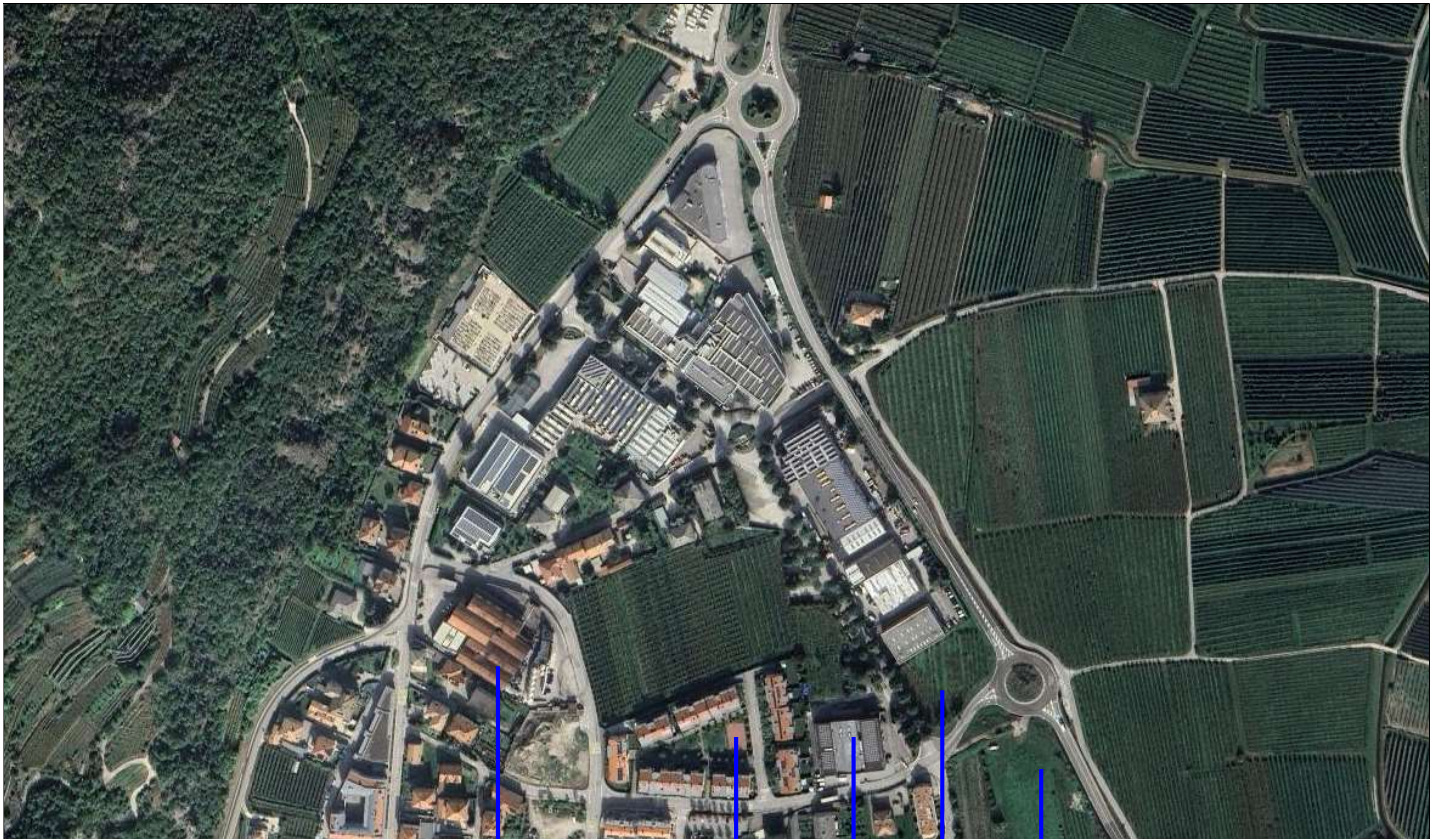
Con un moderno ed eccellente esempio di "rigenerazione urbana" il grande stabilimento produttivo della ex SOA ha lasciato il posto ad un nuovo quartiere residenziale, il cui Piano Attuativo, in piena coerenza con quanto sopra illustrato, ha previsto un percorso pedonale continuo anche sul lato nord di via del Perer, fino alla brusca interruzione al confine di proprietà con la Baffetti Mobili:



TRATTO DI VIA DEL PERER CON INTERRUZIONE DI MARCIAPIEDE

La cessione proposta, che andrebbe dunque a completare il tratto di marciapiede realizzato all'interno del piano attuativo ad ovest, risulta fondamentale anche per evitare che i pedoni che si spostano da via del Perer a viale Europa, siano costretti ad attraversare 4 volte la strada: ciò spiega perché il Comune, pur in presenza di un marciapiede sul lato opposto (sud) abbia ritenuto il completamento del marciapiede sul lato nord un'azione di rilevante interesse pubblico e il suo essere parte di un più articolato disegno urbanistico.

Ciò spiega l'interesse pubblico individuato dall'Amministrazione comunale di Aldeno nel completamento dei percorsi pedonali e nell'introduzione di una nuova destinazione "multifunzionale".



AREA PRODUTTIVA/AGRICOLA SFT

NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE PAG 1

AREA COMMERCIALE DITTA BAFFETTI MOBILI SRL

PROSSIMA CASERMA VVF PAG3

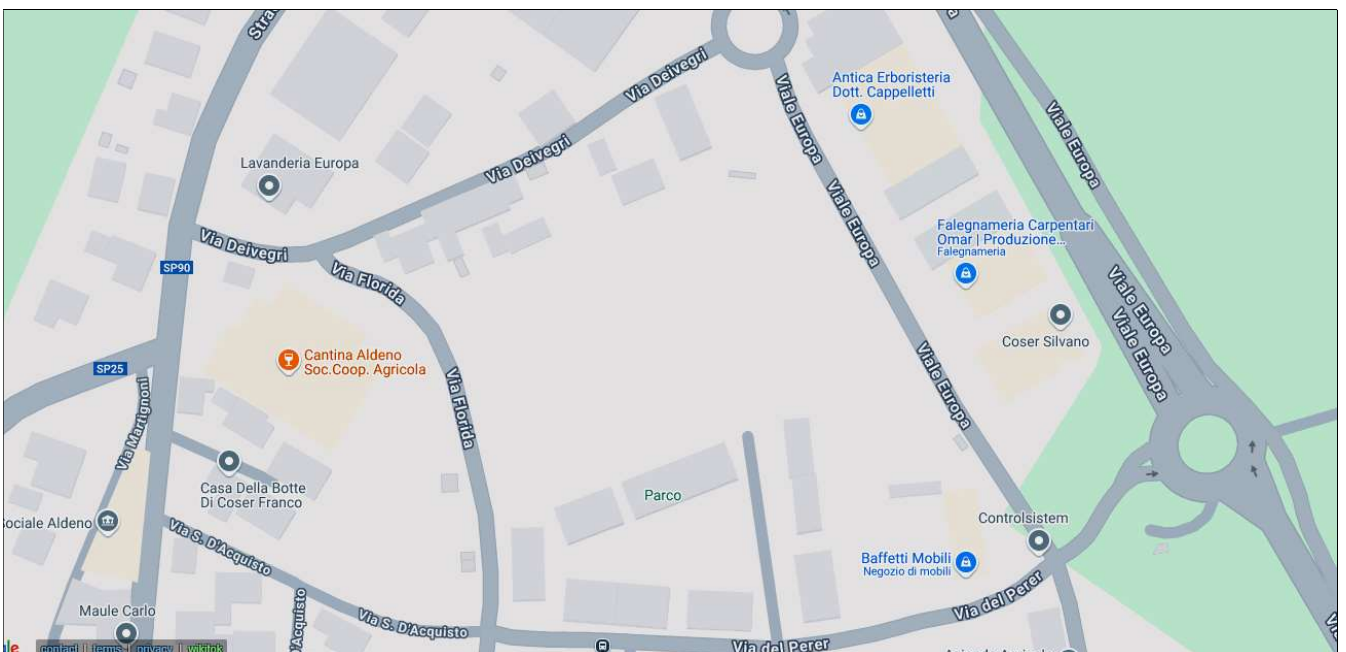
LOTTO C DI PROPRIETA' BAFFETTI OGGETTO DI ACCORDO URBANISTICO

Oggi le aree dei Piani attuativi ai fini generali posti a sud di via del Perer stanno trovando progressiva attuazione, compresa l'imminente costruzione della nuova caserma dei VVF (PAG 3) e la prossima realizzazione della nuova strada di gronda, che si raccorderà alla grande rotatoria della SP90 (PAG 2).

Si sta cioè definendo, sulla base delle previsioni urbanistiche, un brano di insediamento caratterizzato da un "uso misto" produttivo, per servizi e residenziale, che racchiude interessanti prospettive urbane qualora opportunamente completato. Per attirare funzioni commerciali, produttive o terziarie di livello locale e farle "vivere" all'interno dell'abitato è evidente come siano necessarie le connessioni, i percorsi, i collegamenti. Tanto per la mobilità veicolare, quanto per la mobilità dolce.



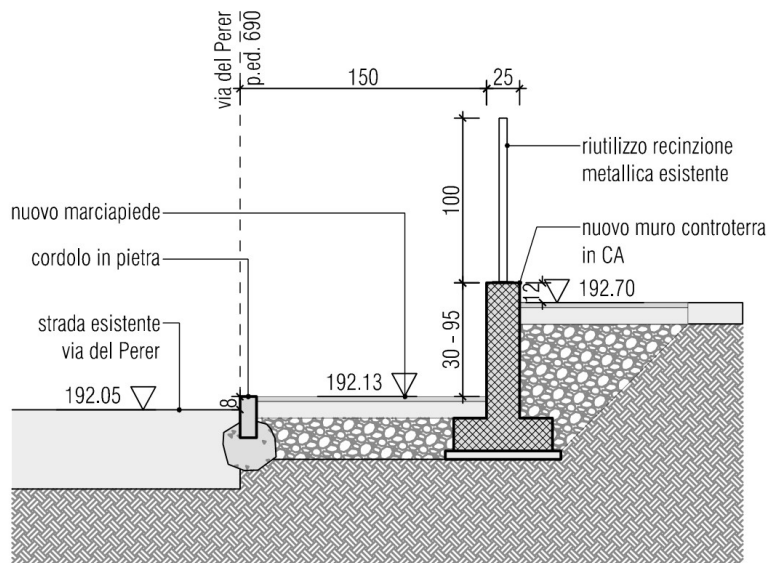
SISTEMA DEGLI ASSI VIARI: VIALE EUROPA-VIA DEL PERER-VIA FLORIDA-VIA DEI VEGRI



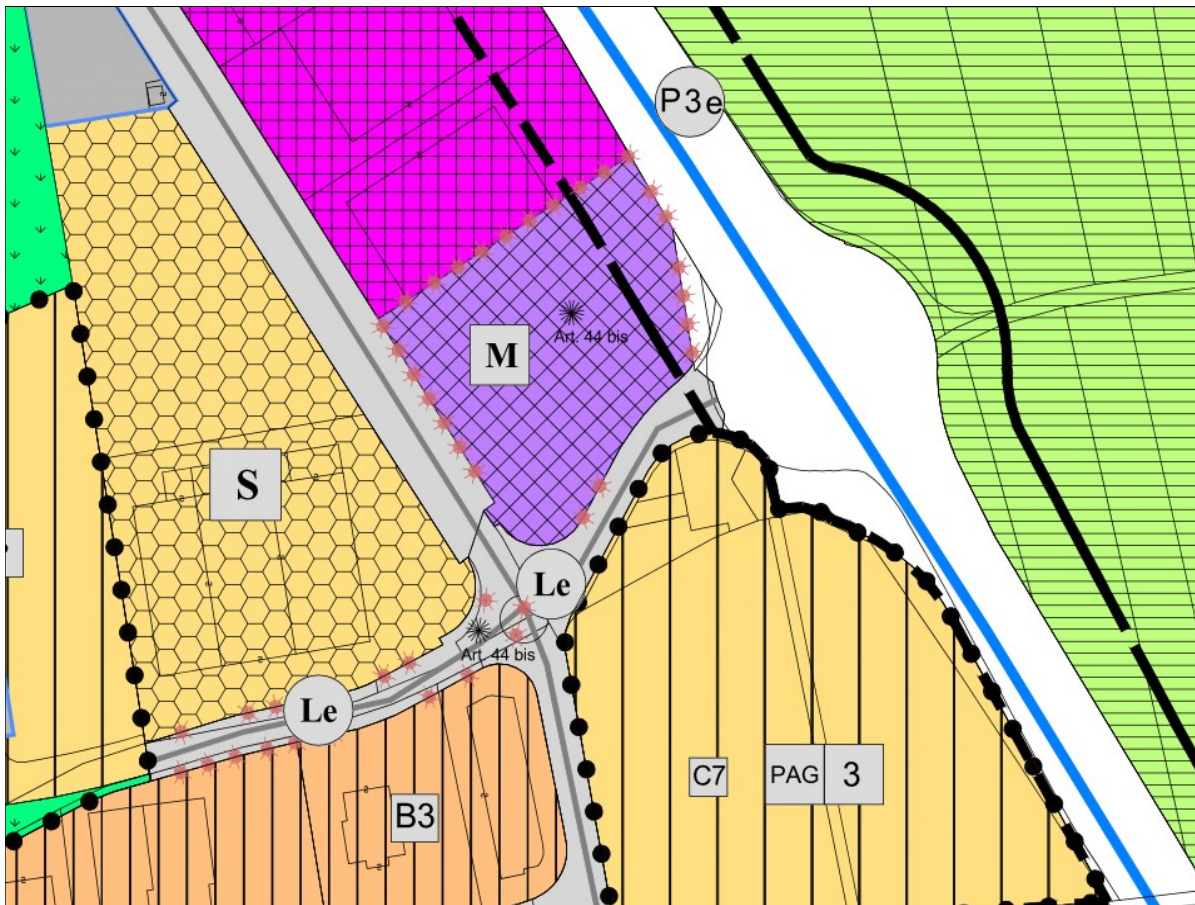
Con riferimento all'osservazione del Servizio Urbanistica che ciò che potrà essere insediato nella futura area "multifunzionale" di cui all'accordo, oggi potrebbe essere insediato nell'area commerciale specializzata esistente posta ad ovest di Viale Europa, è opportuno fare due differenti considerazioni. In primo luogo, sotto un profilo del disegno urbano così come della funzionalità, appare piuttosto evidente che le attività commerciali o similari devono conformare un "fronte omogeneo" caratterizzato da una propria visibilità. Pensare di porre in prima linea l'attività

produttiva o di magazzino e alle spalle quella commerciale appare incongruo rispetto ad un concetto di urbanità oltreché insensato sotto il profilo economico. In secondo luogo, l'area commerciale esistente è strutturalmente connessa con un'attività già insediata (mobilificio), costituendone la pertinenza e il naturale polmone di espansione. Poco si presta ad attrarre altre indispensabili attività commerciali o similari che rivitalizzino il tessuto economico, come auspicato dall'Amministrazione.

Dunque si ritiene che la modifica della previsione di piano tramite variante in cambio della realizzazione di un'opera di urbanizzazione, valorizzi certamente la compartecipazione tra pubblico e privato nella realizzazione di un interesse pubblico rilevante che si configura sia nel completamento e nella messa in sicurezza dei percorsi pedonali che nella previsione dell'area multifunzionale il cui futuro utilizzo andrà a sicuro beneficio di tutta la comunità di Aldeno. In tal senso la modifica di destinazione d'uso (area multifunzionale) e la realizzazione del marciapiede attraverso la variante al PRG per accordo urbanistico, consentono di rispondere in modo efficace e tempestivo alla minaccia della chiusura di attività commerciali rispetto a una lunga procedura di variante sostanziale al PRG. L'opportunità di ottenere il marciapiede senza costi per il Comune e in concomitanza con la riqualificazione dell'area multifunzionale rappresenta un vantaggio significativo rispetto a una sua eventuale realizzazione futura con risorse pubbliche.



SEZIONE TIPO DEL NUOVO MARCIAPIEDE PREVISTO SUL LATO NORD DI VIA DEL PERER SULL'AREA COMMERCIALE
MESSA A DISPOSIZIONE DAI PROPRIETARI



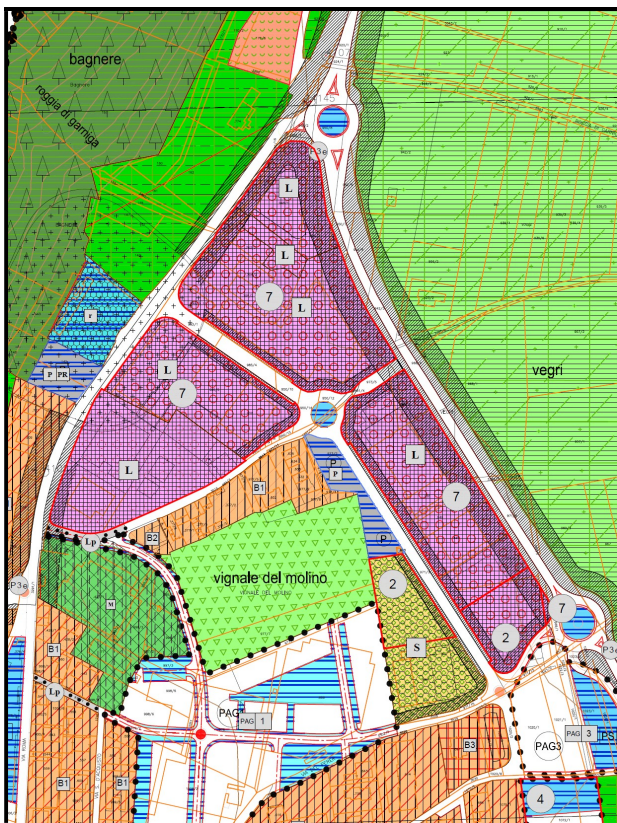
VARIANTE AL PRG CONSEGUENTE ALL'ACCORDO URBANISTICO - AREE CON SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI

Art. 121bis - Specifici riferimenti normativi			
Dettaglio prescrizioni si rimanda agli articoli delle NTA			
	Art. n	Area con specifico riferimento normativo	Z602_P spec.

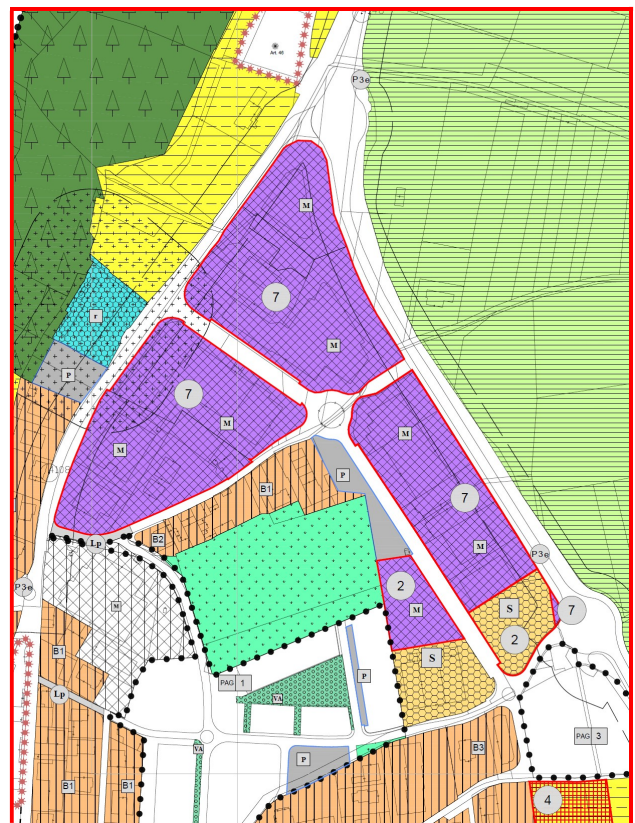
Si sottolinea che l'interesse pubblico non si esaurisce nel beneficio della realizzazione del marciapiede a costo zero. L'elemento distintivo dell'accordo è la sinergia tra la modifica urbanistica richiesta dal privato e la realizzazione di un interesse pubblico qualitativamente superiore a quanto ottenibile con la sola pianificazione ordinaria.

Così la creazione di un'area multifunzionale con potenziale commerciale in una posizione strategica, unita al miglioramento della viabilità, rappresenta un valore aggiunto per la collettività che va oltre il semplice "dare-avere" economico. Pertanto la realizzazione del marciapiede è anche giustificata dalla sua importanza per la connessione di specifiche aree residenziali esistenti o in via di sviluppo ed anche per le possibili future attività commerciali di prossimità.

A titolo informativo si menziona che già nel 2019 l'Amministrazione comunale allora in carica aveva impostato una variante sostanziale al PRG (con avviso alla popolazione di data 08 agosto 2019 - Prot.6399/6.1, preliminare al procedimento di adozione della variante stessa) avendo individuato tra gli obiettivi da perseguire in particolare il contrasto alla desertificazione e la riqualificazione delle attività produttive dismesse con l'introduzione della multifunzionalità "diffusa", l'ipotesi di un'area per la nuova cantina sociale prevista interrata e il contestuale miglioramento della viabilità pedonale e carrabile:



PRG VIGENTE 2019



IPOTESI DI VARIANTE SOSTANZIALE 2019 SUPERATA

A prescindere dal fatto che tale variante non potè essere adottata, si vuole qui esclusivamente sottolineare l'interesse pubblico esistente da svariati anni sulla questione della multifunzionalità delle aree produttive da riqualificare e sul tema della mobilità, che già allora si rapportava rispetto ad una visione strategica più ampia legata allo sviluppo e alla rigenerazione del territorio. Dunque l'interesse pubblico alla modifica della destinazione di zona preesisteva e si inserisce in una visione strategica più ampia per lo sviluppo del territorio: per questo motivo è stata ristretta la scelta dell'area cui modificare la destinazione d'uso e, nel caso specifico, l'area oggetto di accordo, è stata ritenuta idonea. D'altra parte tra le

finalità e i principi generali ai quali si ispira la legge urbanistica provinciale L.P. 15/2015 sono indicati il perseguimento di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio di territorio e l'incentivazione delle tecniche di riqualificazione, limitando l'impiego di nuove risorse territoriali alle ipotesi di mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del contesto urbanistico ed edilizio esistente. In particolare l'art. 18 promuove la limitazione del consumo di suolo, favorendo il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione, mantenendo e incrementando l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità di funzioni presenti, promuovendo il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive e privilegiando la riclassificazione delle aree produttive al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative. In tale ottica si inserisce pienamente anche la singola previsione di multi-funzionalità dell'area oggetto di accordo urbanistico che va considerata urbanisticamente come zona insediativa a fini produttivi localizzata in posizione strategica nell'ambito di una pianificazione storicamente definita (P.I.P. 1991) e ampiamente connessa con le infrastrutture viarie esistenti dove l'Amministrazione comunale ha condiviso l'interesse pubblico legato alla futura localizzazione di attività commerciali di prossimità per sopperire alla possibile chiusura di quelle site nel centro storico.

Una comunità che intende continuare a basare la propria crescita su una economia diversificata, da un lato promuove l'innovazione, il sostegno alle produzioni di eccellenza, la continuità delle pratiche agricole e la qualità territoriale e dall'altro evita lo snaturamento dei luoghi, indirizzando le scelte localizzative, evitando che queste vadano a compromettere l'immagine di un territorio che pure essendo a contatto con la città può confrontarsi con i processi urbani adeguandoli alla configurazione e all'identità dei luoghi, promuovendone la riconoscibilità e l'attrattività, ponendo il paesaggio al centro delle scelte e delle azioni conseguenti. L'accordo urbanistico che ha determinato la presente variante al PRG va dunque oltre il mero scambio economico e valorizza la compartecipazione del Comune per un beneficio collettivo superiore coerente con gli obiettivi generali del PRG.

7. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI RENDI- CONTAZIONE URBANISTICA

7.1 Premessa

La presente verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica è riferita alla Variante non sostanziale n. 2 / 2024 al PRG del Comune di Aldeno nell'ambito della procedura di approvazione dell'accordo urbanistico ex art. 25 L.P. 15/2015, che propone la modifica della destinazione d'uso di due particelle fondiarie rispetto a quanto previsto dal PRG di Aldeno vigente da **Area produttiva del settore secondario di interesse locale** ad **Area produttiva del settore secondario con carattere multifunzionale**. Nello specifico, l'area oggetto di accordo urbanistico è composto dalle particelle fondiarie 971/1 e 971/22 ubicate nell'area settentrionale del centro abitato, immediatamente a valle della zona produttiva di Aldeno. Più precisamente, le particelle si trovano in prossimità della rotonda di collegamento tra via del Perer e la strada provinciale SP90 2° tronco.

Dal momento che la destinazione d'uso di **Area produttiva del settore secondario con carattere multifunzionale** non è presente all'interno del PRG di Aldeno, il cambio di destinazione urbanistica del compendio in oggetto comporta una modifica alle "Norme Tecniche di Attuazione" del PRG medesimo, possibile ai sensi dell'art. 33 comma 10 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (Allegato B).

Per maggiore chiarezza, si riporta di seguito la tabella riassuntiva delle superfici e delle particelle interessate dalle modifiche della variante proposta:

Particella fondiaria	Superficie mq	Destinazione urbanistica PRG vigente	Destinazione urbanistica PRG variante 2024
971/1	2942	Area produttiva del settore secondario (art. 44 NA PRG)	Area produttiva del settore secondario con carattere multifunzionale (art.44bis NA PRG)
971/22	33		
totale sup. mq 3035			

7.2 Aspetti normativi e procedurali

Riferimenti normativi

L'articolo 20 - Valutazione dei piani - della Legge provinciale per il governo del territorio (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 delle direttive europee 92/43/CEE del Consiglio (21.05.1992) e 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio (27.06.2001). In particolare, l'obiettivo della Direttiva Europea 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, meglio nota come "Direttiva VAS", è quello di intervenire a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale e Valutazione di incidenza), integrando la dimensione ambientale all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi configurandosi in tal modo come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni. La "Direttiva VAS" è stata introdotta a livello provinciale con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., modificato con D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/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. La valutazione ambientale strategica (VAS) è finalizzata alla preventiva valutazione degli effetti degli strumenti di pianificazione e di programmazione sull'ambiente.

Basata sul principio di prevenzione, la valutazione strategica ha l'obiettivo di integrare le verifiche ambientali all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi e si configura dunque come una procedura che accompagna l'iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell'ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull'attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

In questo quadro di riferimento normativo, la "VAS" è stata recepita come

processo di autovalutazione inserito nel procedimento di adozione dei piani e dei programmi, in quanto attività non separabile dal progetto di piano, al fine dell'integrazione di tutte le considerazioni, in primo luogo ambientali, nel processo di pianificazione territoriale nonché al fine di assicurare la semplificazione del procedimento e la non duplicazione degli atti. L'autovalutazione del piano diventa lo strumento strategico per assicurare la coerenza e l'efficacia delle previsioni pianificatorie. Si configura come ragionamento logico che accompagna il piano nella sua elaborazione, per assicurare gli obiettivi di sostenibilità ambientale e insieme di perseguire la cooperazione tra i territori nell'ottica di concorrere a un progetto di scala provinciale e garantendo la partecipazione e l'informazione dei cittadini rispetto alle scelte di piano. Sempre nel rispetto della legge urbanistica provinciale, la procedura di autovalutazione, integrata nel processo di formazione dei piani urbanistici, è inoltre differenziata rispetto ai diversi livelli di pianificazione, nell'ottica della non duplicazione degli atti e delle procedure, distinguendo tra:

- verifica di assoggettabilità;
- valutazione ambientale strategica: autovalutazione degli strumenti della pianificazione territoriale (in primo luogo dei piani territoriali delle comunità);
- rendicontazione urbanistica, finalizzata alla verifica ed esplicitazione, su scala locale, delle coerenze dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali con l'autovalutazione dei piani territoriali.

Aspetti procedurali della rendicontazione urbanistica

L'articolo 3 bis del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, stabilisce che i PRG e i piani dei parchi naturali provinciali sono soggetti a rendicontazione urbanistica, mentre elenca al comma 8 i seguenti casi di esclusione dai processi di VAS o di rendicontazione urbanistica:

- i piani attuativi, eccetto quelli che comportano variante al PRG;
- le rettifiche degli errori materiali;
- le modifiche delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi;
- le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano

sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione;

- le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative;
- le varianti a carattere conformativo, anche ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo o di asservimento, per opere già contemplate dai piani sovraordinati per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica, o per la reiterazione del vincolo stesso;
- le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.

Il D.P.P. sopra richiamato stabilisce inoltre che le varianti ai PRG sono soggette a rendicontazione urbanistica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento. La necessità di avviare o meno la procedura rendicontazione urbanistica dipende dall'esito della verifica di assoggettabilità redatta secondo le disposizioni contenute nell'ALLEGATO II del regolamento di esecuzione, e sarà finalizzata a valutare gli eventuali effetti ambientali significativi prodotti dalle scelte urbanistiche previste, nonché il grado di coerenza con la pianificazione sovraordinata (PTC, PUP, PGUAP, etc.) e con le linee strategiche della pianificazione locale (PRG).

7.3 Verifica delle condizioni che impongono la redazione della rendicontazione urbanistica (rapporto ambientale) ai sensi dell'art.3 comma 1 del D.P.G.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg

L'obbligo di redazione del rapporto ambientale (autovalutazione-rendicontazione) è previsto nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica riguardino:

1. siti e zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e/o richiedano la redazione della Valutazione di Incidenza;
2. opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale;
3. trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle

norme di attuazione del PUP o di aree agricole del PUP di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

4. ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Si riportano nei paragrafi che seguono le verifiche relative agli aspetti sopra elencati.

Presenza/interferenza con siti o zone della Rete Natura 2000 (SIC, ZSC e ZPS)

Nell'area oggetto di variante e nelle sue vicinanze non si segnala la presenza di Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone Speciali di Conservazione (ZSC) né di Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000: sono quindi da escludere possibili interferenze con tali aree protette.

Assoggettabilità dei progetti a procedura di verifica o di Valutazione di Impatto Ambientale

Nessuno degli interventi previsti dalla variante al PRG in oggetto risulta soggetto alle procedure di verifica e di Valutazione di Impatto Ambientale previste dalla legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale. Modificazioni della legislazione in materia di ambiente e territorio e della legge provinciale 15 maggio 2013, n. 9 (Ulteriori interventi a sostegno del sistema economico e delle famiglie)" e successive modifiche (definita anche come "legge provinciale sulla valutazione dell'impatto ambientale 2013") e dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg..

Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP

La variante non sostanziale al PRG in oggetto non produce erosione del territorio agricolo individuato dal PUP e disciplinato dagli artt. 37 e 38 delle Norme di Attuazione.

Modifica della perimetrazione delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP

La variante in oggetto non riguarda modifiche alla perimetrazione delle aree sciabili individuate dal PUP.

7.4 Verifica di congruenza fra i criteri di valutazione provinciale e la variante al PRG di Aldeno

La definizione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del

piano o programma e delle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15 68/Leg) dalla variante è schematizzata nelle tabelle riportate di seguito, che riassumono i criteri utilizzati per la determinazione dei possibili effetti significativi sia sugli strumenti urbanistici sia sulle componenti ambientali.

Entità dei possibili effetti significativi della variante sugli altri strumenti di pianificazione

Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi	EFFETTO			NOTE/COMMENTI
	ALTO	BASSO	NULLO	
<i>In che misura la variante stabilisce un quadro di riferimento per</i>				
- progetti				La destinazione d'uso delle aree rimane sostanzialmente inalterata ed è coerente con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 33 comma 10 delle norme di attuazione del PUP (Allegato B). I cambi di destinazione urbanistica proposti hanno lo scopo di incidere in minima parte in termini di carico urbanistico legato all'attività commerciale nelle aree in esame.
- altre attività				
- ubicazione, natura, dimensioni e condizioni operative				
- ripartizione delle risorse				
<i>In che misura la variante influenza altri piani o programmi</i>				
- Piano Urbanistico Provinciale				Coerente alle previsioni del PUP ai sensi dell'art. 33 comma 10 delle norme di attuazione (Allegato B).
- Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche				Coerente alle previsioni del PGUAP.
- Carta di Sintesi della Pericolosità				Coerente alle previsioni della CSP.
- Carta delle risorse idriche				Assenza di sorgenti, aree di salvaguardia, tutela assoluta, protezione o rispetto idrogeologici di sorgenti, acque superficiali e pozzi.
<i>Pertinenza della variante per l'integrazione delle condizioni ambientali</i>				
- sviluppo sostenibile				La destinazione d'uso dell'area rimane sostanzialmente inalterata ed è coerente con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 33 comma 10 delle norme di attuazione del PUP (Allegato B). I cambi di destinazione urbanistica proposti hanno lo scopo di incidere in minima parte in termini di carico urbanistico legato all'attività commerciale nelle aree in esame.
- profilo ambientale				
- profilo economico				
- profilo sociale				
<i>Rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</i>				
- piani e programmi di gestione dei rifiuti				La destinazione d'uso dell'area rimane sostanzialmente inalterata ed è coerente con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
- piani e programmi di protezione delle acque				

Effetti significativi della variante sugli altri strumenti di pianificazione

Entità dei possibili effetti significativi della variante sugli sulle componenti ambientali

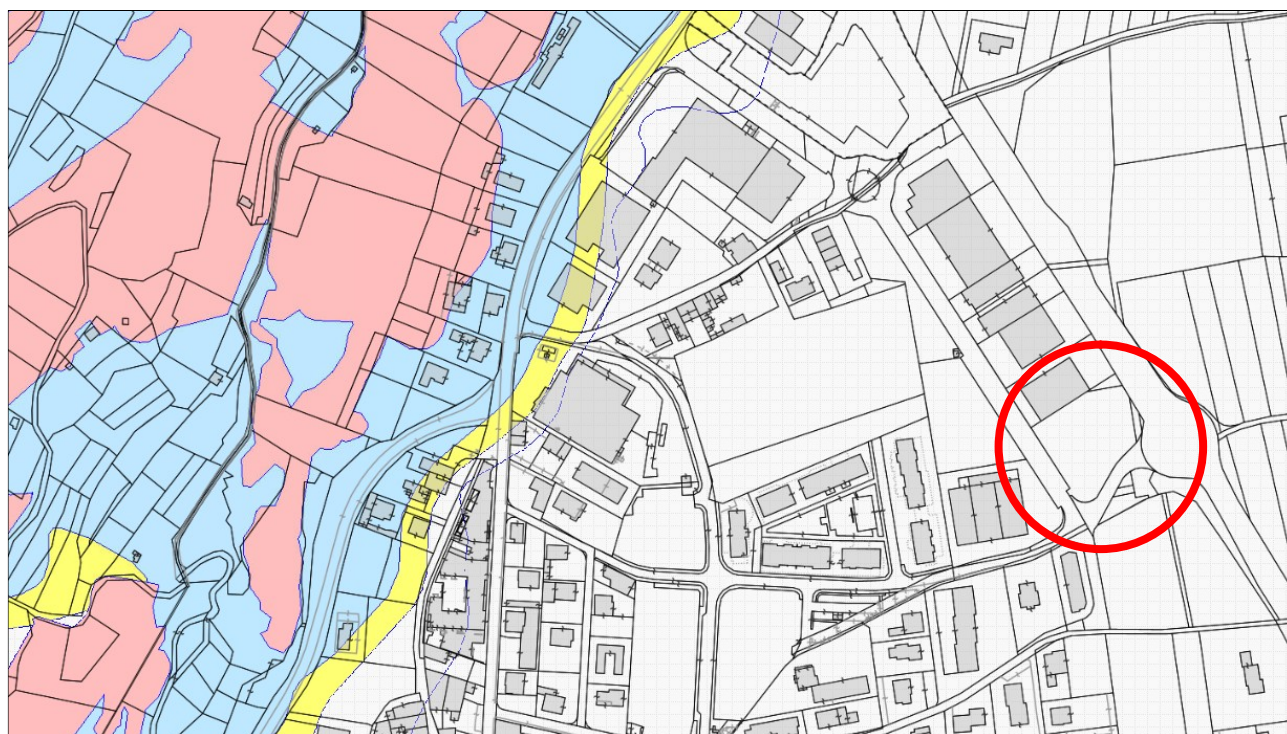
Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi	EFFETTO			NOTE/COMMENTI
	ALTO	BASSO	NULLO	
<i>In che misura la variante può generare impatti significativi su</i>				
- inquinamento dell'acqua				Le finalità ed i contenuti della variante escludono la possibilità di impatti negativi sulle componenti ambientali.
- inquinamento dell'aria				
- inquinamento del suolo				
- inquinamento acustico				
- inquinamento elettromagnetico				
<i>Caratteristiche degli effetti e delle aree potenzialmente interessate</i>				
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti				Sono stati identificati e stimati in modo qualitativo i possibili effetti ambientali indotti dalle singole azioni di variante che risultano nel complesso nulli.
- carattere cumulativo degli effetti				La variante non presenta effetti transfrontalieri.
- natura transfrontaliera degli effetti				La variante non comporta rischi per la salute umana o per l'ambiente.
- rischi per la salute umana o per l'ambiente				I possibili effetti ambientali indotti dalle singole azioni di variante risultano nel complesso nulli.
- entità ed estensione nello spazio degli effetti				
<i>Valore e vulnerabilità delle aree potenzialmente interessate</i>				
- specifiche caratteristiche naturali o del patrimonio culturale delle aree interessate da variante				Nessuna interferenza con aree di interesse naturale né caratterizzate da particolari criticità ambientali.
- beni del patrimonio culturale				Nessuna interferenza con aree di interesse culturale.
- superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite				Nessuna interferenza con i livelli di qualità ambientale.
- utilizzo intensivo del suolo				La variante non interessa né aree di interesse naturale o culturale né aree caratterizzate da criticità ambientali particolari né prevede cambi significativi di destinazione d'uso del suolo rispetto allo stato attuale.
- ambienti tutelati a livello locale, nazionale, comunitario o internazionale (parchi, riserve naturali, SIC, ZSC, ZPS, etc.)				La variante non interessa né direttamente né indirettamente la rete delle aree protette provinciali.
- ambiti di particolare rilievo paesaggistico (ambiti di paesaggio del PRG e del PUP)				La variante non interessa né direttamente né indirettamente la rete delle aree protette provinciali.

Effetti significativi della variante sulle componenti ambientali

7.5 Valutazione della compatibilità delle varianti con la carta della pericolosità

La variante proposta risulta compatibile con le disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità: le aree in oggetto sono infatti scevre di qualsiasi penalità ai fini dell'uso del suolo, in ragione della presenza dei pericoli idrogeologici, valanghivi, sismici e d'incendio boschivo, descritti nelle Carte della Pericolosità. 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):



Estratto Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

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

7.6 Verifiche di coerenza e sostenibilità ambientale

Al fine di verificare la sostenibilità ambientale dei contenuti della variante proposta sono state condotte le seguenti verifiche:

- verifica di coerenza interna, finalizzata ad analizzare la coerenza tra gli obiettivi e le azioni della variante e quelli contenuti del PRG vigente;
- verifiche di coerenza esterna, finalizzate ad analizzare la coerenza tra gli obiettivi della variante e gli obiettivi di piani sovraordinati, con particolare riferimento al PUP;
- valutazione qualitativa degli effetti ambientali connessi alle azioni della variante proposta.

Verifica del grado di coerenza interna della variante al PRG con il quadro delineato dal PRG vigente

Per la verifica di coerenza interna si è fatto riferimento ai singoli sistemi che compongono il piano regolatore vigente (sistema insediativo e infrastrutturale, sistema ambientale, etc.) al fine di verificare gli effetti prodotti dalle modifiche proposte dalla Variante al PRG, secondo le modalità di seguito descritte:

VERIFICA DI COERENZA RISPETTO AD OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRG VIGENTE				
ELEMENTI DEL PRG ESAMINATI	EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE PROPOSTA			NOTE/OSSERVAZIONI
	POSITIVO	NULLO	NEGATIVO	
Sistema insediativo e infrastrutturale		<input checked="" type="checkbox"/>		La destinazione d'uso dell'area rimane sostanzialmente inalterata ed è coerente con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 33 comma 10 delle norme di attuazione del PUP (Allegato B). I cambi di destinazione urbanistica proposti hanno lo scopo di incidere in minima parte in termini di carico urbanistico legato all'attività commerciale nelle aree in esame.
Sistema ambientale		<input checked="" type="checkbox"/>		Gli interventi previsti dalla variante non interferiscono su elementi appartenenti al sistema ambientale.

Effetti significativi della variante sulle componenti ambientali

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi e le strategie del PRG vigente.

Verifica del grado di coerenza esterna della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato

Per la verifica di coerenza esterna si è fatto riferimento ai singoli elementi della pianificazione di grado sovraordinato (cartografia del PUP, Carta di Sintesi della Pericolosità, etc.) al fine di verificare gli effetti prodotti dalle modifiche proposte dalla Variante al PRG, secondo le modalità descritte nella tabella seguente. Si è

potuto così riscontrare che nel loro insieme le azioni promosse dalla Variante non interferiscono con il “Sistema strutturale del PUP” ed in particolare con l'articolato sistema delle invarianti, rappresentativo dell'insieme dei valori strutturali del territorio trentino che il piano intende tutelare. La sovrapposizione tra le aree oggetto di variante e la cartografia dei diversi sistemi individuati dal PUP ha permesso infine di verificare la coerenza della Variante con tutto il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato. In riferimento alla necessità di limitare il consumo di suolo, secondo le indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, si evidenzia che la Variante insiste su ambiti già pianificati; la variante si limita sostanzialmente ad una leggera modifica e redistribuzione delle destinazioni d'uso delle aree oggetto dell'accordo urbanistico, al fine di garantire un miglior assetto insediativo e infrastrutturale locale e favorire al contempo la compresenza delle funzioni per incrementare l'attrattività del contesto urbano (art. 18, comma 1, lett. b), L.P. 15/2015):

VERIFICA DI COERENZA RISPETTO AD OBIETTIVI E STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA				
ELEMENTI DEL PRG ESAMINATI	EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE PROPOSTA			NOTE/OSSERVAZIONI
	POSITIVO	NULLO	NEGATIVO	
PUP - Inquadramento strutturale		<input checked="" type="checkbox"/>		Non interessato da modifiche.
PUP - Carta del paesaggio		<input checked="" type="checkbox"/>		Non interessato da modifiche.
PUP - Carta del paesaggio - unità di paesaggio percettivo		<input checked="" type="checkbox"/>		Non interessato da modifiche.
PUP - Carta delle tutele paesistiche		<input checked="" type="checkbox"/>		Le pp. ff. 971/1 e 971/22 ricadono in un'area di tutela ambientale ai sensi dell'art. 11 delle Norme di Attuazione del PUP; tuttavia, la destinazione d'uso delle stesse rimane coerente con quanto previsto dalla cartografia relativa al Sistema insediativo e Reti infrastrutturali.
PUP - Reti ecologiche e ambientali		<input checked="" type="checkbox"/>		Non interessato da modifiche.
PUP - Sistema insediativo e Reti infrastrutturali		<input checked="" type="checkbox"/>		La destinazione d'uso dell'area rimane sostanzialmente inalterata ed è coerente con quanto previsto dal PUP (zone per insediamenti).
PUP - Sistema delle aree agricole		<input checked="" type="checkbox"/>		Non interessato da modifiche.
PGUAP - Carta della pericolosità idrogeologica		<input checked="" type="checkbox"/>		Le varianti proposte insistono su ambiti privi di pericolosità idrogeologica.
PGUAP - Carta del rischio idrogeologico		<input checked="" type="checkbox"/>		Le varianti proposte insistono su ambiti privi di rischio idrogeologico.
Carta di sintesi della pericolosità		<input checked="" type="checkbox"/>		Le modifiche proposte non modificano la classe di rischio in funzione dell'effettivo uso del suolo (che rimane sostanzialmente invariato) ed insistono su ambiti con penalità trascurabile o assente.
Carta delle risorse idriche		<input checked="" type="checkbox"/>		Assenza di sorgenti, aree di salvaguardia, tutela assoluta, protezione o rispetto idrogeologici di sorgenti, acque superficiali e pozzi.

7.7 Conclusioni

La verifica di assoggettabilità ha evidenziato che le azioni promosse dalla Variante al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale. In termini di coerenza interna, si è verificato che la Variante non apporta sostanziali variazioni ai sistemi definiti dal PRG vigente: essa prevede la modifica della destinazione d'uso di due particelle fondiarie da Area produttiva del settore secondario di interesse locale ad Area produttiva del settore secondario con carattere multifunzionale, possibile ai sensi dell'art. 33 comma 10 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (Allegato B). Nello specifico, l'area oggetto di accordo urbanistico è composto dalle particelle fondiarie 971/1 e 971/22 ubicate nell'area settentrionale del centro abitato, immediatamente a valle della zona produttiva di Aldeno. Le modifiche apportate hanno lo scopo di modificare la destinazione d'uso delle aree senza tuttavia incidere in maniera sostanziale in termini di carico urbanistico legato all'attività commerciale possibile al suo interno. Per quanto riguarda la coerenza esterna, è esclusa qualunque interferenza o incongruenza con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato. Con riferimento infine all'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale, le varianti apportate al PRG non rientrano nelle categorie previste dalla normativa vigente per l'attivazione della procedura di valutazione d'impatto ambientale.

In considerazione della tipologia e della portata delle modifiche introdotte dalla Variante al PRG rispetto al quadro ambientale di riferimento, si può ritenere che la stessa non richieda ulteriori approfondimenti rispetto alla procedura di Rendicontazione urbanistica prevista dalla normativa vigente. L'analisi svolta permette di concludere che le varianti introdotte non richiedono la redazione della rendicontazione urbanistica (Rapporto Ambientale).

Le conclusioni sopra riportate dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera di definitiva adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg..

Verifica di compatibilità territoriale valutazione degli effetti ambientali - Sintesi

Per completezza, si riporta di seguito una sintesi sotto forma di matrice cromatica

della verifica di compatibilità territoriale e della valutazione dei potenziali effetti ambientali rispetto alle componenti ambientali considerate della variante proposta, al fine di esplicitare le motivazioni che permettono di ritenere non necessaria la redazione della rendicontazione urbanistica.

Per ciascuna verifica è riportato un giudizio di sintesi sotto forma di matrice cromatica, di cui si riporta la legenda, contenente la rispondenza dell'obiettivo/strategia considerato al criterio di raffronto:

VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ	
C	Compatibile
PC	Parzialmente compatibile
NC	Non compatibile
NP	Non pertinente

VALUTAZIONE AMBIENTALE	
	Effetto molto positivo
	Effetto positivo
	Effetto parzialmente positivo
	Effetto parzialmente negativo
	Effetto negativo
	Effetto molto negativo
	Effetto non valutabile o incerto
0	Effetto assente o trascurabile

compatibilità territoriale (PUP)

Inquadramento strutturale								Reti ecologico-ambientali	Sistema insediativo e reti infrastrutturali			Paesaggio		
Rete idrografica	Elementi geologici e geomorfologici	Arete agricole e silvo-pastorali	Arete a elevata naturalità	Sistema degli elementi storici	Sistema degli insediamenti urbani	Sistema infrastrutturale	Paesaggi rappresentativi		Aree funzionali	Reti per la mobilità	Reti energetiche	Unità di paesaggio percettivo	Carta delle tutele paesistiche	Carta del paesaggio
C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
COMPATIBILITÀ TERRITORIALE														
Pericolosità e rischio idrogeologici	Ambiti fluviali	Carta di sintesi della pericolosità	Carta delle risorse idriche	Elettrodotti	Vincolo idrogeologico	Arete di tutela ambientale	Classificazione acustica							
C	C	C	C	C	C	C	C							
VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI														
COMPONENTI AMBIENTALI				ASPETTI				ENTITÀ IMPATTI						
SISTEMA ATMOSFERICO				inquinamento atmosferico				0						
				inquinamento acustico				0						
SISTEMA IDRICO				inquinamento/variazione deflusso acque superficiali				0						
				inquinamento/variazione deflusso acque sotterranee				0						
SUOLO-SOTTOSUOLO				stabilità versanti				0						
				alterazioni morfologiche/pedologiche				0						
VEGETAZIONE				riduzione copertura arborea/arbustiva/erbacea				0						
				sottrazione habitat animali terrestri				0						
				sottrazione habitat avifauna				0						
FAUNA				sottrazione habitat ecosistema acquatico				0						
				inquinamento atmosferico				0						
POPOLAZIONE				inquinamento acustico				0						
				impatti patrimonio storico/culturale				0						
MANUFATTI E PAESAGGIO				impatti visivi locali				0						
				impatti visivi globali				0						
				variazione destinazione uso suolo				0						
				degrado paesaggistico				0						

Sintesi compatibilità territoriale ed effetti ambientali della variante al PRG

8. MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Di seguito si elencano gli articoli delle Norme di attuazione del PRG di Aldeno che sono stati modificati con la definitiva adozione della Variante 2/2024 in adeguamento alle prescrizioni del Parere n. 7/2025 del Servizio Urbanistica.

Nel testo delle NA stesura di raffronto, alle quali direttamente si rinvia, oltre alle modifiche proposte con la preliminare adozione (in rosso le parti nuove ed evidenziate in giallo le parti stralciate rispetto alle Norme vigenti), sono state aggiunte le parti modificate con la definitiva adozione (in blu le parti nuove ed evidenziate in verde le parti stralciate).

In particolare è stato stralciato il nuovo comma 2bis dell'articolo 44 [introdotto con la preliminare adozione] ed inserito in nuovo articolo 44bis:

Art. 44 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, dando alle aziende ivi insediate la possibilità di commercializzazione dei loro prodotti nonché di quelli assimilabili, così come specificato nel Titolo Settimo delle presenti Norme di attuazione.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale sono ammesse le attività elencate dall'art.33 delle Norme del PUP oltre a quelle stabilite dall'art.118 comma 3 della L.P.15/2015.

~~2bis. Le aree produttive del settore secondario di interesse locale evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 2bis graficamente rappresentate con lo shape D_110 e la sigla M, hanno anche carattere multifunzionale in applicazione dell'Accordo preliminare in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 tra il Comune di Aldeno e i proprietari delle pp.ff. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 CC. Aldeno. In tali aree sono quindi ammesse anche le attività indicate all'art.118 comma 4 della L.P. 15/2015, entro i limiti degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita al dettaglio.~~

3. Nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle Norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica, 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, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 metri cubi, riferiti al volume lordo fuori terra, e che non potrà comunque superare il 30% del volume lordo fuori terra dell'unità produttiva medesima. La realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve comunque rispettare quanto stabilito dalle Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. omissis

Art. 44bis - AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE CON CARATTERE MULTIFUNZIONALE A SEGUITO DI ACCORDO URBANISTICO

1. L'area produttiva del settore secondario di interesse locale evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente articolo e graficamente rappresentata con lo shape D_110 e la sigla M, ha anche carattere multifunzionale in applicazione dell'Accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 tra il Comune di Aldeno e i proprietari delle pp.ff. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 CC. Aldeno. In tale area sono quindi ammesse anche le attività indicate all'art.118 comma 4 della L.P. 15/2015, entro i limiti degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita al dettaglio e con i parametri urbanistici stabiliti per le aree produttive del settore secondario di interesse locale di cui al precedente art. 44. In attuazione dell'Accordo urbanistico in oggetto, nel tratto di viabilità locale esistente posizionato lungo via del Perer in corrispondenza dell'area commerciale specializzata contraddistinta dalla p.ed. 690 ed evidenziato in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente articolo, il marciapiede sul lato nord verrà realizzato in applicazione dell'Accordo urbanistico medesimo stipulato tra il Comune di Aldeno e i proprietari delle pp.ff. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 CC. Aldeno.

In seguito alla introduzione del suddetto nuovo art. 44bis è stato stralciato il comma 4bis dell'articolo 68 Viabilità [introdotto con la preliminare adozione] che rimane dunque inalterato:

Art. 68 - VIABILITÀ

1. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica e ambientale dei territori attraversati.
2. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada il P.R.G. assegna, una apposita numerazione secondo la categoria attribuita dal P.U.P.. La larghezza totale delle piattaforme stradali e le altre caratteristiche geometriche sono quelle stabilite dalla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006.
4. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Le zone destinate a nuova viabilità o ad ampliamento della viabilità esistente sono inedificabili ma computabili ai fini della densità territoriale della zona omogenea limitrofa, limitatamente ai casi in cui il P.R.G. venga attuato attraverso intervento edilizio diretto e subordinatamente alla loro cessione gratuita al Comune, ove da esso richiesta. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni della medesima deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006.

~~4bis. Nel tratto di viabilità locale esistente posizionato lungo via del Perer, previsto in potenziamento ed evidenziato in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 4bis, il previsto marciapiede sul lato nord verrà realizzato in applicazione dell'Accordo preliminare in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 tra il Comune di Aldeno e i proprietari delle pp.ff. 971/1 e 971/22 e della p.ed. 690 CC. Aldeno.~~

5. omissis

Il suddetto stralcio del comma 4bis dell'articolo 68 proposto con la definitiva adozione fa venir meno anche la modifica richiesta (*"obbligo di valutazione previsionale del clima acustico"*) dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente Settore qualità ambientale, in merito al punto "Tutela dell'aria ed agenti fisici" - Matrice rumore, che ha oggettivamente interpretato la previsione urbanistica di potenziamento viario come ipotesi di allargamento della strada mentre detto segno grafico di potenziamento era esclusivamente legato alla realizzazione del marciapiede sul lato nord della viabilità locale esistente, in corrispondenza del terreno di proprietà privata oggetto di accordo urbanistico:

Considerato che il marciapiede può essere realizzato anche in assenza di previsione di potenziamento viario, nell'ambito della relativa fascia di rispetto della strada locale esistente, si ritiene non indispensabile l'integrazione normativa richiesta dall'APPA.

Ulteriori aggiornamenti apportati alle NA corrispondono a quelli richiesti dal Servizio artigianato e commercio della PAT in relazione alla Disciplina urbanistica delle attività commerciali (nuovi commi 3 e 4 dell'art. 124 e nuovo comma 3 dell'art. 129 del Titolo Settimo), come di seguito evidenziato:

Art. 124. ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal PRG e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
- 3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dalle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
- 4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

Art. 129. ALTRE DISPOSIZIONI

- 1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciale. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

L'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e Servizio Gestione Strade ha richiesto l'integrazione dei punti 4 e 8 dell'art. 74 relativo alle fasce di rispetto stradale, oltre all'inserimento del nuovo punto 18, come di seguito evidenziato. Il suggerimento di sostituire nel punto 5 nelle tabelle di sintesi relative alla larghezza delle fasce di rispetto la dizione "misura grafica P.R.G." con l'indicazione numerica effettiva, non è parso percorribile in quanto il dato rilevato direttamente in cartografia può variare di zona in zona e non risulta quindi generalizzabile in una larghezza standard:

Art. 74 - FASCE DI RISPETTO STRADALI

- 1. In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, è necessario attenersi a quanto prescritto nella delibera della Giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della Giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d.1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni:
 - a) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
 - b) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
 - c) parcheggi nel rispetto delle previsioni della delibera di Giunta provinciale n.909/1995 e ss,mm..
- 2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dalla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 che ne determinano la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche, sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.

3. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria SF, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.
4. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1^a e la 4^a valgono le larghezze come fissate ~~nella tabella~~ nelle tabelle "B" e "C" ~~allegata alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006 della delibera della Giunta provinciale n.909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della Giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013;~~ per le altre strade non direttamente classificate con apposita simbologia sulla cartografia di Piano valgono le distanze come previste per la 4^a categoria ridotte al 50%.
5. Il P.R.G. determina:
 - la categoria delle strade;
 - il tipo: "esistente", "di potenziamento" o "di progetto";

A chiarimento del criterio adottato, vengono riportate le seguenti tavole sinottiche:

Larghezza delle FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (da limite strada)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE (da limite strada)	STRADE DI PROGETTO (da asse)	RACCORDI E/O SVINCOLI (da nodo)
1° CATEGORIA strade extraurbane principali	30	60	90	120
3° CATEGORIA strade extraurbane secondarie (strade provinciali)	20	40	60	misura grafica cartografia P.R.G.
4° CATEGORIA strade locali principali (strade comunali)	15	30	45	misura grafica cartografia P.R.G.
ALTRE STRADE - strade locali secondarie (strade comunali) - strade rurali e boschive - strade urbane - strade di quartiere	10	20	30	misura grafica cartografia P.R.G.

Larghezza delle FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE (da limite strada)	STRADE DI PROGETTO (da asse)	RACCORDI E/O SVINCOLI (da nodo)
1° CATEGORIA strade extraurbane principali (S.S.n.47)	misura grafica cartografia P.R.G.	40	60	90
3° CATEGORIA strade extraurbane secondarie (strade provinciali)	misura grafica cartografia P.R.G.	25	35	misura grafica cartografia P.R.G.
4° CATEGORIA strade locali principali (strade comunali)	misura grafica cartografia P.R.G. o dove non specificato m.5	15	25	misura grafica cartografia P.R.G.
ALTRE STRADE - strade locali secondarie (strade comunali) - strade rurali e boschive - strade urbane - strade di quartiere	misura grafica cartografia P.R.G. o dove non specificato m.5	misura grafica cartografia P.R.G. o dove non specificato m.10	misura grafica cartografia P.R.G. o dove non specificato m.15	misura grafica cartografia P.R.G.

6. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, la pianificazione attuativa potrà prevedere, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella sopra riportata.
7. I tracciati delle strade di potenziamento e progetto del P.R.G. sono vincolanti entro le fasce di rispetto stabilite dalle presenti tabelle. La definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
8. Nelle zone di espansione (zone "C"), restano valide le disposizioni dell'art.9 D.M. n.1444/68. Le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti, ~~sono le seguenti:~~ **sono quelle**
 - ~~m.5,00 per strade di larghezza inferiore ai m.7,00;~~
 - ~~m.7,50 per strade di larghezza compresa tra i m.7,00 e i m.15,00;~~
 - ~~m.10,00 per strade di larghezza superiore a m.15,00;~~**stabilite nella delibera della Giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.**
9. Dalle strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica e di quanto stabilito per la zona produttiva nord-est, lungo viale Europa nel comma 12 art.44 delle N.A. del P.R.G..
10. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
11. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni del P.R.G.:
 - a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
 - b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
12. Ove appaia o sia identificabile sul territorio o da rilievi catastali una strada si intende che la stessa è affiancata dalle fasce di rispetto anche se cartograficamente non rappresentata e rappresentate.
13. Nelle fasce di rispetto stradali sono sempre ammesse, se pur soggette ad autorizzazione o concessione ove necessarie, le opere di allargamento e/o rettifica della sede stradale; di innesto di nuove strade e potenziamento degli incroci; di formazione, allargamento o rettifica dei marciapiedi e passi carrai; di formazione, sistemazione o rettifica dei muri di sostegno e di protezione; di formazione, sistemazione e rettifica delle infrastrutture a rete.
14. Gli interventi nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti, qualora programmati dall'Amministrazione pubblica, sono da considerare di pubblica utilità e soggetti pertanto alle leggi e provvedimenti di esproprio, vigenti in materia.
15. Fatto salvo quanto altrimenti disposto dal presente articolo, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale;
16. In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni:
 - distributori di carburante con i relativi servizi per il soccorso immediato degli utenti della strada ove consentito dallo strumento urbanistico comunale
 - cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
 - parcheggi di superficie;
 - le altre opere ammesse con la D.G.P. n.890, dd.05.05.2006 e relazione integrativa.
 - la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 113 e 114 della L.P.01/2008, secondo le procedure del medesimo articolo.
17. Le zone indicate nella fascia di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria "Sf", nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.
18. Al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale l'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso

rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).

Infine, conseguentemente alle modifiche relative gli specifici riferimenti normativi collegati con l'Accordo urbanistico, si è provveduto ad aggiornare anche l'art. 121bis:

Art. 121bis - ELENCO DEGLI SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI PRESENTI IN CARTOGRAFIA

1. La cartografia del PRG di Aldeno Variante **2020 2024**, riporta i seguenti riferimenti normativi:

~~ART. 44, comma 2bis~~

~~AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE~~

- ART. 44, comma 14

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

- ART. 44bis

AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE CON
CARATTERE MULTIFUNZIONALE A SEGUITO DI ACCORDO URBANISTICO

- ART. 46

AREA PER DEPOSITI

- ART. 51bis, comma 11.

EX DISCARICA INERTI IN LOC. SAN ZENO

- ART. 62

AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI MISTI A RESIDENZA

- ART. 67, comma 12

PARCHEGGI

~~ART. 68, comma 4bis~~

~~VIABILITA'~~

2. La cartografia del PRG-IS di Aldeno Variante 2020, riporta i seguenti riferimenti normativi:

- ART. 93

RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI

- ART. 104bis

AREA CASSA RURALE – COMPARTO 2

- ART. 104ter

EDIFICI OGGETTO DI ACCORDO URBANISTICO

- ART. 108, comma 3

EDIFICI E AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

3. Per il dettaglio delle prescrizioni si rimanda agli specifici articoli delle presenti NTA.

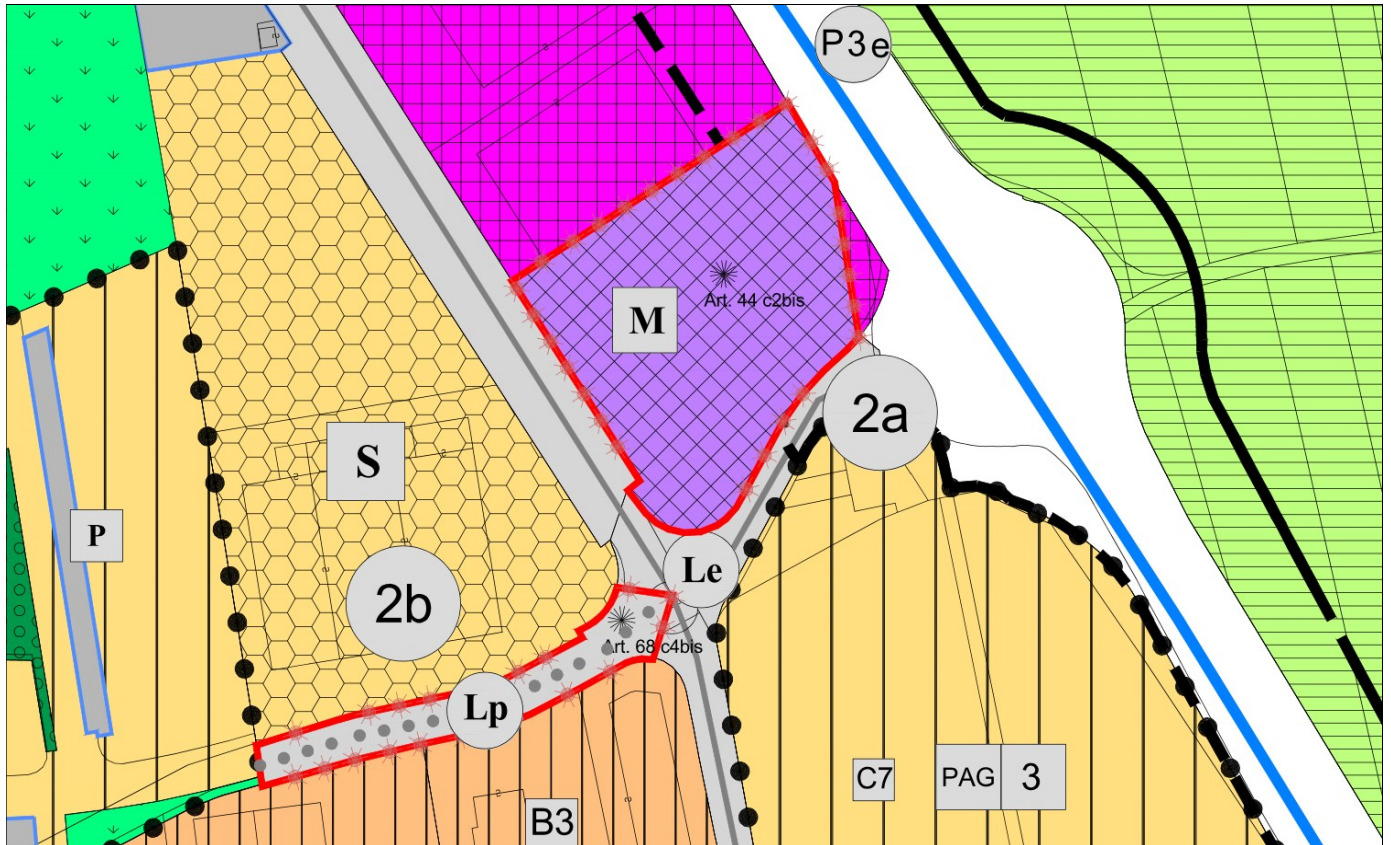
9. MODIFICHE CARTOGRAFICHE PREDISPOSTE PER LA DEFINITIVA ADOZIONE

Di seguito si riportano le modifiche cartografiche predisposte con la definitiva adozione della Variante 2/2024 in adeguamento alle prescrizioni del Parere n. 7/2025 del Servizio Urbanistica.

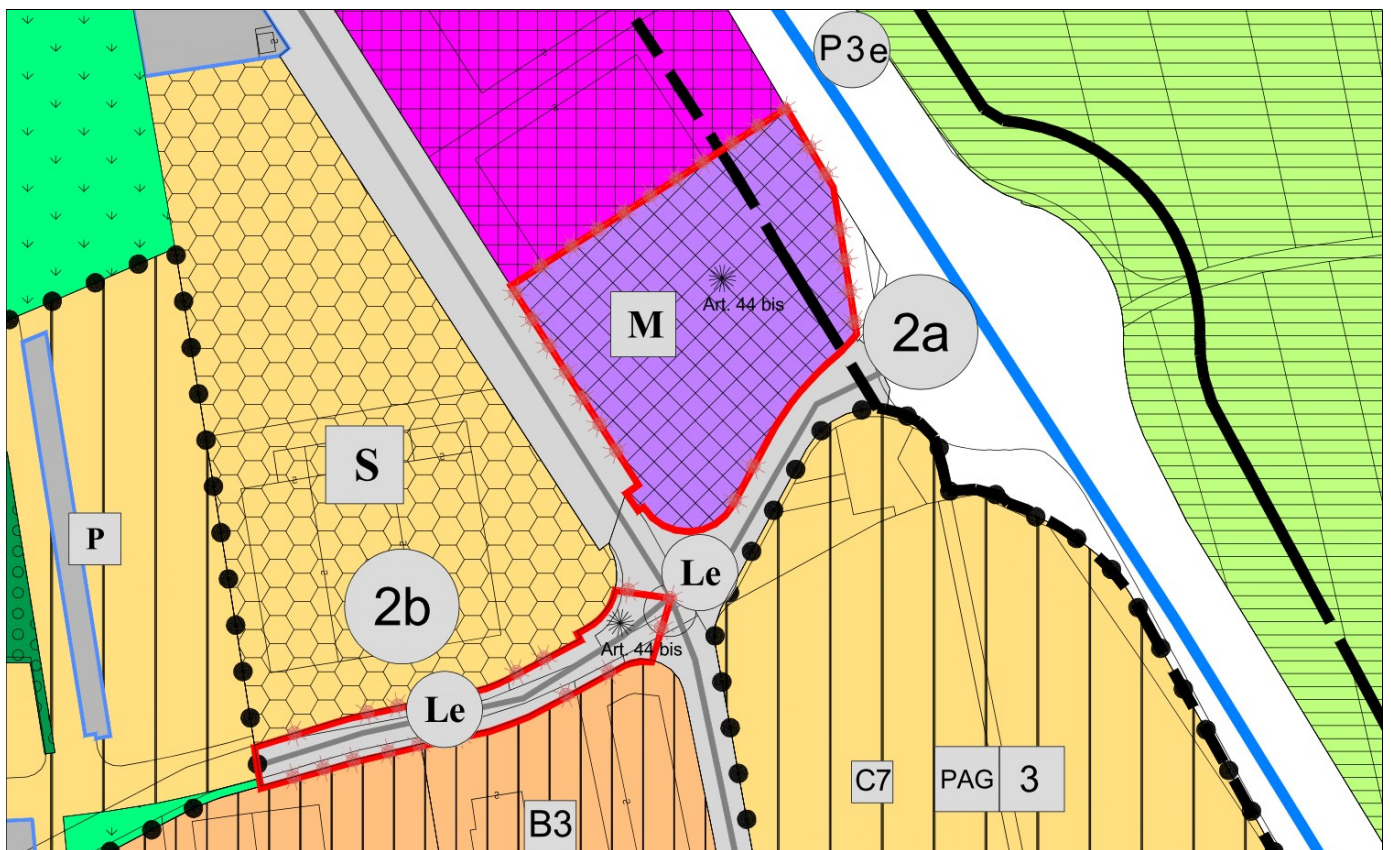
Alcune di esse si riferiscono ad aree molto piccole che risulterebbero difficilmente rappresentabili con il perimetro V_100 che ne coprirebbe i contorni.

In tal senso le modifiche di piccole dimensioni come gli sfridi esterni all'area multifunzionale vengono di seguito esposte con un raffronto "a vista" tra PRG

adozione preliminare e PRG adozione definitiva:



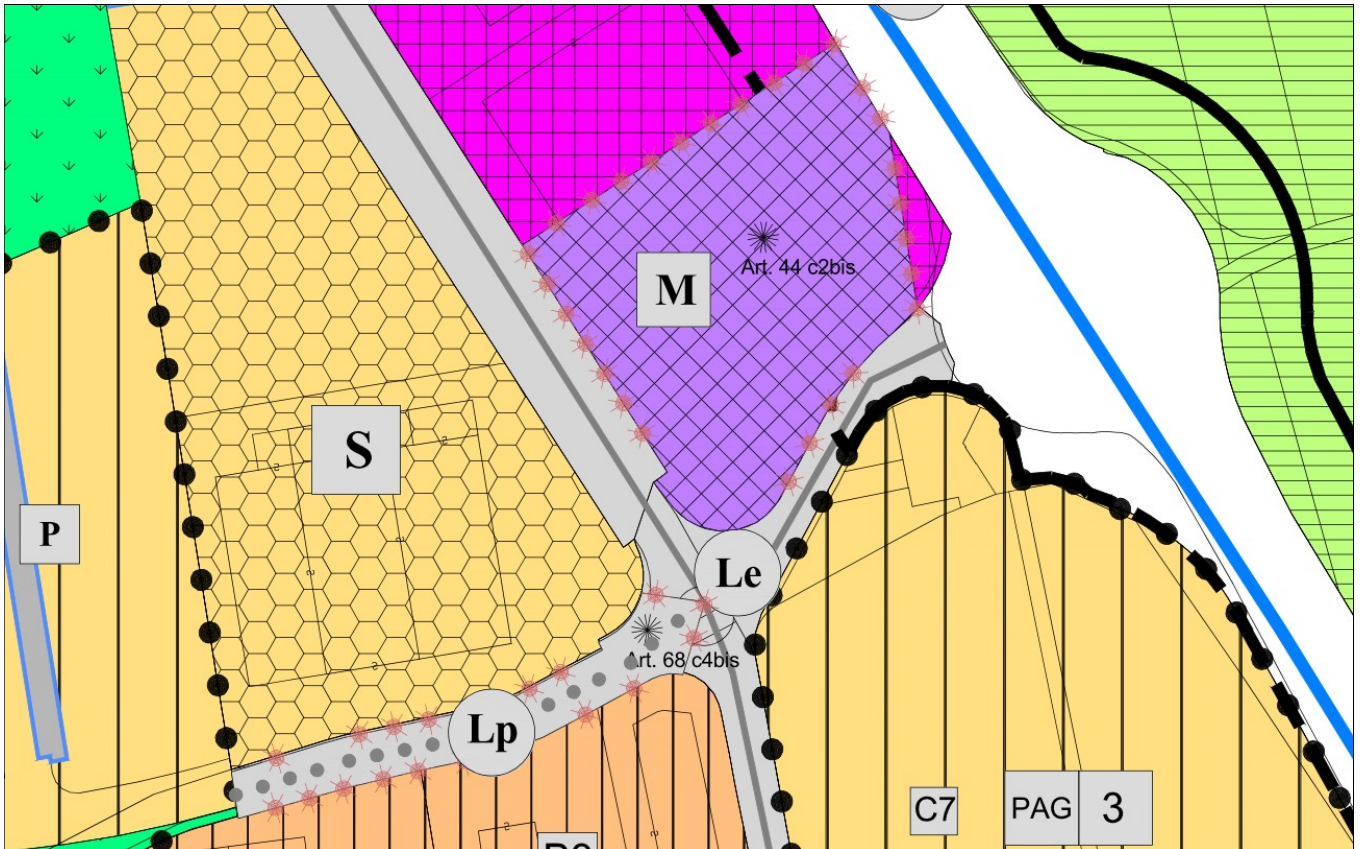
PRG VARIANTE 2024 ADOZIONE PRELIMINARE CON PERIMETRO V_100



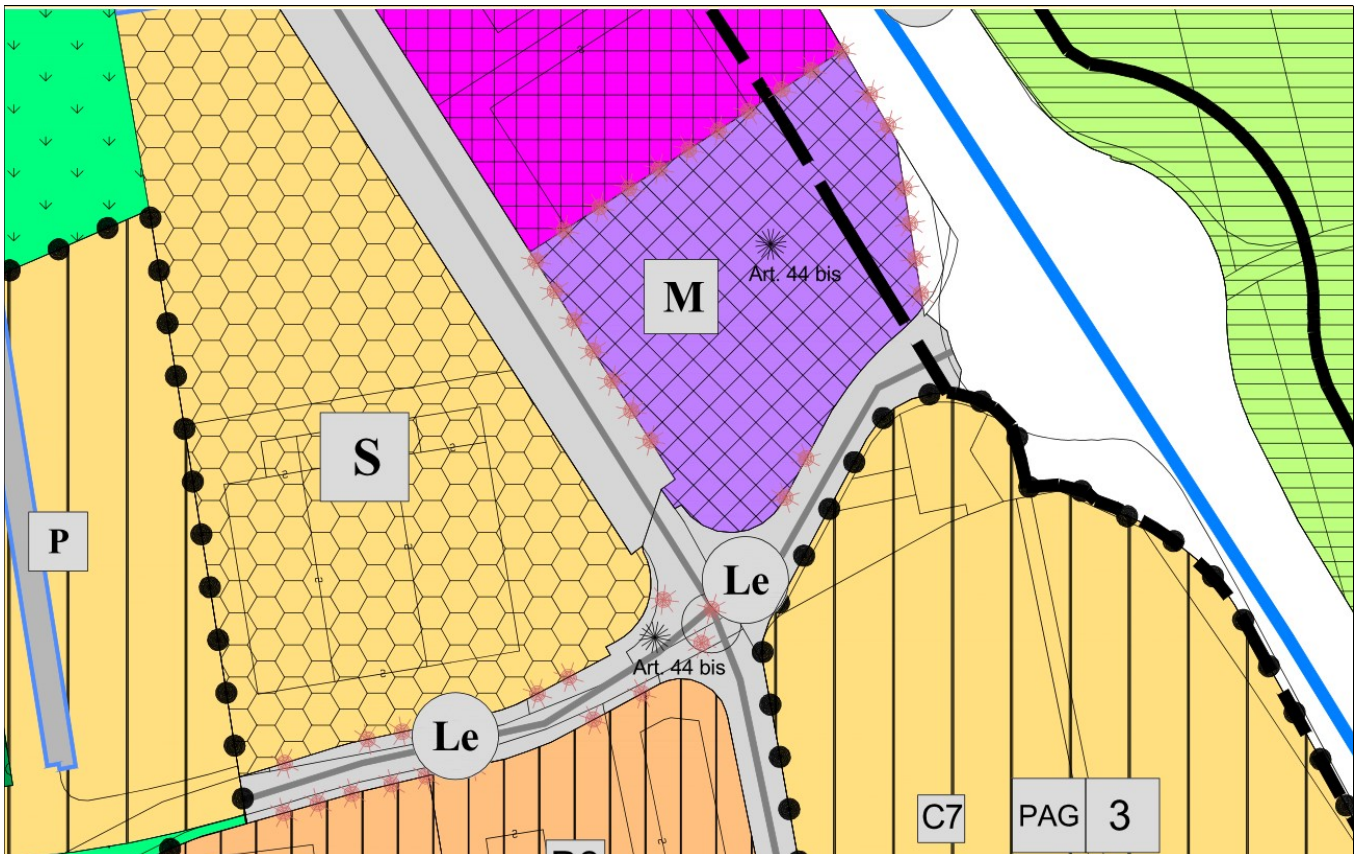
PRG VARIANTE 2024 ADOZIONE DEFINITIVA CON PERIMETRO V_100

In sintesi:

- le modifiche urbanistiche **2a** e **2b** riferite all'Accordo (nuova area multifunzionale e previsione di marciapiede sul lato nord di Via del Perer) vengono tutte ricondotte al nuovo riferimento normativo **art. 44bis Area produttiva del settore secondario di interesse locale con carattere multifunzionale a seguito di accordo urbanistico**;
- viene conseguentemente cassato il riferimento normativo all'**art. 44 comma 2bis** previsto in corrispondenza della variante **2a** in adozione preliminare;
- il tratto di strada locale Via del Perer con previsione di marciapiede rimane **viabilità locale esistente** (simbolo **Le**) come nel piano vigente in quanto l'opera, prevista dall'Accordo urbanistico, è comunque realizzabile nell'ambito della fascia di rispetto stradale e dunque non necessita la previsione di potenziamento viario (simbolo **Lp**);
- viene cassato il riferimento normativo all'**art. 68 comma 4bis** previsto in corrispondenza della variante **2b** in adozione preliminare e sostituito con il riferimento all' **art. 44bis**;
- conseguentemente non risulta necessaria la relativa correzione del file shape **F601_P** richiesta nel Parere del Servizio Urbanistica che ora risulta coerente;
- vengono soppressi gli sfridi di area produttiva esterni all'area multifunzionale che risultano di proprietà comunale (pp.ffa. 957/4 e 3547 come da allegato estratto tavolare) ed appartengono di fatto alla viabilità esistente;
- come richiesto dall'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e Servizio Gestione Strade, relativamente alla nuova area produttiva del settore secondario di livello locale con carattere multifunzionale contraddistinta dalle pp.ffa. 971/1 e 971/22 C.C. Aldeno, per la parte del lotto in fregio alla SP 90 Destra Adige 2° tronco (Mori – Ravina) al km 17+600 circa viene rappresentata nella cartografia di piano la fascia di rispetto stradale in osservanza a quanto prescritto dalla Tabella B della delibera della Giunta provinciale.



PRG VARIANTE 2024 ADOZIONE PRELIMINARE SENZA PERIMETRO V_100



PRG VARIANTE 2024 ADOZIONE DEFINITIVA SENZA PERIMETRO V_100

10. DOCUMENTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VARIANTE 2/2024 PREDISPOSTA PER LA DEFINITIVA ADOZIONE

La presente **Variante n. 2 / 2024** al PRG del Comune di Aldeno, nella stesura predisposta per la **definitiva adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa comprensiva della verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica;
- Norme di attuazione PRG 2024 stesura di raffronto, comprensive di accordo urbanistico e relativi allegati;
- Norme di attuazione PRG 2024 stesura conclusiva, comprensive di accordo urbanistico e relativi allegati;
- Cartografia urbanistica in scala 1:2000 e 1:5000:
 - Tav. 3Vi - Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto PRG vigente con perimetro V_100;
 - Tav. 3V - Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto PRG Variante 2024 con perimetro V_100;
 - Tav. 3 - Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto PRG Variante 2024 senza perimetro V_100 (versione finale);

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

ALDENO PRG VAR 2 2024 ADOZ DEFIN RELAZIONE

ALDENO PRG VAR 2 2024 ADOZ DEFIN NORME RAFFRONTO

ALDENO PRG VAR 2 2024 ADOZ DEFIN NORME FINALI

ALDENO PRG VAR 2 2024 ADOZ DEFIN TAV 3vig

ALDENO PRG VAR 2 2024 ADOZ DEFIN TAV 3var

ALDENO PRG VAR 2 2024 ADOZ DEFIN TAV 3fin