

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



COMUNE DI BOCENAGO



PIANO REGOLATORE GENERALE
2011

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RENDICONTAZIONE URBANISTICA (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)

Aprile 2014

Adozione definitiva

architetto urbanista Remo Zulberti
Cimego (TN)
remozulberti@hotmail.com



INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA ----- 4

PREMessa -----	4
1. INTRODUZIONE ALLA VARIANTE 2011 -----	4
Il PRG in vigore -----	4
L'avvio della procedura di revisione del PRG -----	4
I principali obiettivi dell'amministrazione comunale -----	5
Il Documento preliminare -----	5
Il lavoro di redazione del nuovo PRG -----	6
Incontri con l'Amministrazione -----	7
Deposito degli elaborati di piano e nomina del Commissario ad acta -----	7
Nomina del commissario ad acta e lavori conseguenti -----	8
Aggiornamento della relazione per la adozione definitiva -----	8
2. CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO -----	8
Elementi fisici e socioeconomici -----	8
Piano economico di assestamento forestale-----	10
3. ANALISI DELL'INSEDIAMENTO E CONDIZIONI SOCIO ECONOMICHE ----- 10	
Dati statistici -----	10
Tabelle riepilogative censimenti annuali e decennali sulla popolazione e territorio. -----	11
Dati territoriali -----	12
Popolazione residente -----	12
Popolazione residente e saldi demografici annuali -----	12
Suddivisione popolazione in classi di età -----	13
Famiglie residenti e numero componenti -----	14
Composizione famiglie -----	14
Abitazioni -----	14
Abitazioni occupate e non occupate (1981-2001) -----	14
Abitazioni occupate per titolo di godimento (2001) -----	15
Abitazioni occupate per epoca di costruzione (2001) -----	15
Abitazioni non occupate per epoca di costruzione (2001) -----	15
Abitazioni non occupate per motivo della non occupazione (1991) -----	15
Popolazione attiva in condizione professionale per settore di attività economica -----	15
Pendolarismo per lavoro e studio - 1991 -----	16
Agricoltura - Suddivisione della superficie 1990 -----	16
Numero aziende agricole e superficie agricola utilizzata -----	16
Patrimonio zootechnico -----	16
Strutture alberghiere per stelle -----	17
Strutture extralberghiere per tipologia -----	17
Arrivi e presenze – Alberghi – Alloggi privati – Seconde case. -----	17
Numero veicoli circolanti -----	18
Concessioni edilizie -----	18
Ristrutturazioni edilizie -----	19
Tabelle riepilogative Censimento 2001 – I.S.T.A.T. -----	20
a) Superficie, residenti, densità -----	20
b) Edifici ed abitazioni -----	20
c) Occupazione e pendolarismo -----	22
4. VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI STATISTICI ----- 24	
Demografia. -----	24
Espansione demografica decennale -----	24
Struttura abitativa. -----	25
Attività edilizia -----	25
Offerta turistica -----	25
Occupazione e pondolarismo -----	25
5. ANALISI URBANISTICA ----- 26	
Il PRG in vigore -----	26
Insediamento storico -----	26
Estratti del piano del Centro storico in vigore -----	28
La capacità insediativa del PRG in vigore -----	31
Lo stato di attuazione del P.R.G. in vigore -----	31
Aree destinate alla residenza -----	31
Aree alberghiere -----	33
Aree agricole, pascolo e bosco. -----	33
Aree a destinazione pubblica: attrezzature coperte, attrezzature all'aperto, parcheggi e campo golf. -----	34

Parcheggi pubblici -----	34
6. GLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL NUOVO PRG -----	35
Il recupero dell'insediamento storico -----	35
La nuova schedatura per la variante del Piano del centro storico -----	35
Casa per resident -----	37
Aree residenziali -----	38
Aree a verde privato -----	39
Piani attuativi di interesse pubblico -----	39
<i>Piani di lottizzazione residenziali.</i> -----	39
<i>Piani attuativi di interesse generale.</i> -----	40
La riqualificazione dell'offerta turistica -----	40
I servizi pubblici ed i parcheggi -----	41
Attività economiche -----	42
Attività economiche del settore primario-----	42
Attività economiche del settore secondario-----	42
<i>Il Piano attuativo n. 6 per aree produttive in località Vitello</i> -----	42
<i>Piani attuativi per impianti fotovoltaici (stralciati)</i> -----	43
<i>Il Piano attuativo n. 9 per area produttiva di scavi e demolizioni</i> -----	43
Attrezzature e servizi pubblici -----	43
7. ULTERIORI OBIETTIVI-----	44
Le malghe, i pascoli, i boschi; -----	44
Riqualificazione dei percorsi pedonali, ciclabili e ippici -----	44
Risparmio energetico -----	45
Strutture accessorie per l'edilizia residenziale: -----	45
Recupero del Patrimonio edilizio montano -----	45
Disciplina degli alloggi destinati alla residenza ordinaria e per vacanze. -----	45
S.I.C. – Rete Natura 2000 e Valutazione di incidenza -----	46
RENDICONTAZIONE URBANISTICA -----	49
1. PREMESSA-----	49
Verifica preliminare dell'ambito di applicazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, del DPP 15-68/2006.-----49	
Struttura del documento di Rendicontazione urbanistica -----	49
2. PARTECIPAZIONE, PUBBLICITÀ E PUBBLICAZIONE-----	50
Partecipazione -----	50
Soggetti del procedimento -----	50
Iter metodologico -----	51
Fase 0 -----	51
Fase 1 -----	51
Fase 2 -----	51
3. COERENZA DELLE PREVISIONI CON IL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE 2008 -----	53
Inquadramento strutturale -----	53
<i>Il quadro primario</i> -----	53
<i>Il quadro secondario e terziario</i> -----	54
Invarianti -----	54
Carta del paesaggio-----	54
<i>Verifica di compatibilità con le indicazioni strategiche</i> -----	55
Tutele paesistiche -----	55
<i>Area di tutela ambientale</i> -----	55
<i>Centri storici, beni culturali ed ambientali</i> -----	56
Carta di sintesi della pericolosità-----	56
<i>Sintesi geologica e Pericolosità idrogeologica</i> -----	56
<i>Risorse idriche</i> -----	57
Reti ecologiche e ambientali -----	57
Sistema insediativo-----	57
<i>Viabilità</i> -----	57
<i>Attività produttive</i> -----	58
<i>Attività sportive</i> -----	58
Ambiti fluviali -----	58
4. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI A SEGUITO DELLA MODIFICA DELLE AREE AGRICOLE DEL PUP- 58	
Aree agricole e limiti all'espansione residenziale -----	59
<i>Tutela dell'area agricola di Bargiana</i> -----	59
Variante n. 19 – Area residenziale con riduzione dell'area agricola in loc. Giardin -----	59
Variante n. 41 e 42 – Area produttiva per impianti fotovoltaici - stralciate -----	59
Variante n. 75-76 – Area per la Club Haus del Golf -----	59
Variante n. 3 – Area a verde privato -----	59
Variante n. 63 – Aree a verde privato -----	60
Variante n. 48 – Area per attività di ristorazione -----	60
Varianti n. 32, 49 e 69 – lato est del campo da Golf. -----	60
Rendicontazione conclusiva delle aree agricole -----	60

5. EFFETTI FINANZIARI DEL PIANO RISPETTO AL BILANCIO DELL'AMMINISTRAZIONE-----	62
6. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE-----	63
Dinamiche sociali, demografiche ed insediative -----	66
<i>Dinamica demografica -----</i>	67
<i>Dinamica sociale e disagio abitativo -----</i>	67
Dimensionamento turistico -----	68
Dimensionamento volumetrico -----	68
Potenzialità di recupero del patrimonio edilizio esistente.-----	69
Capacità insediativa totale del PRG 2011. -----	69
Fattori di riduzione della capacità insediativa: -----	69
Aree soggette a limiti di efficacia -----	70
7. COERENZA DEGLI OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRG-----	71
Scenari e strategie -----	71
<i>Punti di forza del territorio ed opportunità-----</i>	71
<i>Punti di debolezza-----</i>	71
<i>Strategie vocazionali-----</i>	71
Componenti ambientali-----	73
<i>Acqua-----</i>	73
<i>Aria-----</i>	73
<i>Rumore-----</i>	73
<i>Natura e biodiversità-----</i>	74
<i>Suolo e sottosuolo-----</i>	74
<i>Energia-----</i>	74
<i>Paesaggio-----</i>	75
<i>Trasporti, viabilità e parcheggi-----</i>	75
<i>Elettromagnetismo-----</i>	75
Strategie del PUP ed azioni concrete per il raggiungimento degli obiettivi.-----	76
Matrice 1 – Valutazione di coerenza-----	79
8. INCIDENZE E RAPPORTI STATISTICI DELLA ZONIZZAZIONE URBANISTICA PER IL MONITORAGGIO81	81
<i>Aree residenziali -----</i>	81
<i>Aree produttive -----</i>	82
<i>Aree agricole-----</i>	83
<i>Aree silvo pastorali-----</i>	84
<i>Aree a bosco-----</i>	85
<i>Parcheggi pubblici e privati-----</i>	87
<i>Rapporti statistici -----</i>	88
9. STANDARD URBANISTICI -----	90
10. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO -----	91
11. MODIFICA DELLE PREVISIONI DEL PRG NELLE FASI SUCCESSIVE ALLA PRIMA ADOZIONE -----	91
FASE INTERMEDIA FRA LA PRIMA E LA SECONDA ADOZIONE -----	91
<i>Risposta alle osservazioni private -----</i>	91
<i>Risposta al verbale CUP -----</i>	92
FASE INTERMEDIA FRA LA SECONDA E LA DEFINITIVA ADOZIONE -----	92
<i>Risposta alle osservazioni private -----</i>	92
<i>Risposta alla Valutazione tecnica del SUTP -----</i>	92
12. CONCLUSIONI-----	93
13. VERIFICA DEGLI INDICATORI -----	95
<i>Nuovo volume urbanistico -----</i>	95
<i>Unità abitative nuove -----</i>	95
<i>Unità abitative nuove -----</i>	96
<i>Parcheggi-----</i>	96
<i>Consumo di suolo agricolo-----</i>	97
<i>Consumo di acqua potabile-----</i>	98
<i>Bonifiche e cambi di coltura (incremento di superficie agricola)-----</i>	98
<i>Agriturismo -----</i>	99

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

La presente relazione illustrativa è stata redatta in forma coordinata con le valutazioni e verifiche di coerenza previste dal processo di VAS (Valutazione ambientale strategica) secondo le direttive contenute nel D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la valutazione di piani e programmi sull'ambiente – V.A.S.", come modificato ed integrato dal D.P.P. 24 novembre 2009 n. 29-31/Leg.

La Rendicontazione urbanistica inserita nella presente relazione costituisce quindi allegato formale e sostanziale del nuovo PRG del Comune di Bocenago.

1. INTRODUZIONE ALLA VARIANTE 2011

Il PRG in vigore

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Bocenago è stato oggetto di aggiornamenti e varianti di adeguamento alla normativa provinciale come dei seguito elencato:

- Delibera di Giunta Provinciale n. [1994](#) di data 22/02/1993 "Adeguamento del Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione al Piano urbanistico provinciale";
- Delibera di Giunta Provinciale n. [5297](#) di data 23/04/1993 "Adeguamento del Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione al Piano urbanistico provinciale – Approvazione con modifiche d'ufficio";
- Delibera di Giunta Provinciale n. [6851](#) di data 01/10/1999 "Variante al PRG - Approvazione con modifiche d'ufficio";
- Delibera di Giunta Provinciale n. [1817](#) di data 14/07/2000 "Variante al PRG – Correzione di errore materiale";
- Delibera di Giunta Provinciale n. [2856](#) di data 10/11/2000 "Variante al PRG per Opere Pubbliche";
- Delibera di Giunta Provinciale n. [349](#) di data 14/02/2003 "Variante al PRG - Approvazione con modifiche d'ufficio";
- Delibera di Giunta Provinciale n. [1354](#) di data 18/06/2004 "Variante al PRG – Adeguamento PUP 2000 e Var OOPP";
- Delibera di Giunta Provinciale n. [2232](#) di data 21/10/2005 "Variante al PRG – Adeguamento a normativa provinciale";
- Delibera di Giunta Provinciale n. [796](#) di data 21/04/2006 "Variante al PRG con approvazione del Piano di recupero del Patrimonio edilizio montano esistente – ex art. 24 bis LP 22/91";

L'avvio della procedura di revisione del PRG

Il Comune di Bocenago a partire dal 2005 ha intrapreso il percorso di revisione dello strumento urbanistico che, come da programma di legislatura, doveva interessare l'intero territorio comunale: l'insediamento storico con al riclassificazione degli edifici, le aree residenziali, le aree produttive del settore secondario e terziario, le aree agricole, le dotazioni infrastrutturali di servizio alla viabilità e le aree pubbliche amministrative e sportive.

Rimane esclusa dalla revisione la parte che interessa il recupero del Patrimonio Edilizio Montano, in quanto con la recente approvazione da parte della Giunta Provinciale della specifica variante si è dato avvio ad una nuova modalità di intervento su una parte importante del territorio montano che richiede un periodo di concreta applicazione prima di procedere con qualsiasi modifica.

Nel mese di marzo 2006 l'amministrazione procedette quindi con l'affidamento dell'incarico (delibera di giunta comunale n. 30 di data 30/03/2006).

I principali obiettivi dell'amministrazione comunale

Il primo obiettivo dell'Amministrazione del comune di Bocenago è quello di soddisfare le richieste di abitazioni per la prima casa.

Il secondo obiettivo è quello di stimolare ed incentivare le attività economiche che possano indurre i giovani a rimanere o a rientrare nel territorio di Bocenago, abbandonando la logica del profitto immediato ottenibile, come nel passato, attraverso la trasformazione del proprio territorio a servizio della residenza turistica, dimenticando ogni altra attività che possa essere radicata all'interno del territorio, che ancorché rivolta al settore turistico, possa creare le basi per dare un lavoro continuativo e creare un indotto che possa incentivare le attività di servizio locali.

Mentre per il primo obiettivo si provvederà ad inserire specifiche clausole volte all'utilizzo dei terreni edificabili ai fini di residenza per prima casa, il secondo obiettivo certamente più ambizioso, costituisce la vera scommessa necessaria per rivitalizzare la comunità di Bocenago.

Il Documento preliminare

La prima attività progettuale riguardò la predisposizione del Documento Preliminare previsto dalla previgente normativa urbanistica provinciale (art. 39 bis della L.P. 22/91 introdotto dall'art. 3, comma 5, della L.P. 15/10/2004 n. 10) sulla base delle specifiche contenute nella circolare 38/05 del 12/01/2005.

Il Documento preliminare deve definire le linee strategiche che si intendono sviluppare nell'elaborazione del nuovo PRG curando in particolare la coerenza delle scelte operate con il Piano Urbanistico Provinciale, il PGUAP e altri piani di settore.

I contenuti essenziali del [Documento preliminare](#) erano:

- Caratteristiche del territorio;
- Analisi socio economica e statistica;
 - ✓ Demografia
 - ✓ Attività edilizia
 - ✓ Offerta turistica
 - ✓ Occupazione e pendolarismo
- Analisi urbanistica del PRG in vigore;
 - ✓ Insediamento storico e PGIS comprensoriale
 - ✓ Nuova scheda per la catalogazione e classificazione
 - ✓ Lo stato di attuazione del PRG in vigore
- Esigenze per l'edilizia abitativa primaria;
- Conformità delle previsioni con il PUP Variante 2000
 - ✓ Verifica rispetto ai sistemi ambientale, insediativi/produttivo e infrastrutturale
- Congruità con il nuovo piano urbanistico provincia 2006
- Obiettivi del nuovo PRG
 - ✓ Dare risposta alle esigenze abitative per la prima casa;
 - ✓ Ridefinire i parametri per il recupero del patrimonio edilizio dell'insediamento storico;

- ✓ La riqualificazione dei servizi pubblici e ridefinizione delle aree a servizio pubblico e dell'area sportiva del golf;
- ✓ La verifica degli standard a parcheggio pubblico e l'individuazione di nuove aree ad esso destinabili;
- ✓ L'individuazione di aree produttive e commerciali;
- ✓ La ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree boschive;
- ✓ L'individuazione dei tracciati viari e pedonali;
- ✓ L'individuazione dei vincoli sul territorio: Parco Adamello-Brenta - SIC - ZPS - Parco Fluviale - tutela idrogeologica
- ✓ Consentire il recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio di proprietà comunale
- ✓ Prevedere incentivazioni per la riqualificazione energetica degli edifici;
- ✓ Nuova stesura delle norme di attuazione
- Dimensionamento residenziale e adeguamento normativo con la legge provinciale n. 16/2005 relativamente alla residenza ordinaria e turistica;

Il Consiglio Comunale con delibera n. 9 di data 04/04/2007 ha quindi provveduto ad approvare il Documento preliminare redatto secondo le disposizioni di legge e successivamente alla sua approvazione venne inviato al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio per la valutazione prevista dalla normativa provinciale.

In data 30 luglio 2007 sono giunte al comune di Bocenago le osservazioni tecniche relative al documento preliminare contenute nella lettera di data 25/07/2007 [prot. 5299/07](#), che contenevano annotazioni e consigli da tenere in considerazione nelle fasi successive di predisposizione della variante che si possono riassumere nei seguenti punti:

- il PRG dovrà porsi quale obiettivo di orientare le tendenze ad un coerente sviluppo introducendo parametri qualitativi per la gestione e trasformazione del territorio rispetto alle sue notevole valenze paesaggistiche;
- riguardo al dimensionamento residenziale pare sovradimensionata la previsione Dell'incremento demografico e quindi si rende necessario evidenziare le dinamiche che possano giustificare le quantità espresse in relazione mediante l'esposizione di ulteriori elementi a sostegno delle previsioni del documento preliminare;
- condivisibili sono gli indirizzi normativi volti ad incentivare la permanenza sul territorio dei residenti puntando anche sul recupero di nuclei familiari che nel passato si sono visti obbligati a trasferirsi fuori del territorio comunale vista l'alto costo degli appartamenti in affitto presenti a Bocenago;
- per quanto riguarda il settore economico risulta importante riqualificare e migliorare l'offerta turistica alberghiera, a fronte della forte concentrazione delle seconde case;
- il PRG dovrà indicare con chiarezza quantità e localizzazione degli alloggi residenziali destinati all'uso turistico;
- esaustiva appare la revisione delle schede proposte per l'insediamento storico;

Le osservazioni si concludono con il richiamo alla normativa del settore commercio, alla verifica dei siti tutelati, alla verifica del rischio idrogeologico e alla definizione dei perimetri delle aree boschive.

Il lavoro di redazione del nuovo PRG

Successivamente alla espressione del parere del Servizio Urbanistica il progetto di revisione di piano ha subito dei rallentamenti dovuti principalmente a tre fattori:

- la successione ravvicinata delle elezioni amministrative tenute nel novembre 2007 e nel maggio 2010, con la conseguente necessità di riconsiderare una serie di istanze ed

- esigenze di interesse pubblico contemporaneate con gli obiettivi e criteri generali della variante già avviata;
- adeguamento in itinere dello strumento urbanistico Piano Urbanistico Provinciale del 2008, alla Legge urbanistica 1/2008, all'adeguamento cartografico e georeferenziazione UTM.

Partendo quindi al lavoro svolto in occasione della predisposizione del documento preliminare si è provveduto ad aggiornare i dati secondo le seguenti fasi: indagine morfologica, fisica e geologica, indagine sociale demografica ed economica, indagine ambientale, indagine insediativi, ricognizione della pianificazione esistente.

Incontri con l'Amministrazione

Il lavoro di stesura finale del PRG è stato effettuato da parte del tecnico incaricato presentando le varie fasi con incontri tenuti con l'amministrazione comunale.

Sono quindi state effettuati cinque riunioni. Nel primo incontro del 7 luglio 2010 sono stati affrontanti gli argomenti relativi ai criteri di valutazione delle richieste di trasformazione urbanistica con funzioni residenziali. Il tecnico incaricato si è quindi confrontato con l'amministrazione al fine di poter valutare nel dettaglio la concretezza delle necessità di prima casa, necessità che necessariamente dovranno essere successivamente mediate sulla base dei vincoli territoriali e criteri di tutela paesaggistica.

In un secondo incontro del 2 settembre 2010 sono state analizzate le varianti di interesse pubblico dove preponderante è apparsa la necessità di individuare nuove aree per parcheggi pubblici e privati, cercando di non gravare sulle casse comunali gli oneri per la realizzazione di tali servizi. Sulla base di tali considerazioni sono stati quindi elaborati diverse tipologie di intervento con l'individuazione di piani attuativi con contenuti di carattere compensativo.

Un terzo incontro 15 dicembre 2010 è stato dedicato alla verifica delle norme per l'insediamento storico e alla classificazione degli edifici dove si sono condivise le scelte di mantenere i livelli di tutela già preesistenti relativamente agli edifici soggetti a risanamento conservativo. Per alcune particolari esigenze all'interno delle singole schede sono state inserite modalità operative puntuali studiate per il singolo edificio che possono anche prevedere ampliamenti o realizzazione di particolari accessori quali balconi ed abbaini.

Il 10 marzo 2011 sono state illustrate le norme di attuazione del PRG effettuando una lettura di tutte le parti innovative rispetto al quadro normativo preesistente. Particolare attenzione è stata volta alle norme relative all'adeguamento in materia di distanze dei fabbricati ed alle norme che prevedono la possibilità di realizzare manufatti accessori.

In conclusione il 5 aprile 2011 si è tenuto un incontro informale con i consiglieri comunali durante il quale è stato illustrato il progetto conclusivo del nuovo PRG. Durante l'incontro sono stati evidenziati i caratteri salienti della variante, le novità normative, i criteri che hanno guidato il tecnico nella determinazione delle scelte.

Deposito degli elaborati di piano e nomina del Commissario ad acta

Il Piano regolatore generale con i suoi allegati è stato consegnato all'amministrazione comunale nel mese di aprile del 2011.

Successivamente al deposito dei documenti agli atti del Consiglio Comunale si è provveduto ad effettuare un incontro informale al fin di illustrare nel dettaglio il nuovo progetto invitando i consiglieri a verificare l'esistenza o meno di motivi di interesse che avrebbero potuto condizionare il voto del Consiglio Comunale.

Successivamente al deposito agli atti del consiglio comunale, il segretario comunale raccolte le dichiarazioni di interesse in numero tale da rendere necessaria la nomina del commissario, ha provveduto ad richiedere al servizio autonomie locali la predetta nomina per potere procedere con l'iter di adozione dello strumento urbanistico.

Nomina del commissario ad acta e lavori conseguenti

La giunta provinciale con provvedimento di data 13.05.2011 ha provveduto a nominare quale commissario ad acta per l'adozione del PRG l'architetto Vittorio Carlini, già tecnico esperto in materia paesaggistico ambientale presso gli uffici del Servizio urbanistica della PAT.

Il Commissario ad acta, dopo avere effettuato un'attenta e dettagliata lettura degli elaborati di piano, ha provveduto ad assumere informazioni presso gli uffici comunali, con il tecnico estensore della variante, con gli amministratori e con tutti i cittadini che hanno espresso richieste in merito.

Durante questi incontri sono state rielaborate alcune strategia, successivamente introdotte nella normativa aggiornata, in particolar modo riferite al recupero del valore non solo paesaggistico, ma funzionale ed imprenditoriale del vasto tessuto agricolo di montagna, inserendo specifici passi volti a favorire l'attività dell'agriturismo, favorendo il suo inserimento come attività ex-novo, visto che all'interno del comune di Bocenago non esistono aziende agricole che in forma autonoma possono già avviare l'attività agritouristica.

Un altro particolare settore trattato dal commissario ad acta ha riguardato la revisione della schedatura degli edifici inseriti in centro storico, provvedendo ad inserire forme incentivanti al recupero abitativo, anche al fine di salvaguardare il territorio agricolo rimasto ancora oggi libero.

Per quanto riguarda le nuove aree residenziali, queste sono state attentamente valutate, e calibrate secondo le effettive necessità di realizzare edilizia abitativa residenziale per prima casa.

Aggiornamento della relazione per la adozione definitiva

La presente relazione è stata aggiornata successivamente alla seconda adozione e per la adozione definitiva, annotando le modifiche introdotte e gli stralci effettuati rispetto alle varianti di prima adozione.

2. CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Elementi fisici e socioeconomici

Il territorio del comune di Bocenago è situato nella parte alta della Val Rendeva posto in sinistra orografica del Fiume Sarca.

I confini del territorio comunale sono tracciati sul fondo valle dalla sponda del Fiume Sarca che scorre da una quota massima di 720 m, nell'angolo a nord, confinante con il comune di Massimeno, fino al suo estremo meridionale posto a quota di 670 m. nell'angolo a sud confinante con il comune catastale di Fisto (Spiazzo Rendena).

Il confine della parte est è tracciato dalla cresta che separa la Valle Rendena con i versanti che portano alla Val d'Algone. La cima Petta a quota 2054 segna il punto più alto del versante. Su questo versante confinano i comuni di Bleggio Inferiore, Scenico e Montagne.

Caderzone e Strembo sono i comuni confinanti in destra orografica del Fiume Sarca.

La struttura insediativa è caratterizzata dalla presenza di un unico abitato disposto sopra una balza naturale, posta in sinistra orografica del Fiume Sarca, alla quota di 750 m, rialzata rispetto al fiume di circa 60 metri.

L'insediamento storico compatto di Bocenago copre una superficie di 4,42 ha. A questo si deve aggiungere la superficie di 1,34 ha. corrispondenti all'isolato della chiesa di Santa Margherita e del cimitero.

Le aree di espansione edilizia già saturate occupano una superficie di 4,72 ha. nella direttrice sud rispetto al centro storico, e 6,60 ha. nella direttrice nord per un totale di 11,32 ettari.

Lo skyline dell'abitato, per chi percorre il fondo valle, è caratterizzato da una linea retta orizzontale corrispondente al completamento della vecchia discarica dimessa delle cave di Barite presenti sul comune di Giustino.

A seguito della dismissione di tale discarica si è provveduto a recuperare il sito destinandolo a campo da golf. Tale struttura copre una superficie complessiva di 28,90 ha.

Le aree agricole poste di fondovalle sono pari a 25,7 ha. E può essere suddivisa in tre grandi aree: area agricola sud (11,1 ha.) area agricola di medio versante (7,5 ha.), area agricola nord (16,1 ha.).

Il Piano urbanistico provinciale individua sul territorio del comune di Bocenago aree agricole normali per una superficie complessiva pari a 42,2 ettari, comprendendo nel loro perimetro anche le aree verdi destinate alla pratica del golf.

Complessivamente il fondo valle utilizzabile per le primarie attività insediative, produttive primarie e secondarie, sportive e ricreative ha una superficie totale di circa 128 ettari dei quali ca. 34 urbanizzati pari ad una quota di urbanizzazione del fondovalle pari al 26%.

Il dato riscontrato in sede di rendicontazione risulta molto vicino ai valori riportati nelle tabelle allegate alla delibera di Giunta Provinciale n. 1281 "Dimensionamento residenziale nella pianificazione urbanistica" di data 26 giugno 2006 dove per il comune di Bocenago i valori di erosione del territorio disponibile sono pari al 26,75%, ponendosi oltre la soglia di attenzione stabilita nella misura del 20%.

Per la lettura dettagliata del rapporto fra il diverso utilizzo delle aree si rinvia alle analisi e statistiche inserite all'interno della "Rendicontazione urbanistica".

La parte a monte del terrazzamento presenta pendenze progressive sempre maggiori, ed è occupata prevalentemente dal bosco, dai prati di montagna, caratterizzati dalla presenza di un diffuso sistema insediativo rientrante nel patrimonio edilizio montano.

Il clima è di tipo alpino con inverni mediamente freddi e nevosi ed estati fresche e piovose.

L'agricoltura è di tipo esclusivamente alpino, con praticoltura destinata all'allevamento zootecnico da parte di aziende che risiedono al di fuori dei confini comunali (Caderzone e Giustino).

La consistenza del settore produttivo agricolo all'interno del territorio comunale è purtroppo misera. Si segnala la presenza di un solo allevatore di mucche con una piccolissima stalla (3 capi) e rari esempi di allevamenti minori (avicoli e simili), per lo più destinati al consumo familiare.

Elemento geomorfologico importante del territorio rimane ancora il Fiume Sarca. IL rapporto fra il territorio ed il Fiume negli ultimi anni è stato recuperato grazie alla realizzazione del Campo da Golf.

Lungo il corso del fiume si riscontrano ancora situazioni da risolvere come al realizzazione di percorsi naturalistici, limitazione dell'impatto della nuova viabilità di fondo valle, presenza di attività imprenditoriali lungo il corso, realizzazione di un parco acquatico che si colleghi in tutte le sue forme con il parco sportivo del campo golf.

Determinante al fine del recupero ambientale del fiume sarà l'accordo con i comuni limitrofi di Caderzone e Strembo, al fine di potere coniugare le esigenze di tutela imposte dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche e le aspettative di fruizione pubblica delle sponde sia per attività economiche che per attività sportive e di svago.

Piano economico di assestamento forestale

Dal piano economico silvo pastorale del 2002, saranno tratte tutte le informazioni necessarie al fine delle previsioni urbanistiche che si vorranno estendere alle zone di pascolo e bosco.

La proprietà del Comune di Bocenago interessa due complessi distinti, uno collocato a monte dell'abitato sul versante sinistro della Val Rendeva, l'altro in prossimità del Passo Campo Carlo Magno in C.C. Pinzolo.

La proprietà si estende su una superficie complessiva di 1561 ettari dei quali 660 ca. in c.c. Bocenago e 900 in C.C. Pinzolo.

La superficie complessiva è così suddivisa:

Boschi	819 ha
Alpi	410 ha
Pascoli	105 ha
Prati	3 ha
Arativi	1 ha
Improduttivi	223 ha

La suddivisione delle aree verrà esplicitata nel dettaglio degli allegati finali della revisione del PRG

Si segnala che l'intero territorio comunale è soggetto al Vincolo Idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del Regio Decreto 30.12.1923 n. 3267

3. ANALISI DELL'INSEDIAMENTO E CONDIZIONI SOCIO ECONOMICHE

Dati statistici

Di seguito vengono riportate delle schede riassuntive con i dati statistici che più interessano la tipologia di analisi riferita alla pianificazione urbanistica.

Fonte dei dati Servizio Statistica della Provincia Autonoma di Trento – e ISTAT

www.istat.it/it

www.statweb.provincia.tn.it/trentinoinschede

www.statistica.provincia.tn.it/

www.statweb.provincia.tn.it/ConcessioniEdilizie/

Tabelle riepilogative censimenti annuali e decennali sulla popolazione e territorio.

(Servizio statistica della Provincia Autonoma di Trento)

Di seguito vengono proposte alcune delle più significative tabelle che riguardano l'andamento demografico, alcuni particolari strutturazioni della popolazione, il settore economico e l'utilizzo del territorio.

I dati di seguito riportati necessiteranno prima della stesura definitiva di un confronto incrociato con i dati contenuti presso l'archivio comunale e le associazioni di categoria (Agricoltura e turismo)

Dati territoriali

Anno	Altitudine	Superficie (kmq)	Densità (abitanti/superficie)
2009	750	8,46	47,75

Popolazione residente

anno	Popolazione
1921	633
1931	413
1936	370
1951	346
1961	369
1971	307
1981	300
1991	319
2001	372
2005	402
2010	415
2011	411

Incremento 1991-2005 di 83 unità pari al 26% complessivo, 18,5 per mille annuo.

Incremento 1991-2010 di 96 unità pari al 30% complessivo, 15,8 per mille annuo.

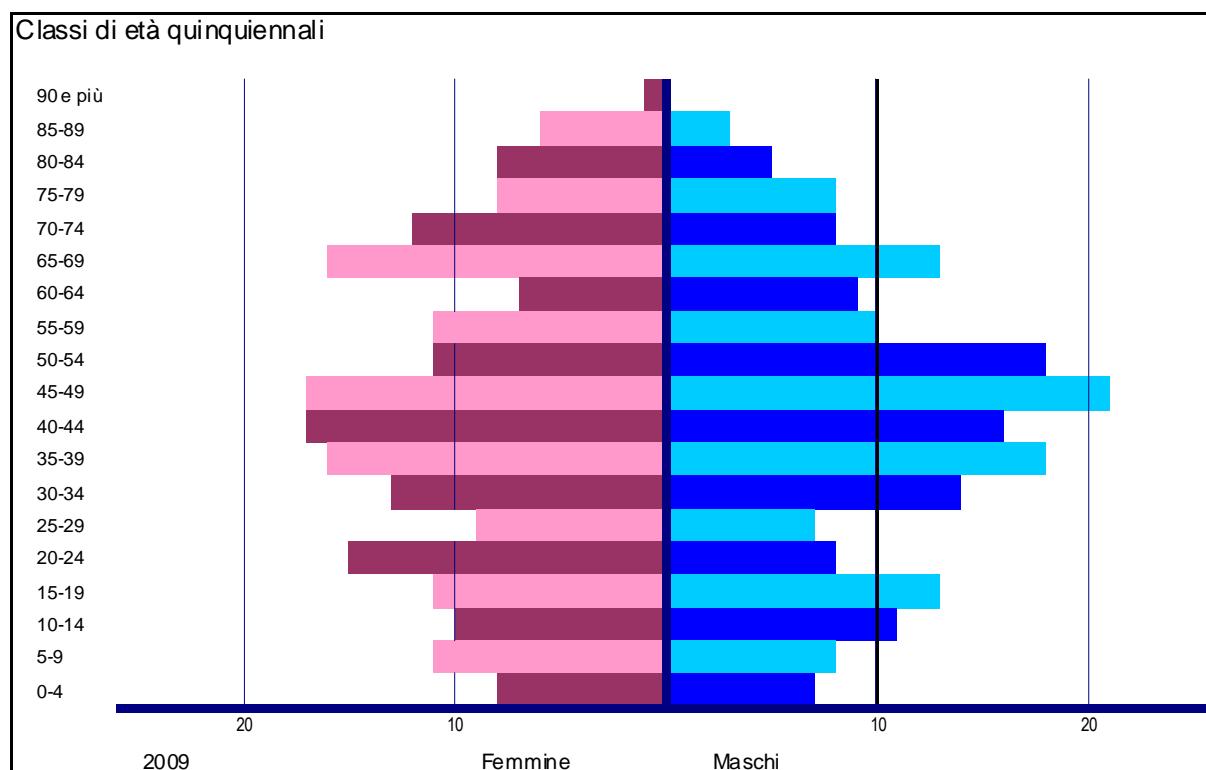
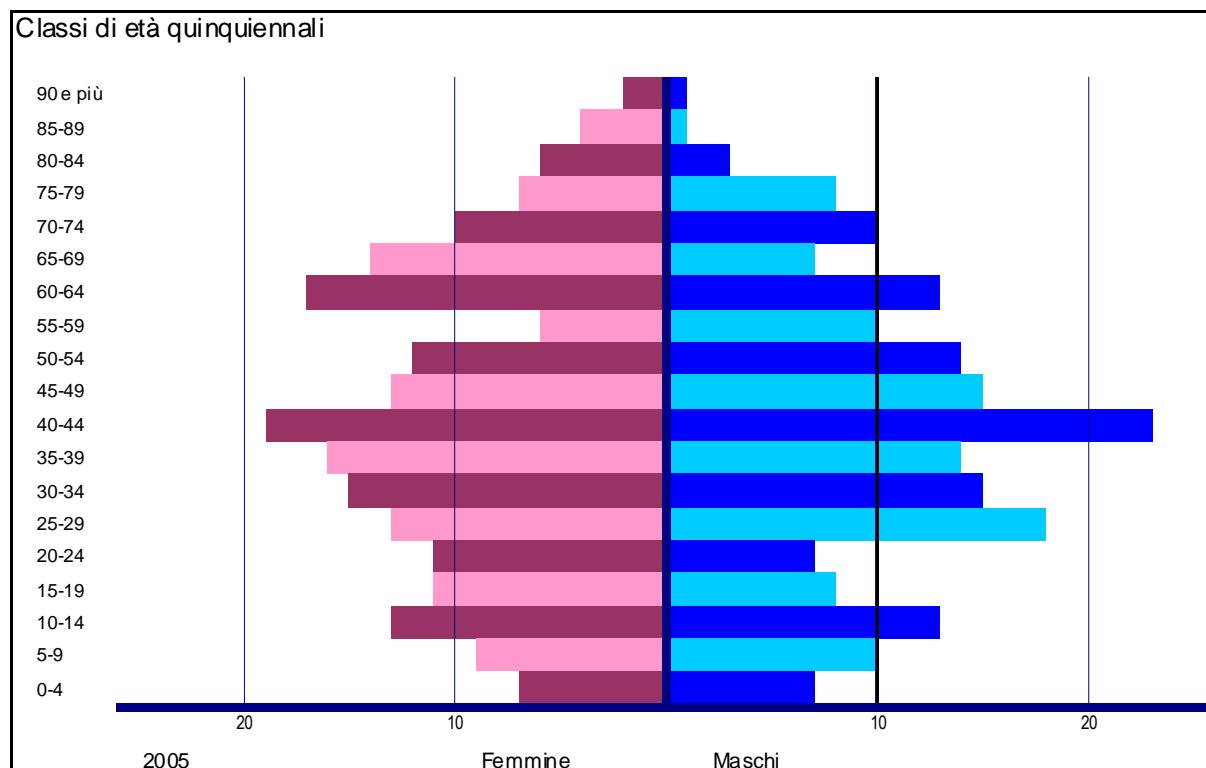
Popolazione residente e saldi demografici annuali

Anno	Popolazione residente al 01/01	Nati	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Saldo totale	Popolazione residente al 31/12
1995	349	5	4	+1	15	9	+6	+7	356
1996	356	2	3	-1	13	5	+8	+7	363
1997	363	8	5	+3	9	4	+5	+8	371
1998	371	4	4	-	10	7	+3	+3	374
1999	374	2	8	-6	6	9	-3	-9	365
2000	365	4	1	+3	6	4	+2	+5	370
2001	370	4	6	-2	15	7	+8	+6	376
2002	376	4	2	+2	6	1	+5	+7	383
2003	383	2	3	-1	25	19	+6	+5	388
2004	388	5	4	+1	22	17	+5	+6	394
2005	394	0	1	-1	18	9	+9	+8	402
2006	402	4	7	-3	9	5	+4	0	402
2007	402	6	5	+1	11	9	+2	+1	405
2008	405	6	3	+3	16	6	+10	+13	418
2009	418	2	3	-1	10	21	-11	-14	404
2010	404	2	1	+1	21	10	+10	+11	415
2011	415	4	3	+1	9	14	-5	-4	411 (*)

Incremento 1995-2005 di 46 unità pari al 13,0% complessivo, 13,0 per mille annuo.

Incremento 1995-2010 di 59 unità pari al 16,6% complessivo, 11,1 per mille annuo

(*) dato provvisorio

Suddivisione popolazione in classi di età

Famiglie residenti e numero componenti

Anno	Famiglie	Componenti	Componenti medi per famiglia
1990	156	329	2,10
1991	156	318	2,03
1992	152	334	2,19
1993	152	345	2,26
1994	151	349	2,31
1995	157	356	2,26
1996	161	363	2,25
1997	162	371	2,29
1998	166	374	2,25
1999	157	365	2,32
2000	161	370	2,29
2001	164	376	2,29
2002	166	383	2,30
2003	169	388	2,29
2004	173	394	2,27
2005	177	402	2,27
2006	175	402	2,29
2007	177	405	2,28
2008	186	418	2,24
2009	185	404	2,18

Composizione famiglie

Componenti per famiglia	Famiglie	Comp onenti						
	1971		1981		1991		2001	
1	42	42	45	45	42	42	47	47
2	30	60	35	70	46	92	55	110
3	25	75	20	60	28	84	23	69
4	17	68	18	72	19	76	29	116
5	6	30	7	35	5	25	6	30
6 e più	5	32	3	18	-	-	-	-

Abitazioni

Abitazioni occupate e non occupate (1981-2001)

anno	Specie alloggio	Abitazioni
1981	Abitazione occupata	123
1981	Abitazione non occupata	276
1991	Abitazione occupata	137
1991	Abitazione non occupata	326
2001	Abitazione occupata	160

2001	Abitazione non occupata	503
------	-------------------------	-----

Abitazioni occupate per titolo di godimento (2001)

Titolo godimento	Abitazioni
PROPRIETA', USUFRUTTO, RISCATTO	138
AFFITTO O SUBAFFITTO	9
ALTRO TITOLO	13

Abitazioni occupate per epoca di costruzione (2001)

Epoca costruzione	Abitazioni
PRIMA DEL 1919	20
TRA IL 1919 E IL 1945	23
TRA IL 1946 E IL 1960	15
TRA IL 1961 E IL 1971	26
TRA IL 1972 E IL 1981	26
TRA IL 1982 E IL 1991	26
DOPO IL 1991	24

Abitazioni non occupate per epoca di costruzione (2001)

Epoca costruzione	Abitazioni
PRIMA DEL 1919	102
TRA IL 1919 E IL 1945	66
TRA IL 1946 E IL 1960	24
TRA IL 1961 E IL 1971	55
TRA IL 1972 E IL 1981	104
TRA IL 1982 E IL 1991	93
DOPO IL 1991	59

Abitazioni non occupate per motivo della non occupazione (1991)

Motivo	Abitazioni
AB.NON OCCUPATA PER VACANZA	764
AB.NON OCCUPATA PER LAVORO E/O STUDIO	4
AB.NON OCCUPATA PER ALTRI MOTIVI	2
AB.NON OCCUPATA NON UTILIZZATA	26

Popolazione attiva in condizione professionale per settore di attività economica

Anno	Agricoltura	Industria	Commercio	Servizi	Totale
1961	26	54	24	27	131
1971	15	33	18	22	88

1981	2	29	33	34	98
1991	0	39	40	35	114
2001	2	35	46	53	136

Pendolarismo per lavoro e studio - 1991

Movimento	Per lavoro da/verso stesso comp	Per studio da/verso stesso comp	Per lavoro da/verso altro comp	Per studio da/verso altro comp	Per lavoro verso altra prov	Per studio verso altra prov
ENTRATA	17	-	-	-	-	-
USCITA	60	35	3	-	-	-

Agricoltura - Suddivisione della superficie 1990

Descrizione superficie	Superficie
Acque	17,97
Altri(biotopi)	0
Aziende censite in altri comuni	54,10
Aziende censite nel comune (*)	607,60
Fabbricati	3,34
Infrastrutture di urbanizzazione	7,13
Orti familiari	0,96
Parchi e giardini	0
Superficie improduttiva	29,89
Terreni abbandonati	153,45
Terreni improduttivi	1,45
Terreni non costituenti aziende	154,41
Terreni sterili	0
Totale	846

(*) Fra le aziende censite risulta l'azienda forestale di gestione delle aree boschive ricadenti sul terreno catastale di Bocenago.

Numero aziende agricole e superficie agricola utilizzata

anno	Aziende agricole	Superficie agricola utilizzata (ha)	Superficie totale aziende agricole (ha)	Superficie amministrativa (ha)
1982	24	348,91	1.293,28	846
1990	9	510,87	1.501,38	846
2000	7	438,77	1.503,95	846

N.B. la superficie totale delle aziende agricole comprende parte di territorio di proprietà del Comune di Bocenago ma ricadente in Comune Catastale di Pinzolo. Nelle aziende agricole ricade anche la superficie a Bosco gestita dal Comune e soggetta ad Uso Civico.

Patrimonio zootecnico

Tipo allevamento	Aziende 1982	Capi 1982	Aziende 1990	Capi 1990	Aziende 2000	Capi 2000
------------------	--------------	-----------	--------------	-----------	--------------	-----------

Bovini						1	3
Ovini		-	-	-			-
Suini	8	8	1	1	0	0	
Conigli	5	88	2	30	0	0	
Avicoli	14	92	4	25	1	6	

Strutture alberghiere per stelle

Anno	Stelle	Numero alberghi	Numero letti
2005	0	0	0
2009	3	1	30

Strutture extralberghiere per tipologia

Descrizione struttura	2005		2009	
	Numero strutture	Numero letti	Numero strutture	Numero letti
Affittacamere, C.A.V. e Bed & Breakfast	0	0	1	60
Campeggi	0	0		
Rifugi	1	25	1	25
Colonie e campeggi mobili	0	0		
Case per ferie	0	0		
Agritur e agricampeggi	0	0		
Alloggi privati	77	308	77	308
Seconde case	283	1132	283	1.132
Altri esercizi	0	0		
TOTALE		1465		1.525

Arrivi e presenze – Alberghi – Alloggi privati – Seconde case.

anno	Alberghi	B.&B. CAV	Alloggi privati		Seconde case	
			Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
1997	0	0		12.500		43.330
1998	0	0		9.000		25.948
1999	0	0		15.000		54.618
2000	0	0	891	14.141	3.594	46.692
2001	0	0	789	13.326	4.112	51.268
2002	0	0	924	15.316	5.240	66.798
2003	0	0	823	12.671	5.739	72.590
2004	0	0	852	16.902	6.098	77.329
2005	0	0	939	11.933	6.469	69.961

Dato non più disponibile sul sito <http://www.statistica.provincia.tn.it/> /'statistiche/'/turismo/'/annuari_turismo/'/ a partire dal 2006

Numero veicoli circolanti

anno	Autovetture	Motocicli	Autocarri	Totale
1981	126	10	24	160
1985	162	28	18	208
1990	153	33	15	201
1995	177	39	29	245
2000	198	43	27	268
2005	230	53	31	314
2009	231	58	35	324

Concessioni edilizie

Anno	Numero abitazioni	Numero stanze	Volume residenziale	Volume Turistico / commercio	Volume industriale / Agricolo	Volume (mc)	Volume totale
1980	3	12					1.278
1981	15	43					5.624
1982	14	41					3.724
1983	12	36					3.300
1984	6	24					1.590
1987	6	18					1.630
1989	14	46	3.736	- / -	- / -		3.736
1990	7	23	2.298	- / -	- / -		2.298
1991	6	25	2.270	- / -	- / -		2.270
1992	2	7	1.031	- / -	- / -		1.031
1993	9	27	2.884	- / -	- / -		2.884
1994	12	36	3.692	480 / -	- / -		4.172
1995	6	14	2.039	- / -	- / -		2.039
1997	0	0	322	- / -	- / -		322
1999	0	0	1.232	- / -	- / -		1.232
2001	2	15	1.315	- / 2.989	5.195 / 3.022		12.790
2002	0	1	99	664 / -	- / -		763
2003	1	3	924	400 / -	- / 140		1.464
2004	9	32	2.170	4.554 / -	6.687 / -		13.411
2005	10	34	2.591	- / -	663 / -		3.254
2006	15	34	3.470	- / -	- / -		3.470
2007	1	1	148	- / -	- / -		148
2008	4	14	1.276	- / -	- / -		1.276
2009	1	3	320	- / -	- / -		320

Aggregazione dei valori su medie di cinque anni:

periodo	Volume medio annuo	Residenziale	Totale
1981-85	Volume medio annuo		3.100
1986-90	Volume medio annuo		1.500
1991-95	Volume medio annuo	2.324	2.420
1996-2000	Volume medio annuo	375	375
2001-05	Volume medio annuo	1.412	6.336
2006-09	Volume medio annuo	1.303	1.303

L'incremento di utilizzo del volume urbanistico è significativo negli ultimi anni a seguito di interventi di riconversione di volumi rurali in residenza, interni al centro storico.

Ristrutturazioni edilizie

Anno	Numero abitazioni prima	Numero abitazioni dopo	Saldo
1985	2	2	0
1986	3	6	3
1987	3	6	3
1988	0	1	1
1990	2	6	4
1991	13	18	5
1992	1	9	8
1993	2	2	0
1994	2	6	4
1995	3	6	3
1996	7	9	2
1997	8	15	7
1998	2	4	2
1999	4	6	2
2000	0	0	0
2001	3	3	0
2002	1	1	0
2003	4	10	6
2004	10	12	2
2005	16	22	6
2006	12	15	3
2007	3	3	0
2008	6	7	1
2009	6	7	1

Tabelle riepilogative Censimento 2001 – I.S.T.A.T.

Istat 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni *Censimento 2001*

a) Superficie, residenti, densità

Popolazione residente e popolazione presente

Comuni	Superficie territoriale (Kmq)	Popolazione residente	Densità abitativa	Popolazione presente	Rapporto pop. Presente/residente
Bocenago	8,46	372	44	341	91,7%

Riferimenti con comuni limitrofi e provincia di Trento

Caderzone	18,65	602	32	558	92,7%
Giustino	40,22	694	17	669	96,4%
Pinzolo	69,30	3.052	44	2932	96,1%
Spiazzo	70,72	1.122	16	1145	102,0%
Strembo	38,22	452	12	416	92,0%
Tione	33,28	3.425	103	3423	99,9%
Provincia	6.206,90	477.017	77	479357	100,5%

b) Edifici ed abitazioni

Edifici

Comuni	Popolazione residente	Edifici	Edifici ad uso abitativo	Edifici abitativi ogni 100 residenti	
Bocenago	372	230	211	56,7	

Riferimenti con comuni limitrofi e provincia di Trento

Caderzone	602	377	359	59,6	
Giustino	694	285	264	38,0	
Pinzolo	3.052	1.276	1.138	37,3	
Spiazzo	1.122	533	493	43,9	
Strembo	452	258	226	50,0	
Tione	3.425	1.097	988	28,8	
Provincia	477.017	131.093	115.867	24,3	

Abitazioni

Comuni	Popolazione residente	Abitazioni	Abitazioni occupate da persone residenti	Numero abitazioni ogni 100 abitanti	Abitazioni destinate a residenza ogni 100 abitazioni
Bocenago	372	663	160	178,2	24,1

Riferimenti con comuni limitrofi e provincia di Trento

Caderzone	602	902	262	149,8	29,0
Giustino	694	1.139	284	164,1	24,9
Pinzolo	3.052	6.685	1.208	219,0	18,1
Spiazzo	1.122	1.441	479	128,4	33,2
Strembo	452	592	235	131,0	39,7
Tione	3.425	1.988	1.384	58,0	69,6
Provincia	477.017	292.165	192.517	61,2	65,9

Abitazioni occupate da residenti, da turisti, non occupate

Comuni	Abitazioni non occupate	OCCUPATE DA NON RESIDENTI	OCCUPATE DA RESIDENTI	DI PROPRIETÀ DELLA FAMIGLIA	Percentuale
Bocenago	500	3	160	138	86,3%

Riferimenti con comuni limitrofi e provincia di Trento

Caderzone	602	902	262	219	83,6%
Giustino	694	1.139	284	234	82,4%
Pinzolo	3.052	6.685	1.208	918	76,0%
Spiazzo	1.122	1.441	479	400	83,5%
Strembo	452	592	235	191	81,3%
Tione	3.425	1.988	1.384	1.026	74,1%
Provincia	477.017	292.165	192.517	144.927	75,3%

Abitazioni - Epoca di costuzione

Comuni	prima del 1919	dal 1919 al 1945	dal 1946 al 1961	dal 1962 al 1971	dal 1971 al 1981	dal 1982 al 1991	dopo il 1991	Totale
Bocenago	122	89	39	81	130	119	83	663

Riferimenti con comuni limitrofi e provincia di Trento

Caderzone	85	208	113	128	229	88	51	902
Giustino	131	133	56	143	313	224	139	1.139
Pinzolo	443	179	550	2470	2308	385	349	6.684
Spiazzo	394	235	143	127	268	163	111	1.441
Strembo	187	96	22	48	89	83	67	592
Tione	643	126	184	280	427	153	175	1.988
Provincia	74.770	25.238	29.768	48.167	53.861	32.086	27.923	291.813

Stanze destinate ad abitazione - epoca di costruzione

Comuni	prima del 1919	dal 1919 al 1945	dal 1946 al 1961	dal 1962 al 1971	dal 1971 al 1981	dal 1982 al 1991	dopo il 1991	Totale
Bocenago	340	289	137	295	421	391	292	2165

Riferimenti con comuni limitrofi e provincia di Trento

Caderzone	244	505	388	493	806	327	177	2.940
Giustino	434	438	232	503	882	665	414	3.568
Pinzolo	1338	581	2002	7613	6617	1144	1172	20.467
Spiazzo	1.216	781	509	521	995	512	396	4.930
Strembo	647	366	100	194	383	341	258	2.289
Tione	2.533	564	793	1.325	1.796	636	674	8.321
Provincia	272.916	94.159	115.989	188.664	200.733	120.247	101.789	1.094.497

Consistenza delle abitazioni per residenti - stanze e superficie

Comuni	Popolazione residente	Metri quadrati a disposizione per persona residente	Superficie media abitazioni per residenti	Superficie media abitazioni per residenti	Superficie media abitazioni per turismo
Bocenago	372	37,0	86	85,9	59,8

Riferimenti con comuni limitrofi e provincia di Trento

Caderzone	602	38,5	88	88,3	53,5
Giustino	694	37,7	92	92,1	60,6
Pinzolo	3.052	34,6	86	86,2	60,9
Spiazzo	1.122	39,2	87	87,3	64,5
Strembo	452	46,3	88	88,2	63,0
Tione	3.425	39,2	96	96,4	77,1
Provincia	477.017	37,8	92	92,5	67,4

c) Occupazione e pendolarismo

Occupati

Comuni	Popolazione residente	Agricoltura		Industria		Terziario servizi e settore turistico		Occupati totali	Percentuale occupazione
Bocenago	372	2	1,5%	35	25,7%	99	72,8%	136	36,6%
Riferimenti con comuni limitrofi e provincia di Trento									
Caderzone	602	17	6,6%	64	25,0%	175	68,4%	256	42,5%
Giustino	694	6	2,1%	77	26,6%	206	71,3%	289	41,6%
Pinzolo	3.052	34	2,5%	277	20,7%	1.027	76,8%	1338	43,8%
Spiazzo	1.122	9	2,2%	131	31,6%	275	66,3%	415	37,0%
Strembo	452	13	6,5%	47	23,6%	139	69,8%	199	44,0%
Tione	3.425	33	2,3%	445	31,0%	957	66,7%	1435	41,9%
Provincia	477.017	10.223	5,0%	62.499	30,7%	131.118	64,3%	203840	42,7%

Occupati per sezioni di attività economica

Agricoltura, caccia e silvicoltura	2
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	0
Estrazione di minerali	2
Attività manifatturiera	19
Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	0
Costruzioni	14
Commercio ingrosso e dettaglio; riparazione autoveicoli, motocicli e di beni personali e per la casa	32
Alberghi e ristoranti	14
Trasporti, magazzinaggio, e comunicazioni	13
Intermediazione monetaria e finanziaria	2
Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre attività professionali e imprenditoriali	7
Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	11
Istruzione	5
Sanità e altri servizi sociali	8
Altri servizi pubblici, sociali e personali	4
Servizi domestici presso famiglie e convivenze	3
Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0
Totali	136

Occupati per posizione nella professione

Imprenditore e libero professionista	6
Lavoratore in proprio	28
Socio di cooperativa	3
Cadiuvante familiare	4
Dipendente o in altra posizione subordinata	95
Totali	136

Occupati per sesso

COMUNI	Sesso			Totale
	Maschi	Femmine		
Bocenago	88	48		136

Occupati per classe di età

COMUNI	Classe di età da 15 anni in poi					Totale
	15-19	20-29	30-54	55 e più		
Bocenago	0	29	103	4		136

Popolazione residente che si sposta giornalmente

COMUNI	Popolazione residente che si sposta giornalmente		
	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale
Bocenago		172	

Popolazione residente che si sposta giornalmente per luogo di destinazione

COMUNI	Luogo di destinazione			Totale
	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune		
Bocenago	23	149		172

Popolazione residente che si sposta giornalmente

COMUNI	Sesso			Totale
	Maschi	Femmine		
Bocenago	96	76		172

4. VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI STATISTICI

Le analisi e conclusioni che si possono trarre dagli elementi statistici sopra riportati, tenendo in dovuta considerazione l'entità numericamente moderata della comunità di Bocenago, evidenzia il carattere turistico della località, con carenze evidenti nel settore alberghiero.

e medie corrispondono a quelle dei comuni che gravitano attorno alla località turistica di Pinzolo.

Demografia.

Il dato demografico segnala una ripresa della popolazione residente che aveva raggiunto il minimo storico di 300 residenti nell'anno 1981.

A partire dal 1991 la ripresa è costante con un incremento medio del 18,5 per mille. L'incremento è dovuto soprattutto al movimento migratorio positivo, mentre il saldo naturale rimane appena sopra il livello zero.

Scarsa è la presenza di stranieri, tanto da non costituire per ora un significativo gruppo di valutazione statistica autonoma.

Il numero delle famiglie ha subito un incremento di 34 unità a partire dal 1994, mentre il numero medio dei componenti per famiglia è praticamente invariato negli ultimi 15 anni con una punta minima del 1991 con 2,03 componenti per famiglia, ed un massimo nel 1999 con 2,36. Oggi il dato è attestato su 2,20 abitanti, misura inferiore alla media provinciale (2,33) ed anche alla media della Comunità delle Giudicarie (2,38).

Espansione demografica decennale

Con i dati statistici puri l'incremento degli ultimi 20 anni è stato caratterizzato dai seguenti indici:

- Incremento 1991-2005 di 83 unità pari al 26% complessivo, 1,85 per cento annuo.
- Incremento 1991-2010 di 96 unità pari al 30% complessivo, 1,58 per cento annuo.

Per i prossimi 10 anni partendo dall'indice minore del 1,58 Ipotizzando un incremento medio prevedibile per il futuro che possa passare gradatamente dall'attuale +1,60% annuo allo +1,15% annuo comporta la seguente evoluzione della residenza:

Anno	Residenti	%	incremento unitario
2011	411	1,60	7
2012	418	1,55	6
2013	424	1,50	6
2014	430	1,45	6
2015	437	1,40	6
2016	443	1,35	6
2017	449	1,30	6
2018	455	1,25	6
2019	460	1,20	6
2020	466	1,15	5
2021	471		
			60

Per il dimensionamento residenziale si rinvia al capitolo inserito all'interno della Rendicontazione Urbanistica.

Struttura abitativa.

La struttura abitativa del comune di Bocenago è caratterizzata da una massiccia presenza di unità destinate al turismo.

Il 75,9% delle abitazioni è quindi destinata a seconde case di proprietà o case per 'affitto turistico'.

La percentuale delle abitazioni destinate ai residenti sul totale delle abitazioni esistenti è del 24,1%.

Nel confronto con i comuni della Val Rendena solo Pinzolo presenta un indice più basso pari al 18,1%.

Riepilogando delle 663 abitazioni esistenti 160 sono occupate da residenti, delle quali 138 in proprietà.

Attività edilizia

Dall'analisi del dato statistico si rilevano due particolarità:

- La prima riguarda il numero degli edifici disponibili per il mercato turistico come seconde case, che a partire dall'anno 1997, fino ad oggi non ha subito significativi incrementi.
- Il secondo riguarda l'attività edilizia che nel corso dei decenni ha segnato una riduzione passando da 130 edifici realizzati nel periodo 1971-81 a 83 edifici del 1991-2001.

Gli indici volumetrici degli ultimi anni si sono assestati con un media annua inferiore a 1500 mc/anno destinati alla residenza, pari a ca. 2 edifici annui.

Offerta turistica

Il dato più evidente della offerta turistica è caratterizzato dalla assoluta mancanza di attività alberghiere di tipo tradizionale o assimilate fino alla data del 2007.

Nell'ultimo periodo, successivo alla predisposizione del Documento Preliminare, sono state realizzate due nuove strutture ricettive per complessivi 90 posti letto.

Le ulteriori offerte nel campo turistico riguardano le attività di ristorazione e l'importante attività di gestione del Campo da Golf Rendena.

Occupazione e pondolarismo

All'interno del tessuto urbano esistono alcune attività di servizio attività di servizio come bar, ristoranti, studi tecnici che complessivamente occupano circa 15 persone. Attività di commercio sono presenti in centro storico e nell'area a nord dell'abitato lungo la strada statale per Pinzolo, dove si colloca anche l'unica attività artigianale esistente sul territorio.

Complessivamente gli occupati sono 136 con una prevalenza di emigrazione verso altri comuni di 115 unità.

Il pendolarismo complessivo con destinazione fuori del comune è di 149 unità comprendendo quello generato dalla popolazione scolastica.

5. ANALISI URBANISTICA

Il PRG in vigore

Il Piano Regolatore Generale, come dall'ultima variante approvata nel novembre del 2004, ha praticamente esaurito la propria capacità edificatoria e programmatica.

La sua struttura è basata sulla classica zonizzazione, derivata dal precedente Programma di Fabbricazione redatto nel marzo 1993.

LEGENDA	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	
	di antica origine (omogenee per i metri) per immettere	di antica origine (edifici sparsi)	di completamento intensiva	di completamento estensiva	di espansione intensiva	di espansione estensiva	per servizi ed atti. al coperto	per attrezzature olt. aperto	per attrezzature sportive	per parcheggi pubblici	per protezione civile	per attività commerciali	per attività alberghiere	per campi	per impianti e piste da sci
AREE															
ARTICOLO	7	8				9				10					
DENSITÀ EDILIZIA FONDIAZIA	mc/mq 1,2	mc/mq 1,2	mc/mq 1,2	mc/mq 1,0		mc/mq 0,1				mc/mq 2,0	mc/mq 2,0			Art. 10	
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq. 550	mq. 550	mq. 550	mq. 550						mq. 1.000				Art. 10	
INDICE MASSIMO DI COPERTURA	40%	40%	40%	40%	50%									Art. 10	
ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO	m. 8,50	m. 8,50	m. 8,50	m. 8,50	m. 8,50	m. 3,50	m. 8,00			m. 8,50	m. 10,00			Art. 10	
DISTANZA MINIMA DALLA STRADA	Art. 13	Art. 13	Art. 13	Art. 13	Art. 13	Art. 13	Art. 13			Art. 13	Art. 13	Art. 13	Art. 13	Art. 13	
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	m. 5	m. 5	m. 5	m. 5	m. 5	m. 5	m. 5			m. 5	m. 5	m. 5	m. 5		
DISTANZA MINIMA FRA I FABBRICATI	m. 10	m. 10	m. 10	m. 10	m. 10	m. 10	m. 10			m. 10	m. 10	m. 10	m. 10		
PRESCRIZIONI SUI PARCHEGGI	1mq. / 10mc. vol. max mc 1.200	1mq. / 10mc. vol. max mc 1.200	1mq. / 10mc. vol. max mc 1.200	1mq. / 10mc. vol. max mc 1.200	1mq. / 10mc. vol. max mc 1.200	1mq. / 10mc. vol. max mc 2500				1mq. / 10mc. vol. max mc 500	1mq. / 10mc. vol. max mc 5.000				
ALTRE NORME															

Sono ammessi gli interventi previsti
dal P.G.I.S. del C8

Estratto della legenda dell'attuale PRG

Insediamento storico

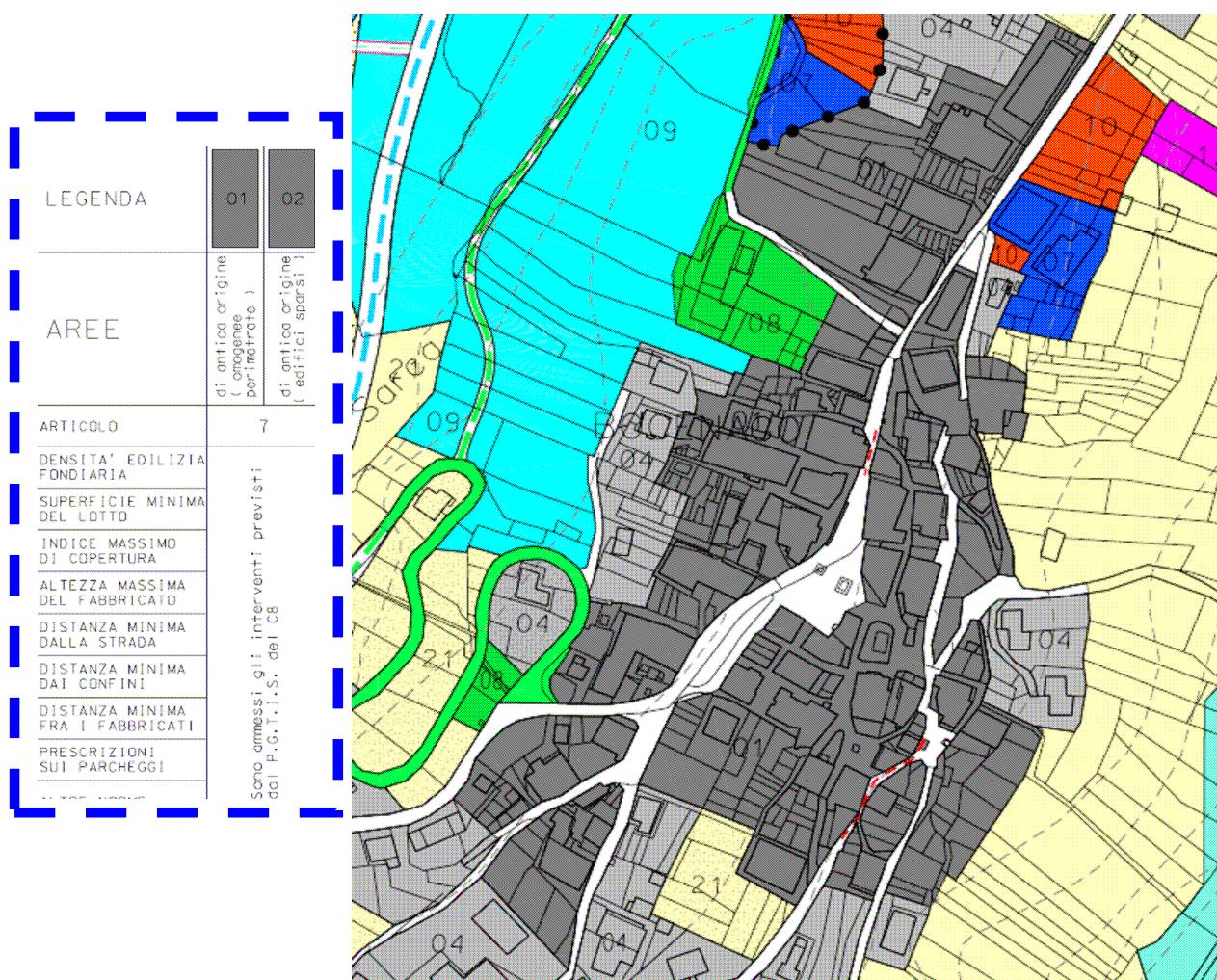
Le previsioni dell'attuale piano degli insediamenti storici rispecchia le previsioni del Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comprensorio delle Giudicarie – C8 redatto nel febbraio 1983.

La classificazione tipologica dell'intervento ammesso sui singoli edifici è stato oggetto di leggere modifiche nel corso degli anni, mentre le norme e le schede dei singoli edifici sono rimaste quelle originarie.

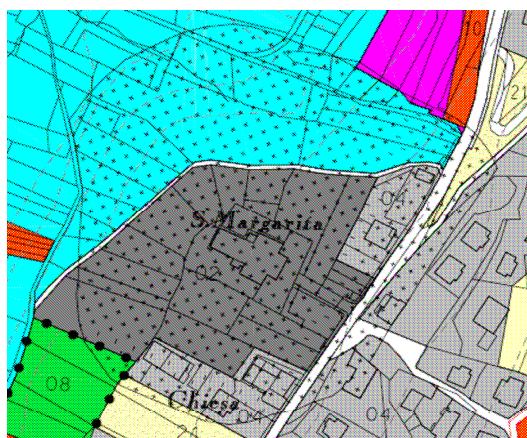
Il progetto di revisione del PRG prevede il rifacimento completo delle schede, con riclassificazione delle categorie di intervento, adeguamento normativo e nuove indicazioni per gli spazi di pertinenza.

Il Piano Regolatore Generale in vigore riporta nella cartografia al 2880 il perimetro dell'insediamento storico, confermando il perimetro del PGIS 1983.

Il dettaglio della perimetrazione viene poi rinviaato alla cartografia in scala 1:1440 aggiornata nel 2004 con variane per adeguamento alla nuova carta catastale informatizzata.



Estratto della tavola di PRG scala 1:2880 con individuazione del perimetro dell'insediamento storico.



Estratto della tavola di PRG scala 1:2880 - Chiesa di Santa Margherita

Estratti del piano del Centro storico in vigore

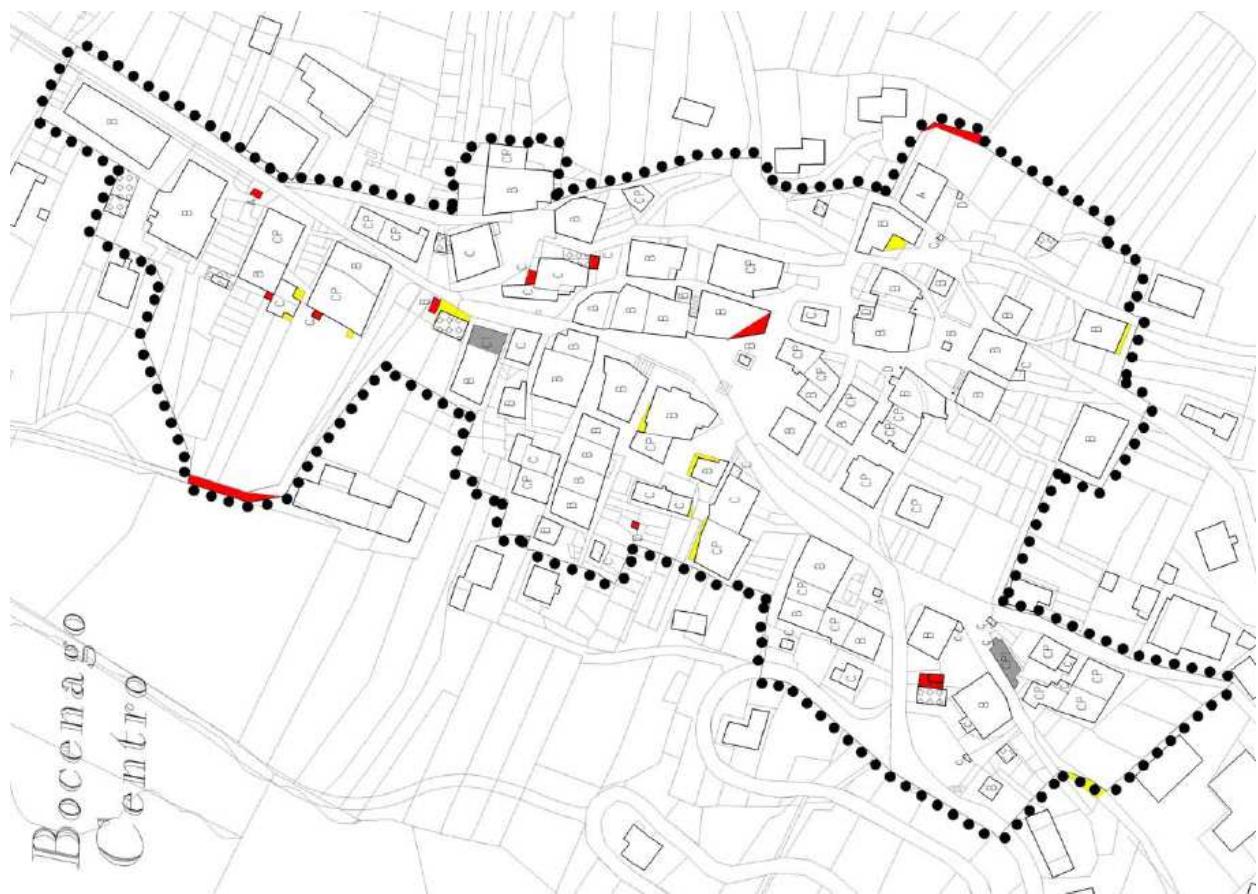
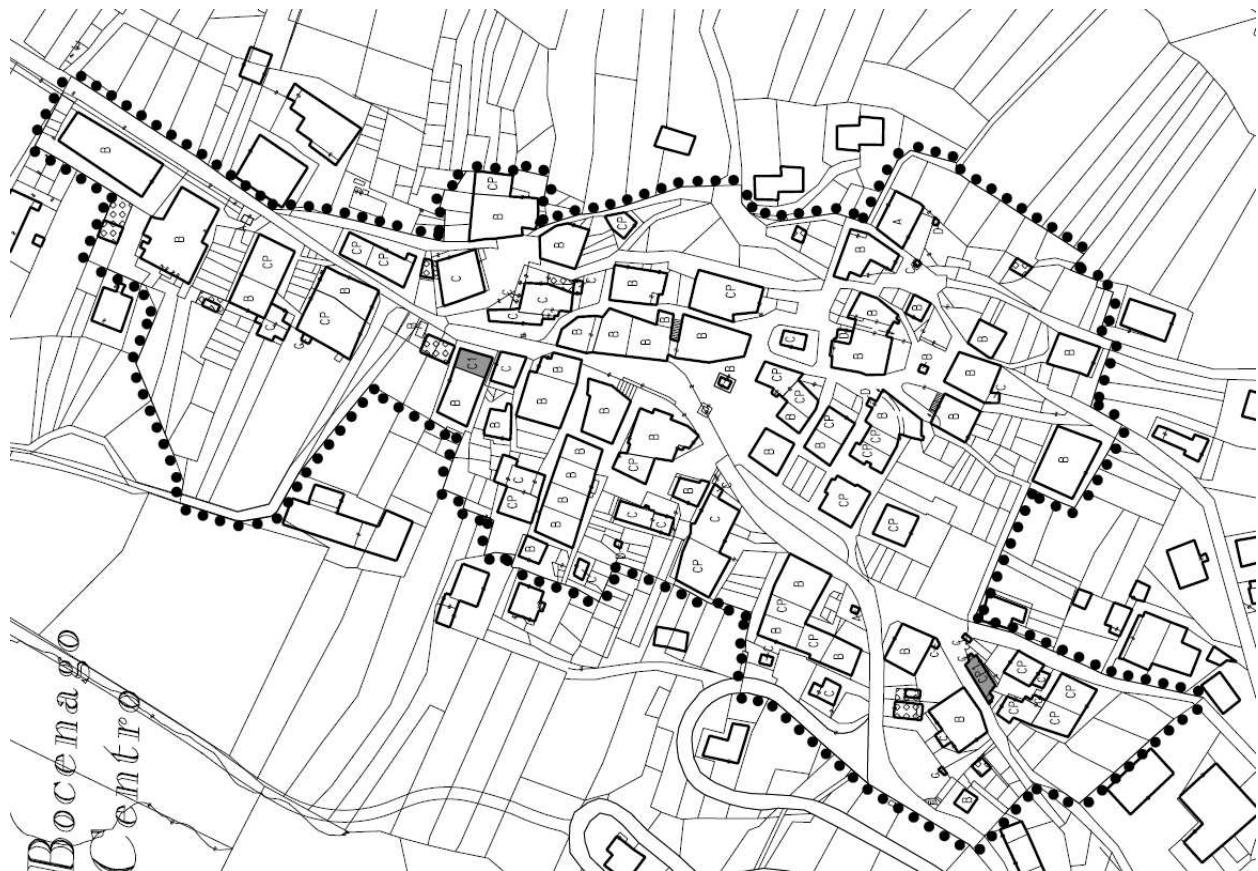


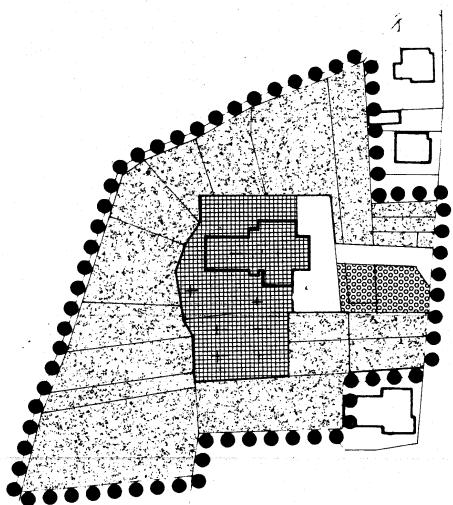
tavola di raffronto della variante 2004 - Scala 1:1.440



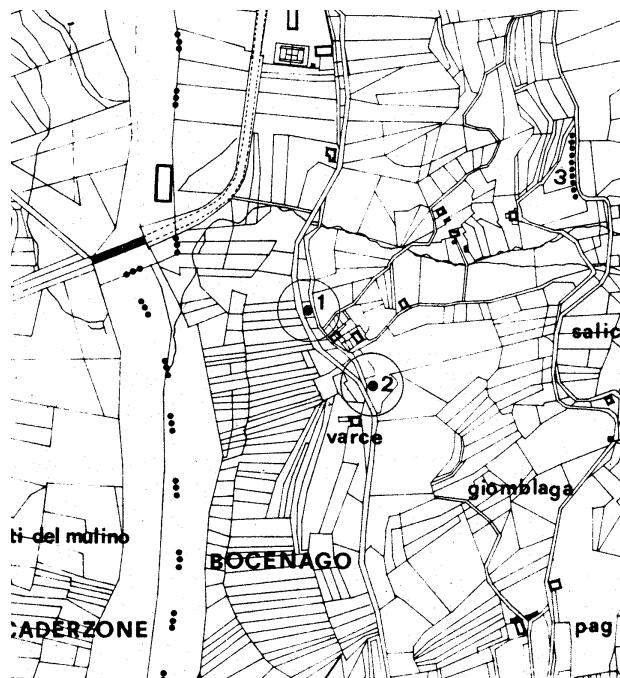
In vigore - P.R.G. Variante settembre 2004 - Tav. 4 Insediamento storico scala 1:1440

U.E. 2

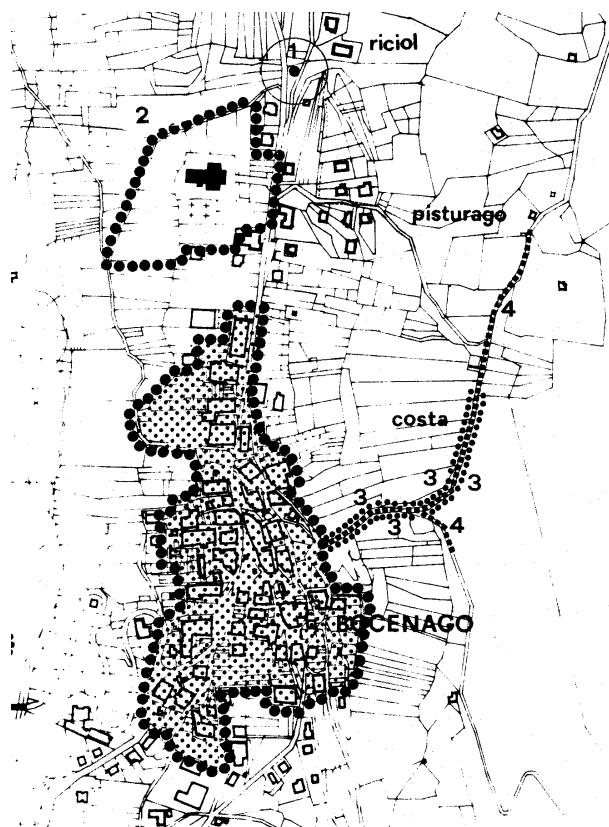
CHIESA DI SANTA MARGHERITA



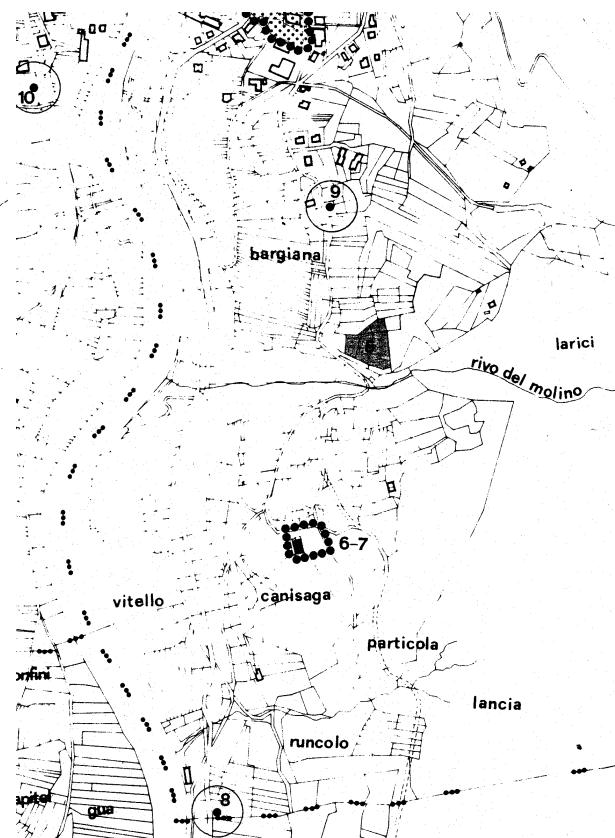
Estratto Tav. P10 - 42.1 - Scala 1:1440



Estratto Tav. 33 - Scala 1:5000 - loc. Varce

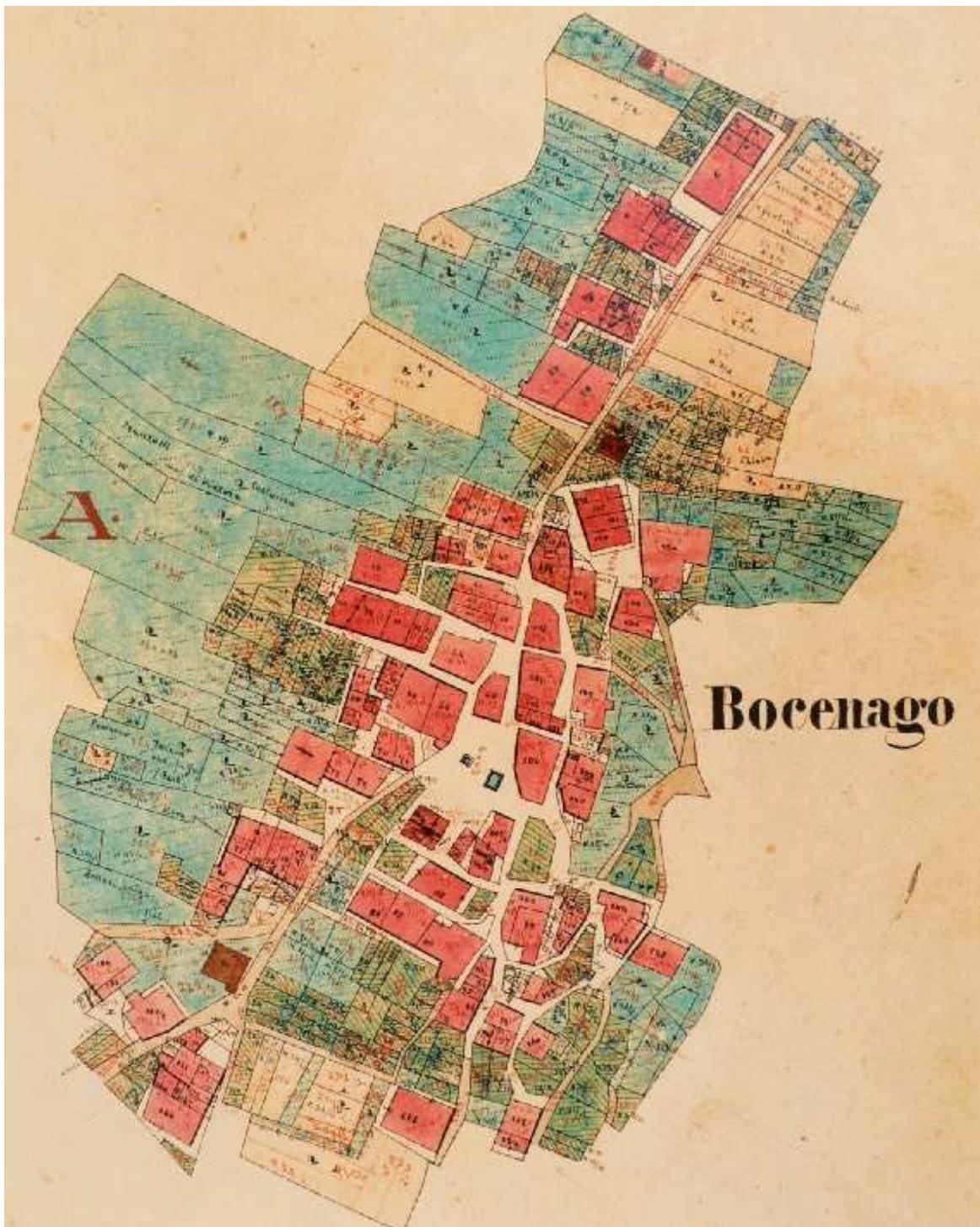


Estratto Tav. 42 - Scala 1:5000 - loc. Riciol e Costa



Estratto Tav. 42 - Scala 1:5000 - loc. Bargiana e Canisaga

L'analisi verrà inoltre effettuata anche sulla base della carta storica del 1860, già utilizzata in fase di stesura del PGIS.



Estratto Mappa storica del 1860

La capacità insediativa del PRG in vigore

Nel PRG in vigore risultano disponibili poche aree per la nuova edificazione.

n.	Località	Superficie mq	Volume massimo mc
1	Via Canisaga	1.059	1.270
2	Pavajon	657	788

La capacità edificatoria delle zone B, sulla base della valutazione riportata nel dettaglio nella Rendicontazione Urbanistica, risultano essere:

n.	Zona	Volume disponibile max	Unità abitative insediabili
3	B (futura zona B1 satura)	990	2
4	B (futura zona B2 di completamento)	11.800	12

Si precisa che il totale del volume disponibile spesso ricade all'interno di lotti saturati per i quali risulta difficile tecnicamente e spesso non conveniente dal punto di vista economico intervenire al fine di realizzare nuove unità abitative.

Inoltre gran parte del volume "disponibile" ricade all'interno di aree verdi pertinenziali di edifici già conclusi dal punto di vista architettonico che difficilmente troveranno una loro "collocazione" in interventi di densificazione edilizia.

Lo stato di attuazione del P.R.G. in vigore

Il piano regolatore in vigore presenta un quadro abbastanza semplificato con una pianificazione compatta con alcune previsioni puntuali particolari poste a nord e sud dell'abitato.

In particolare il piano prevede un generale assetto urbanistico caratterizzato da uno sviluppo lineare dell'edificazione lungo le direttive nord e sud rispetto alla posizione baricentrica del centro storico.

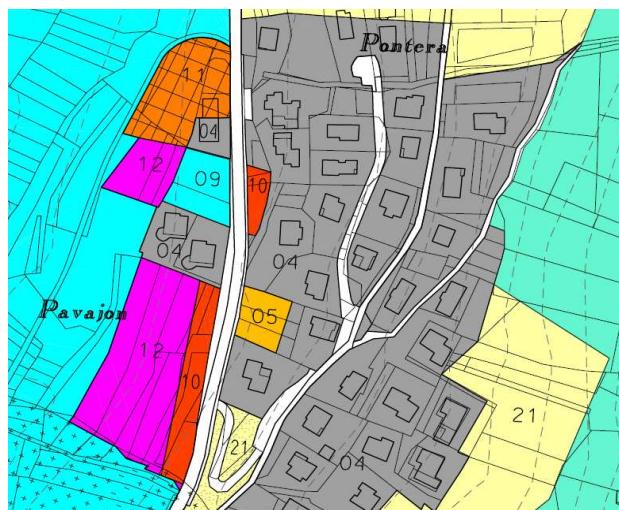
Le attuali previsioni inserite in norma e nella legenda spesso non trovano pratica applicazione sul territorio.

Aree destinate alla residenza

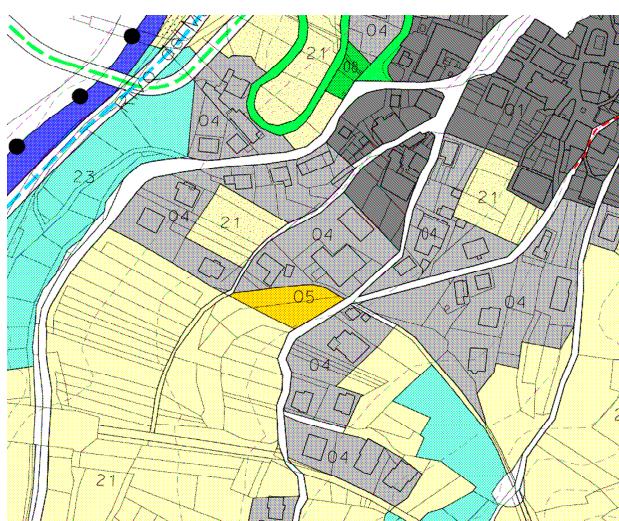
E' questo il caso delle arie di completamento intensive inserite in legenda ma non esistenti nella pianificazione.

Le aree di completamento estensive che coprono il 90% delle zone urbanizzate all'esterno del centro storico, non presentano nessuna capacità edificatoria autonoma. Tutti gli spazi disponibili risultano già utilizzati come evidenziato dalla carta catastale aggiornata: tali aree dovrebbero essere oggi classificate come sature.

Due soli sono i lotti di espansione intensiva, con una capacità edificatoria residua pari 1.716 mq netti.



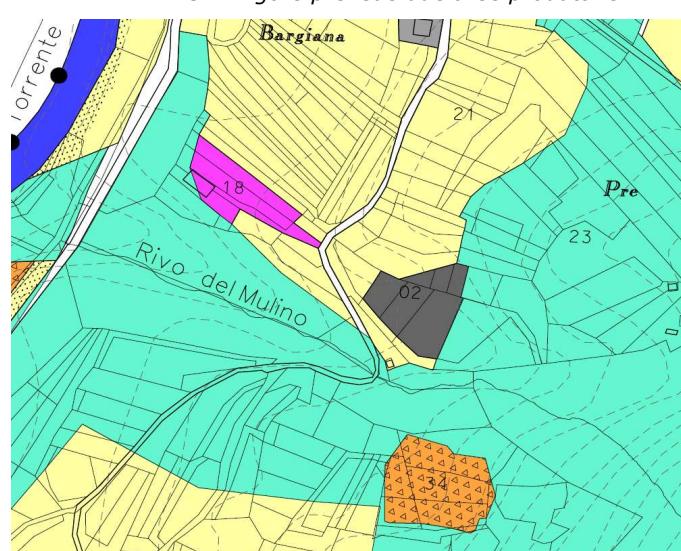
Zona di espansione intensiva 05 in loc Pavajon – mq 657 ca. - non utilizzata



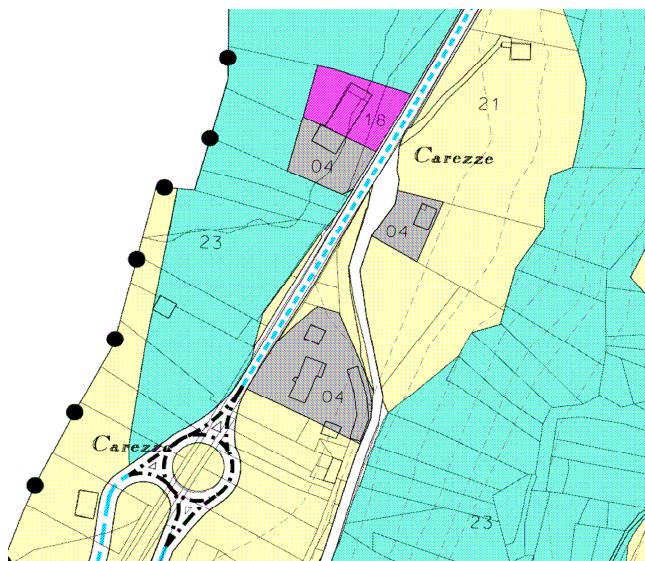
Zona di espansione intensiva 05 in Via Canisaga di mq 1059 ca. - non utilizzata

Aree industriali artigianali di livello locale

Il PRG in vigore prevede due aree produttive



Zona produttiva di loc. Bargiana



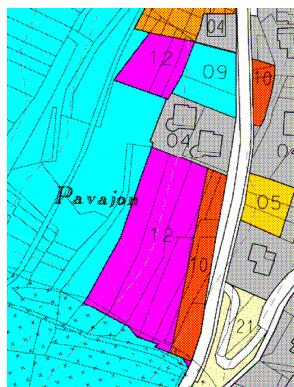
Zona produttiva di loc. Carezze

Entrambe le aree risultano già utilizzate e mostrano alcuni errori planimetrici che andranno corretti in sede di variante.

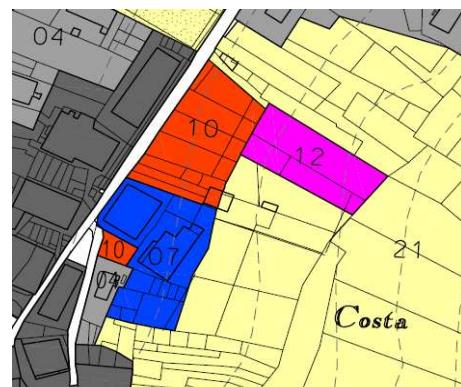
L'amministrazione comunale intende inoltre, compatibilmente con i vincoli dettati dal PUP 2000 e in coerenza con il PUP 2006, realizzare un ampliamento dell'area artigianale di località carezze a valle (ovest) della strada statale, in un ambito già fortemente condizionato dal punto di vista ambientale dalla presenza della nuova viabilità con annessa rotatoria e svincoli.

Arearie alberghiere

Per quanto riguarda le attività alberghiere il PRG in vigore prevede tre aree, due delle quali hanno riscontrato difficoltà attuative, mentre la prima, prossima al centro storico, è stata utilizzata e saturata nel corso del 2006.



Aree alberghiere: non ancora utilizzate



Area utilizzata con possibilità di ampliamento.

Arearie agricole, pascolo e bosco.

In sede di revisione del PRG verrà effettuata un'attenta analisi delle situazioni reali, riportando i margini del bosco all'interno delle aree effettivamente boscate, sulla base delle previsioni contenute nel Piano di Assestamento Forestale.

Si inseriranno inoltre gli ambiti prativi degradati, per i quali si prevede un ripristino delle condizioni ottimali, garantendo la possibilità di mantenimento del prato utilizzando anche mezzi

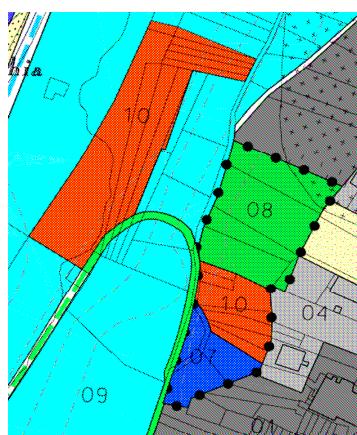
meccanizzati, prevedendo quindi viabilità agricola di servizio e possibilità di effettuare bonifiche migliorative nel rispetto delle caratteristiche ambientali generali e delle direttive del PUP.

Aree a destinazione pubblica: attrezzature coperte, attrezzature all'aperto, parcheggi e campo golf.

Il comune di Bocenago caratterizza la propria immagine turistica grazie alla presenza del campo da golf che interessa un'ampia fascia di territorio posto fra la strada statale e la strada di collegamento in direzione nord.

La superficie territoriale destinata dal PRG ad attrezzature sportive è pari a 25,9 ettari.

Oltre all'area sportiva il PRG individua un piano attuativo, con all'interno tre aree per attrezzature al coperto, parcheggi e attrezzature all'aperto. Intenzione dell'amministrazione è quella di attuare il piano in vigore verificando la possibilità di ampliare parte delle attrezzature previste espandendosi all'interno dell'area destinata al golf.



Aree per attrezzature pubbliche interessata da piano attuativo di iniziativa pubblica.

Parcheggi pubblici.

Il PRG prevede un sistema di parcheggi pubblici sufficienti a soddisfare gli standard urbanistici classici.

La attuazione di dette previsioni in alcuni casi risultano però non compatibili con valutazioni di tipo economico, oltre che per dimensione che per ubicazione poco centrale.

Il sistema dei parcheggi pubblici necessita di un ridisegno complessivo che interessi sia il centro storico, gli ambiti residenziali che gli ambiti destinati ad attrezzature pubbliche.

Al fine di risolvere il problema il PRG conterrà alcune disposizioni mutuate dalla disciplina della perequazione che possa garantire la sostenibilità degli interventi, da effettuarsi all'interno degli ambiti di consolidamento dell'edificato e della nuova espansione edilizia.

6. GLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL NUOVO PRG

Il recupero dell'insediamento storico

Come già riportato nella premessa della relazione e come descritto nel Documento preliminare, uno dei prioritari obiettivi dell'amministrazione è quello di permettere il recupero del patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno dell'insediamento storico.

Il Centro storico è stato oggetto di una completa revisione con rifacimento di tutte le schede.

Per ogni singolo edificio si è provveduto ad aggiornare la cartografia, la documentazione fotografica e verificare lo stato di attuazione delle previsioni già contenute nel previgente piano di recupero dell'insediamento storico.

Le cartografie sono state aggiornate conservando in ogni caso le indicazioni già contenute nel PGIS del Comprensorio delle Giudicarie del 1994.

La nuova schedatura per la variante del Piano del centro storico

La nuova scheda dei singoli manufatti del centro storico conterrà elementi di analisi, la classificazione dell'intervento, indicazioni particolari e categoria di intervento delle pertinenze su modello della seguente:

P.R.G. del comune di BOCENAGO PIANO INSEDIAMENTI STORICI		Unita Edilizia Nr. 1	
Comprensorio	C8 - Giudicarie	N. partecella ed. o fond.	.221 .601
Comune Amministrativo	Bocenago	Data rilevo	20/06/07
Comune Catastale	Bocenago	Rilevatore analisi	fp
Via o località	Via Antonio Ferrazza	Foto archivio nr.	
		Estratto PRG	
		Estratto CTP	
		Foto 1: est	
		Foto 2: nord	
		Foto 3: sud	
		Foto 4: particolare	

Scheda centro storico predisposta per il nuovo PRG – Insediamenti storici

ANALISI		Unita Edilizia Nr.: 1		
1. Tipologia funzionale originaria	Prevalente Piano terra Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Chiesa Chiesa -	
2. Epoca di costruzione	Anno _____ – prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960		prima del 1860	
4. Uso attuale	Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico		Pubblico	
5. Grado di utilizzo	Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato		Permanente	
6. Elevazione strutturale	Numero di piani -	Numero di piani liberi -		
7. Caratteristiche dell'edificio	Pietra – Pietra/Legno – Pietra/Telaio legno – Pietra/Blockbau – Pietra/Capriata legno – Blockbau – Telaio legno – Assito legno – Blocchi cemento Avvolti- Solaio in legno – Solaio in cemento Sassi a vista – Raso sasso – Intonaco grezzo – Intonaco fine – Legno Scale – Balconi – Ballatoi – Camini – Forno – Graticci Capanna (due falde) – Traverso (due falde) – Padiglione (quattro falde) – Falda unica Legno – Cemento - Metallo Lamiera ondulata – Lamiera nastro – Coppi cotto – Scandole – Mista – Tegole Abbaini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici – Pietra – Legno – Sassi – Intonaco Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro Legno – Ferro – Alluminio Pietra – Legno – Sassi – Intonaco Legno tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC Legno – PV C – Alluminio Affreschi – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee			
8. Tipologia architettonica	Originale – Modificata (grado leggero) – Trasformata (grado medio) – Alterata (grado notevole)			
9. Permanenza caratteri storici	Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti) Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue) Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)			
10. Conservazione strutturale	Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)			
11. Ampliamenti	Congruenza	Alta – Media – Bassa		
	Epoca	Alta – Media – Bassa		
12. Pertinenze	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -			
13. Qualità spazi di pertinenza	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)			
14. Vincoli legislativi	Bene tutelato BBAA (LP 22/91) – Vincolo indiretto BAA – Area SIC			
15. Categoria intervento	PGIS 1985	PRG in vigore	Muratura	
			-	Intonaco fine
			Abbaino	Misto
			Legno	Lamiera pannelli
			-	–
			Granito	Granito
			-	Legno tradizionale
			Pietra	Pietra
			-	Legno/Ferro
			no	–
			Pietre di contorno	Pietre di contorno
			Campanille	Campanille
			Modificata	Modificata
			Alta	Alta
			Alta	Alta
			Alta	Alta
			Ottima	Ottima
			Alta	Alta
			Storica	Storica
			Ciottolato	Ciottolato
			Alta	Alta
			Bene tutelato	Bene tutelato
			Attuazione:	Attuazione:
PROGETTO			Unita Edilizia Nr.: 1	
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R4 = Sostituzione Edilizia R6 = Demolizione senza ric.			R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione R5 = Demolizione con ricostruzione R7 = Riqualificazione volumi accessori
2. Modifica uso originario	Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale			R1
3. Destinazione d'uso ammessa	Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.			
4. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)			
5. Spazi di pertinenza	Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)			
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Sopraelevazioni Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino			

La scheda contiene la parte conoscitiva e la parte progettuale.

La colonna centrale contiene la legenda con la descrizione delle voci più comunemente utilizzate nella compilazione del dato conoscitivo e progettuale.

Le indicazioni specifiche applicate al singolo edificio vengono quindi riportate dell'edificio compaiono nella colonna di destra.

Casa per resident

Scopo dell'amministrazione comunale è quello di potere dare una casa di proprietà ad ogni famiglia residente.

Il mercato immobiliare risulta ampiamente condizionato dalla concorrenza turistica rispetto alle capacità di spesa di una famiglia residente.

L'espulsione del ceto medio, delle giovani coppie, iniziato negli anni '80 e '9, all'interno dei centri più importanti (Madonna di Campiglio e Pinzolo) ora si è estesa anche verso i paesi "satellite".

Tutti i centri abitati che circondano Pinzolo come Carisolo, Giustino, Bocenago, Strembo e Caderzone, hanno evidenziato negli ultimi dieci anni un incremento costante dei valori del mercato immobiliare sia per la vendita che per l'affitto, tanto da spingere le nuove famiglie in ambiti sempre più decentrati.

Gli ultimi anni caratterizzati dalla crisi economica globale ed in particolare dalla crisi economica del settore edile, non hanno portato ad una sostanziale riduzione del valore degli immobili come confermato anche dalla recente pubblicazione "Guida casa" 2012 di FIMAA Trento.

L'amministrazione comunale, in sintonia i principi ed i dettami della legge provinciale 11 novembre 2005 n. 16, intende perseguire una politica che incentivi il recupero della residenzialità del proprio territorio, unitamente ad un programma di riqualificazione generale dell'offerta turistica, che faccia passare in secondo ordine l'offerta della casa in affitto.

Per le famiglie residenti, l'obiettivo è quello di garantire a tutte la casa di proprietà.

Con tale operazione si otterranno diversi vantaggi:

- Miglioramento della qualità di vita e condizione economica delle famiglie;
- Recupero del patrimonio edilizio esistente, con recupero anche ai fini turistici;
- Riduzione della pressione turistica verso le aree residenziali destinate alla prima casa per residenti;

Al fine di garantire il corretto utilizzo delle aree sulla base delle singole richieste si è provveduto ad inserire il vincolo di destinazione d'uso previsto all'articolo 69 delle norme di attuazione.

Complessivamente le aree specificatamente destinate alla residenza con vincolo d'uso per i residenti (Articolo 69 delle norme di attuazione sono:

Variante n.	Località	Superficie mq	Volume massimo mc
15	PL 1 - Bargiana	1.250	1.200
19	PL 4 - Crosere	2.339	1.600
29	Pradei - C	663	995
33	Pavajon - C	800	1.200
34	PL 5 - Pavajon	943	900
39	Pontera	3.029	3.180
69	Pavajon - C	735	900

	TOTALE	13.199	9.975
--	---------------	---------------	--------------

Il nuovo volume destinato alla prima casa corrisponde al 60% dell'intero volume residenziale previsto dal nuovo PRG.

Oltre al vincolo della casa per residenti, per l'area di variante n. 57, è stato posto l'ulteriore vincolo di prima casa ai sensi della normativa provinciale in materia di edilizia abitativa, questo al fine di evitare qualsiasi speculazione edilizia per un intervento che si pone in un particolare ambito ambientale, dove il sacrificio dell'area agricola locale è giustificabile solo dalla concreta necessità di prima casa per i residenti.

57	Bargiana - C	667	800
----	--------------	-----	-----

Aree residenziali

Nella variante oltre alle aree inserite nei piani attuativi e vincolare per la prima casa si è provveduto ad inserire una serie di varianti tendenti a dare risposta ad esigenze locali con piccole espansione in aree di saturazione o prevedendo densificazioni d'indice in aree già urbanizzate.

Bella fase di seconda adozione si è provveduto a ripristinare la norma che ammette all'interno delle aree sature con presenza di lotti liberi non asserviti, l'edificazione degli stessi con indici pari alla zona di completamento.

In totale i lotti liberi individuabili all'interno di dette aree sono circa 4 per una capacità insediativa complessiva pari a 3.000 mc ca. Di queste aree, attualmente utilizzate prevalentemente ad orto o giardino, solo una verrà utilizzata nel prossimo futuro pari ad un volume di ca. 700 mc. Tale valore volumetrico verrà inserito nel computo della capacità insediativa del PRG in vigore.

Var. n.	Località	Descrizione	Zona	Superficie	Volume massimo
12	Pre	Inserimento di un lotto a completamento di un'area residenziale esistente	B2 completamento	457	686
18	Crosere	PL 3 recupero di un manufatto rurale esistente con potenziamento viabilità locale	C di espansione residenziale	740	600
26	Chiesa	PA4 contenente interessi pubblici con possibilità di realizzare un edificio residenziale	C di espansione residenziale	628	1000
35	Pavajun	La variante permette il cambio d'uso di una porzione di edificio già destinata a residenza dell'attività commerciale che oggi si vorrebbe destinare ad affittacamere compatibile con la residenza ordinaria. La modifica non comporta incremento di volume urbanistico	B1 satura	1000	
36	Danglu	Piano attuativo	C di espansione residenziale	2556	2556

37	Pontera	Ampliamento di un lotto preesistente a completamento di un'area residenziale esistente	B2 completamento	704	1056
43	Caroci	Ampliamento area B2	C espansione	600	719
50	Pontera	Ampliamento di un lotto preesistente a completamento di un'area residenziale esistente	B2 completamento	200	300
52	Carezze	Ampliamento di un lotto preesistente a completamento di un'area residenziale esistente	B2 completamento	756	134
59 b	Vicolo aperto	Ampliamento area B2	B2 completamento	320	480
64	Molino	Ampliamento di un lotto preesistente a completamento di un'area residenziale esistente	B2 completamento	393	590
65	Carezze	La previsione urbanistica offre la possibilità di realizzare due unità abitative all'interno di una struttura con destinazione artigianale al fine di potere dare l'abitazione al titolare ed ai figli in conformità con l'articolo 38 del Regolamento di attuazione della L.P. 1/2008.	D2.2 Area mista artigianale residenziale	1850	800
				TOTALE	8.921

TOTALE VOLUME RESIDENZIALE DI VARIANTE 19.696 mc

VARIANTI CHE PREVEDONO STRALCIO DI RESIDENZIALITA' (121) - 870 mc

INCREMENTO NETTO **18.826 MC**

Area a verde privato

Con la variante 2011 sono state introdotte alcune aree di pertinenza degli edifici residenziali con destinazione specifica a verde privato (articolo 88 delle Norme di Attuazione).

Le varianti sono state classificate con i numeri: 3, 14, 22, 38, 40, 45, 46, 47, 62, 63, 88

Piani attuativi di interesse pubblico

Piani di lottizzazione residenziali.

Il PRG prevede 8 piani di lottizzazione con destinazione residenziali ed ulteriori 9 piani attuativi con finalità di carattere generale descritte compiutamente nelle norme di attuazione.

Variante n.	Località	Superficie mq	Volume massimo mc
78	PL 2 – Via Caniscaga	(*) 1.059	non comporta

			incremento di volume
18	PL 3 – Via nuova	660	600
19	PL 4 - Crosere	2.339	1.600
34	PL 5 - Pavajon	943	900
36	PL 6 - Danglu	2.556	2.556
	TOTALE	4.275	5.656

Il totale del volume residenziale è già compreso nelle tabelle riepilogative precedenti.

(*) Il PL 2 interessa un'area edificabile già prevista dal previgente PRG. L'inserimento dell'obbligo di lottizzazione coincide con la previsione di inserimento dei termini di efficacia per l'attuazione della previsione urbanistica ai sensi dell'articolo

Piani attuativi di interesse generale.

Il PRG prevede l'attivazione di cinque piani attutivi contenenti interventi di interesse pubblico ed altri quattro piani volti al settore produttivo.

Variante n.	Piano attuativo	Località	Oggetto	Quantità	Soggetto proponente
70	PA 2	Centro storico	Parcheggio privato interrato	800 mq 25 p.a.	Soggetto privato
16	PA 3	Via Cavour	Parcheggio pubblico e privato interrato	2000 mq 40 p.a. privati 15 pa. Pubblici	Soggetto privato convenzionato
26-27	PA 4	Via Ferrazza	Parcheggio pubblico e privato interrato Edilizia residenziale Parco urbano	1600 mq 30 p.a. privati 10 pa. Pubblici 1000 mc residenziali 1000 mq	Soggetto privato convenzionato
20	PA 5	Piazzale del municipio	Nuovo magazzino per i vigili del fuoco Area verde privato di superficie	500 mq	Amministrazione comunale con convenzione

La riqualificazione dell'offerta turistica

Bocenago, grazie alla sua posizione defilata rispetto ai flussi veicolari della strada statale, posta sopra un terrazzamento molto ampio con felice giacitura ed esposizione, è stato nel passato il classico centro alpino destinato ad un turismo prevalentemente estivo, dove sono proliferate le seconde case utilizzate per lunghi periodi di vacanza da persone anziane e famiglie con figlio di giovane età.

Questo modello, è oggi superato e Bocenago, con il suo fardello di seconde case, si trova in difficoltà nel potere dare accoglienza ai turisti delle epoche moderne, che prediligono il mordi e fuggi, e per i quali i servizi turistici devono rincorrere mode ed esigenze mutevoli.

Unico rimedio è quello di creare all'interno dell'abitato una serie di attività turistiche, alberghi con servizi aggiuntivi come i centri benessere, bed and breakfast, case vacanze, ristoranti, affittacamere di qualità.

Per il settore turistico sono quindi state inserite le seguenti varianti:

I piani di lottizzazione risultano essere:

Variante n.	Località	Descrizione	Volume massimo mc
21	Pradei	Ampliamento area alberghiera a servizio dell'unico albergo esistente sul territorio del comune.	
23	Paese	Inserimento di una area ricettiva alberghiera in prossimità di una struttura già operante con la finalità di favorire la riqualificazione della propria offerta realizzando anche attività di affittacamere	
32	Chiesa Santa Margherita	Ampliamento delle aree alberghiere già presenti estese all'intera superficie di proprietà al fine di favorire la qualificazione e possibile ampliamento dell'attività alberghiera	3.000
48	Martalac	Nuova area per ristorazione e bar a servizio della nuova pista ciclabile	
72-73	stralciata		
75-76	Golf	Espansione della struttura della Club House con possibilità di realizzare un esercizio di affittacamere	5.000
66b	v		

Sempre nell'ambito della riqualificazione del settore turistico sono state inserite modifiche ad alcune schede dell'insediamento storico, in particolare riferite agli interventi ammessi su Casa Ferrazza (schede 10 e 11).

Altri interventi di riqualificazione del settore turistico importanti riguardano la razionalizzazione ed estensione dei percorsi ciclabili e pedonali e l'istituzione della nuova area destinata all'esercizio dell'agriturismo trattata in apposito capitolo.

I servizi pubblici ed i parcheggi

Numerose sono le modifiche introdotte per interventi di interesse pubblico; potenziamento della struttura viaria (varianti n. 7), nuovi parcheggi (varianti n. 2, 4, 13, 26, 49, 54, 67), piste ciclabili (Variante n. 71)

Sono inoltre stati introdotte varianti che mirando ad incentivare la realizzazione di parcheggi privati, per lo più interrati, tramite l'attuazione di piani attuativi come già richiamato nel precede capitolo (varianti n. 16, 26-27 e 70).

Inoltre sono previsti ulteriori spazi per parcheggio privato, ancorché libere da vincolo di pertinenzialità (varianti n. 16, 56, 58, 70)

Attività economiche

Attività economiche del settore primario

Per quanto riguarda le attività economiche primarie si è provveduto ad inserire una nuova zona dedicata all'agricoltura specializzata per il florivivaismo ubicata nell'estremità nord-ovest del territorio di Bocenago lungo le sponde del fiume Sarca. (Variante n. 53)

Si sono infine operate alcune rettifiche dei perimetri delle aree agricole seguendo lo stato attuale, come evidenziato dalle foto aeree.

Per alcune aree di recente rimboschimento, dove evidente e la vocazione agricola, è stata modificata la destinazione d'uso al fine di garantire la possibilità di effettuare tutti gli interventi già previsti per le aree agricole. (Variante n. 68)

Attività economiche del settore secondario

Per le attività economiche sono state attivate una serie di varianti tendenti a dare risposta alle specifiche esigenze espresse sia da parte delle categorie in termini generali (Are produttiva di località Vitello), che da parte di singoli operatori.

Il Piano attuativo n. 6 per aree produttive in località Vitello

Obiettivo dell'amministrazione è quello di destinare l'area alle piccole aziende artigianali locali. L'area occupa anche terreni di proprietà comunale e l'attivazione del piano potrà avvenire tramite la concorrenza dell'azione pubblica e privata.

Offrire quindi la possibilità alle ditte artigiane di potere collocare la propria sede all'interno del territorio costituisce una priorità irrinunciabile.

L'individuazione dell'area è stata attentamente valutata e condizionata dalla necessaria convergenza scaturita da esigenze di carattere paesaggistico, ambientale ed esigenze di carattere logistico e di infrastrutturazione del territorio.

La superficie del piano attuativo copre un'area di ca. 16.870 mq, con previsione di 15.620 mq di area produttiva oltre ad un'area per parcheggi di 1.250 mq. All'interno dell'area si prevede di poter realizzare 8/10 lotti edificabili che potranno soddisfare le esigenze espressa da pare di varie ditte artigianali di vari settori produttivi.

L'area oggi interessata da un discarica comprensoriale di materiale inerte proveniente da scavi, potrà essere riconvertita non appena concluse le opere di riempimento. Il piano attuativo potrà essere quindi concretamente realizzato appena concluse le opere di riempimento dell'area già prevista a discarica comprensoriale di materiale inerte di scavo.

L'attuazione potrà avvenire anche per successivi stralci funzionali.

Alla amministrazione comunale rimarrà l'onere per la realizzazione del primo tratto di viabilità di accesso con la prevista rotatoria di innesto sulla strada provinciale che collega l'abitato di Bocenago con il comune di Spiazzo, fatta salva la possibilità di potere includere tali opere all'interno della pianificazione prevedendo forme compensative da definire in sede di stesura del piano attuativo.

L'aspetto a paesaggistico dei luoghi riveste d'altro canto importanza vitale per la riqualificazione dell'attività turistica, pertanto l'ubicazione di capannoni artigianali doveva essere necessariamente essere individuata in zona defilata dalla principali visuali del territorio comunale e deve porsi ad adeguata distanza dalle zone sensibili.

Le superfici attuali sono già in parte di proprietà comunale, inoltre il piano attuativo prevede, a fronte dell'onere da parte dell'amministrazione di realizzare lo svincolo sulla strada

provinciale per accedere all'area, la cessione gratuita del 25% delle superfici di proprietà privata che rientrano nel piano attutivo.

Variante n.	Piano attuativo	Località	Oggetto	Superficie	Soggetto proponente
8	PA 6	Vitello	Area produttiva di livello locale assoggettata a piano attuativo	Piano Attuativo 16.870 mq Area D2 produttiva 15.620 mq	Soggetto privato convenzionato

Piani attutivi per impianti fotovoltaici (stralciati)

In seconda adozione sono stati stralciati i piani attutivi che prevedevano la realizzazione degli impianti fotovoltaici.

Il Piano attutivo n. 9 per area produttiva di scavi e demolizioni

L'area oggi utilizzata per attività di riciclo di materiali provenienti da scavi e demolizioni occupa una particolare zona di elevato valore paesaggistico.

La volontà dell'amministrazione comunale è quello da un lato di garantire la possibilità all'azienda operante di potere continuare la propria attività, tenendo comunque in considerazione tutte le prescrizioni volte a ridurre gli impatti paesaggistici ed ambientali derivanti dalle lavorazioni svolte.

Gli impianti di trattamento dei materiali di demolizione (tramogge, vagliatori, impianti di betonaggio) dovranno comunque mantenere un carattere temporaneo, limitato al periodo di validità delle autorizzazioni rilasciate dal competente organo di controllo provinciale (APPA).

Variante n.	Piano attuativo	Località	Oggetto	Quantità	Soggetto proponente
77	PA 9	Sarca	Area produttiva lavorazione materiali di scavo e betonaggio	5690 mq	Soggetto privato convenzionato Società mista a partecipazione pubblica

L'enorme in seconda adozione sono state integrate al fine di migliorare le condizioni delle zone perifluviali interessate da ambiti ecologici del PGUAP e destinati ad essere inseriti nel parco fluviale del fiume Sarca in fase di predisposizione da parte della Comunità di Valle.

Attrezzature e servizi pubblici

Oltre alle modifiche principali già previste all'interno dei piani attutivi già descritti sono state inserite alcune varianti puntuali necessarie al fine di adeguare le previsioni urbanistiche a situazioni di fatto già esistenti o di progetto. Si evidenziano quindi le seguenti varianti:

Variante n.	Destinazione	Località	Oggetto	Superficie
9	F1.1 Attrezzature pubbliche	Paese	La variante è di carattere normativo, dove alla vecchia distinzione fra attrezzature al coperto / all'aperto è sostituita la nuova definizione di Attrezzature pubbliche (art. 95)	2430 mq
24	F1.1	Golf	La nuova previsione sostituisce un	2194 mq

	Attrezzature pubbliche		vecchio piano attuativo che prevedeva servizi al coperto e parcheggi pubblici	
25	F3.2 Parco urbano	Golf	La nuova previsione sostituisce un vecchio piano attuativo che prevedeva attrezzature all'aperto	3050 mq
31	Verde di tutela	Santa Margherita	Negli spazi verdi posti nelle vicinanze della chiesa si prevede la realizzazione di un piccolo parco urbano.	1308 mq
55	Attività di discarica di materiali inerti di scavo	Vitello	L'attività di discarica è già prevista nel PRG in vigore. La modifica riguarda l'inserimento nelle norme attuative del PA6 a destinazione produttiva (che contiene l'area di discarica) la possibilità di procedere con la destinazione produttiva non appena terminate le operazioni di riempimento.	9115

7. ULTERIORI OBIETTIVI

Oltre agli obiettivi prioritari sopraesposti ed agli adeguamenti di legge, con la revisione del PRG si intende anche disciplinare con maggiore precisione altri aspetti del governo del territorio dei seguito brevemente riassunti.

Le malghe, i pascoli, i boschi;

Per l'ambiente di montagna occorre prevedere una rifunzionalizzazione delle strutture esistenti dando la possibilità di realizzare attività agrituristiche, anche realizzando nuovi volumi, al fine di non togliere spazio all'attività zootechnica e pastorizia.

I pascoli stessi potranno subire interventi di riqualificazione migliorandone, ove possibile dal punto di vista paesaggistico, la qualità e la possibilità di sfruttamento produttivo, operando con recupero delle aree infestate ed interessate da rimboschimenti non pertinenti con la salvaguardia ambientale e paesaggistica.

Per quanto riguardo ai boschi, occorre operare con il massimo grado di attenzione, privilegiandone l'utilizzo produttivo, che garantisca rinnovamento delle specie e giusto grado di vetustà, evitando la presenza di aree abbandonate al degrado e marcescenza che potrebbero creare pericolose instabilità dei versanti.

Riqualificazione dei percorsi pedonali, ciclabili e ippici

Con il nuovo Piano Regolatore Generale sono individuati i percorsi esistenti e quelli potenziali, con particolare riguardo al recupero della viabilità e sentieristica di montagna.

Particolare attenzione verrà posta inoltre alla individuazione dei punti e dei percorsi panoramici che andranno tutelati al fine di garantire la massima fruibilità pubblica.

Risparmio energetico

Il Piano Regolatore Generale nella sua redazione contiene i riferimenti necessari per applicare coerentemente le nuove disposizioni provinciali in materia di edilizia sostenibile e risparmio energetico.

L'obiettivo di premiare gli interventi virtuosi era già stato inserito nel documento preliminare, ed oggi l'attuazione di tali misure viene favorita dall'introduzione della normativa provinciale che parifica le possibilità e modalità di intervento su tutto il territorio provinciale.

Strutture accessorie per l'edilizia residenziale:

Nell'ambito del territorio già urbanizzato ed abitato, occorre prevedere al possibilità di realizzare strutture accessorie, quali piccoli depositi e garage fuori terra, oltre che interrati nelle zone non soggette a particolari vincoli geologici, in deroga agli indici edificatori.

Con l'articolo 22 delle norme di attuazione disciplina la realizzazione dei manufatti accessori rinviando agli schemi tipologici le modalità compositive e costruttive.

L'articolo è stato profondamente modificato ed aggiornato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni contenute nel parere CUP.

Sono fatte salve le disposizioni provinciali in materia di manufatti accessori nelle aree agricole, i quali sono ammessi esclusivamente per lo svolgimento delle attività agricole anche da parte di operatori non iscritti negli albi degli imprenditori agricoli.

Recupero del Patrimonio edilizio montano

Con delibera di Giunta Provinciale n. 2569 data 05 dicembre 2005 è stata approvata la variante al PRG del Comune di Bocenago relativa al Piano di recupero del patrimonio edilizio montano esistente ai sensi dell'art. 24 bis della LP 22/91.

Con la attuale revisione del PRG non si intende porre mano a questo settore non essendo fino ad oggi evidenziate particolari problematiche per la sua attuazione.

Il PRG si limiterà a ridefinire i perimetri dei boschi e delle aree agricole, senza peraltro influire sulla programmazione contenuta negli elaborati del piano di recupero del patrimonio edilizio montano.

In seconda adozione sono stati stralciati tutti i riferimenti normativi e dei criteri di tutela che potevano far sorgere contrasti con le norme specificatamente approvate per il patrimonio edilizio montano.

Si è provveduto inoltre a rivedere gli shape inserendo per ogni singolo edificio anche la categoria di intervento prevista nelle norme del PEMEM.

Disciplina degli alloggi destinati alla residenza ordinaria e per vacanze.

Il Comune di Bocenago, con delibera di Giunta provinciale n. 3015 di data 30/12/2005, è stato inserito nell'elenco dei comuni soggetti alla applicazione delle previsioni contenute nell'articolo 18 sexies della Legge Provinciale n. 22/91, oggi sostituito dall'articolo 57 della L.P. 1/2008.

La percentuale massima di alloggi per vacanze sul totale è pari al 20% calcolato sull'incremento residenziale stimato ai sensi della delibera G.P.

Sulla base del dimensionamento residenziale il comune di Bocenago chiede all'amministrazione provinciale l'assegnazione di un quantitativo pari al 20% del numero degli

alloggi, applicando però per gli stessi un volume unitario inferiore, pari a 400 mc/alloggio con una riduzione complessiva pari al 25%.

Del volume complessivo di 3.200 mc, 1.800 mc vengono assegnati al Piano di Lottizzazione n. 6 che contiene elementi di interesse pubblico volti a dotare l'amministrazione comunale di alloggi da destinare successivamente ad esigenze abitative primarie da affidare a famiglie con particolari situazioni di necessità.

Per una verifica dei calcoli che hanno portato alla determinazione dei 8 alloggi si rinvia alla successiva sezione contenuta nella Rendicontazione urbanistica relativa al dimensionamento residenziale

Si rinvia alla lettura delle norme di attuazione, articoli 38-44, dove oltre alle norme vengono definiti anche criteri applicativi dei vincoli riferibili alla trasformazione d'uso di fabbricati rurali presenti all'interno dell'insediamento storico, o con destinazione d'uso diversa da quella residenziale.

Modifiche in seconda adozione:

La tabella relative ai cambi di destinazione d'uso ed alla percentuale utilizzabile come residenza turistica vengono modificate reintroducendo il limite ammesso dalla normativa provinciale del 50%. La modifica è dovuta alle mutate condizioni economiche degli ultimi anni, ove a fronte dell'interesse di recuperare volumi esistenti da destinare all'edilizia residenziale ordinaria occorre anche considerare l'aspetto economico e le valutazioni di fattibilità e sostenibilità, che sono maggiormente garantite offrendo la possibilità di disporre del 50% di volume per uso turistico.

S.I.C. – Rete Natura 2000 e Valutazione di incidenza

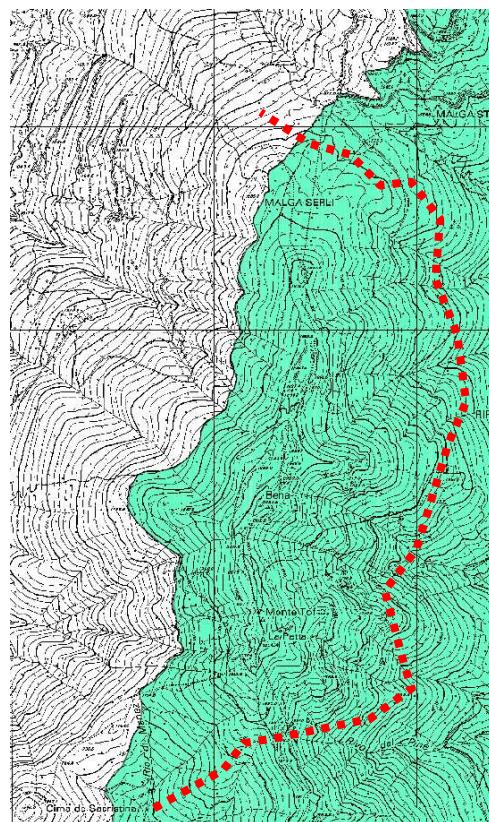
Il territorio comunale di Bocenago è interessato dalla presenza del sito IT3120177 Dolomiti di Brenta. L'area coincide con il perimetro del Parco Adamello Brenta.

La revisione del PRG di Bocenago non interessa quindi l'area soggetta a SIC in quanto sulla stessa prevalgono le disposizioni del Piano del Parco Adamello Brenta competente per della programmazione urbanistica all'interno del proprio perimetro.

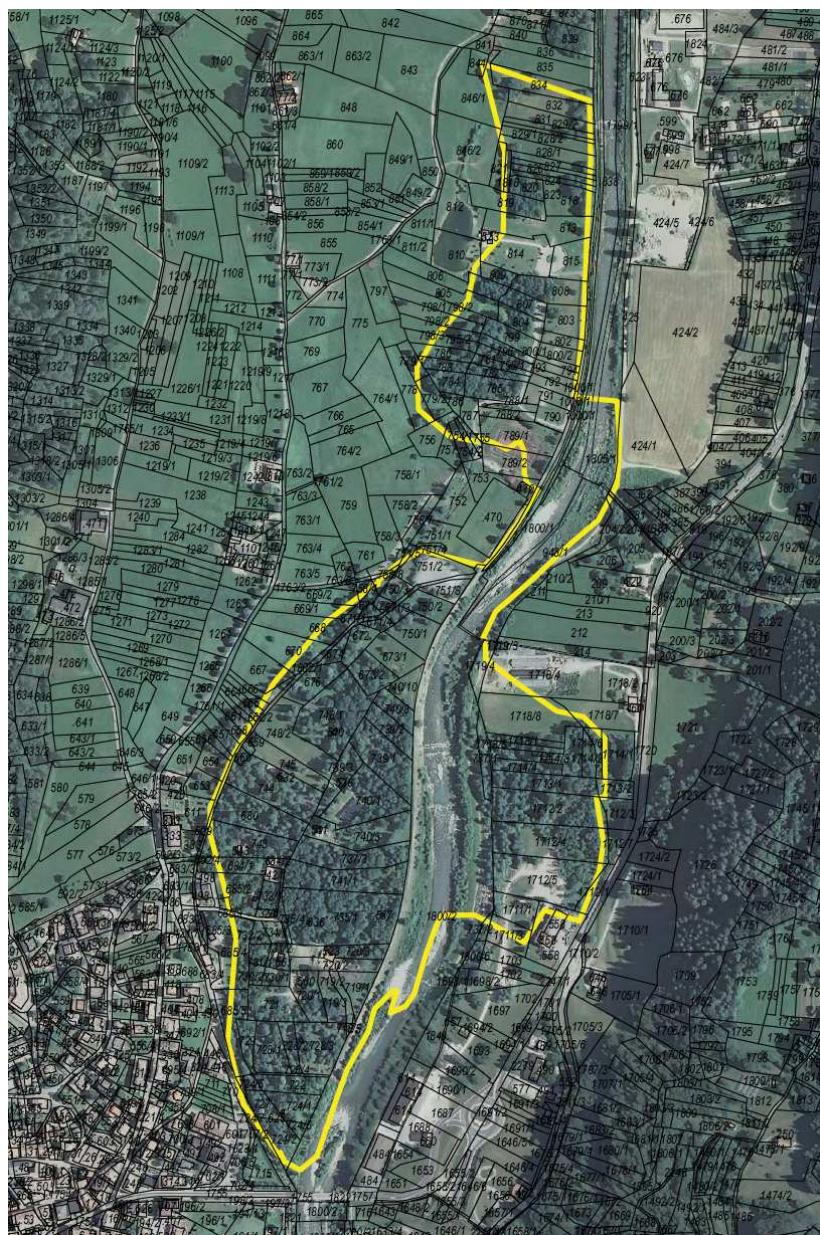
All'Amministrazione Comunale spetta comunque promuovere, presso il competente Servizio parchi e conservazione della natura, l'iter amministrativo per la valutazione di incidenza dei singoli progetti.

Confine comunale

S.I.C.



In seconda adozioen si è provveduto ad inserire in cartografia e nelle norme il riferimento alla riserva locale "Ontaneta di caderzone". L'inserimento è stato effettuato utilizzandolo shape fornito dal servizio provinciale rete natura 2000, senza operare il taglio richiesto dai servizi informatici per le parti che ricadono fuori territorio. Le tutti i comuni limitrofi, ed il piano della comunità delle giudicarie, utilizzeranno lo stesso shape non potranno esserci contrasti o differenziazioni fra i diversi livelli di pianificazione.



Estratto planimetrico delle aree interne al perimetro della riserva locale.

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Nell'ambito del procedimento di VAS

1. PREMESSA

La presente relazione costituisce verifica preliminare di assoggettabilità e rendicontazione, della Variante 2011 al PRG, come previsto dalla valutazione ambientale strategica secondo le direttive contenute nel D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la valutazione di piani e programmi sull'ambiente – V.A.S.", come modificato ed integrato dal D.P.P. 24 novembre 2009 n. 29-31/Leg.

Verifica preliminare dell'ambito di applicazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, del DPP 15-68/2006.

Secondo quanto indicato all'articolo 3 del DPP 15-68/2006, sono sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica le modifiche e varianti dei piani e programmi (e quindi del PRG) qualora possano avere effetti significativi sull'ambiente anche se non contengono specifiche varianti per opere assoggettabili alla procedure di VIA o Varianti che interessano siti di importanza comunitaria per la protezione dell'ambiente (SIC).

Sono parimenti chiamati alla predisposizione di una verifica sugli impatti ambientali, nell'ambito del procedimento di autovalutazione del piano, le varianti che interessa aree agricole di valenza provinciale richiamate all'articolo 37 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

Facendo seguito alle preliminari valutazioni si è proceduto con la predisposizione della presente Rendicontazione Urbanistica che viene allegata alla Relazione Illustrativa di Variante, e che necessariamente viene richiamata costantemente al suo interno Al fine dare una coordinata lettura degli argomenti in essa trattati.

Struttura del documento di Rendicontazione urbanistica

Il presente documento di rendicontazione urbanistica viene strutturato nelle seguenti fasi:

- Introduzione
- Partecipazione pubblicità e pubblicazione
- Congruenza con gli obiettivi principali del PUP
- Verifica e valutazione dell'impatto sulle aree agricole (art. 37)
- Dimensionamento residenziale
- Incidenze e rapporti statistici della zonizzazione urbanistica per il monitoraggio;
- Stima degli effetti ambientali attesi con matrici interpolate
- Conclusioni del rapporto ambientale
- Verifica ex post con tabelle riepilogative degli indicatori

2. PARTECIPAZIONE, PUBBLICITÀ E PUBBLICAZIONE

Partecipazione

Il progetto di revisione del PRG di Bocenago è iniziato nel corso del 2007, ed il suo corso ha subito notevoli rallentamenti dovuti sia alle modifiche che ha subito nel corso degli anni la composizione dell'amministrazione comunale, che per la necessità di rincorrere costantemente le modifiche ed aggiornamenti della disciplina urbanistica di livello provinciale che ha visto nel corso di questi anni modifiche rivoluzionarie a partire dal nuovo PUP, dalla nuova Legge Urbanistica, dall'entrata in vigore della disciplina sugli alloggi per l'edilizia residenziale ordinaria, la modifica della disciplina in materia di commercio, le nuove direttive relative agli standard urbanistici ed i nuovi criteri di misurazione delle distanze dei fabbricati, la georeferenziazione UTM della base catastale, la nuova legenda tipo per le tavole grafiche del PRG.

Durante il susseguirsi delle fasi di analisi, valutazione e formazione dello strumento urbanistico l'Amministrazione comunale ha provveduto ad attivare forme partecipative costanti e coordinate.

Nel mese di febbraio del 2010, prima del rinnovo del consiglio comunale, l'amministrazione comunale uscente ha inteso informare la popolazione sul lavoro svolto, sui criteri adottati per le scelte e sulle opzioni ancora aperte a favore di tutti i cittadini ai quali si è tornati a chiedere di esprimersi in merito ad esigenze particolari, volte soprattutto al recupero degli edifici interni al centro storico.

Successivamente a questa iniziativa, il comune ha ricevuto numerose istanze che in gran parte sono state tradotte in norme specifiche di intervento riportate nelle schede di catalogazione degli edifici del centro storico.

La nuova amministrazione ha quindi inteso continuare sul lavoro svolto dalle precedenti amministrazioni, senza stravolgere criteri e scelte già consolidate all'interno del processo di valutazione tecnica del piano.

Al termine della fase tecnica si è quindi proceduto con due incontri con il Consiglio Comunale durante i quali sono stati illustrati i contenuti della variante poi ufficialmente depositati per l'adozione preliminare.

Sulla nomina ed il lavoro svolto nelle fasi successive da parte del Commissario ad acta, si rinvia al capitolo primo della relazione illustrativa

A completamento delle fasi di pubblicità e partecipazione sarà cura del commissario ad acta aprire i termini per la pubblicazione e presentazione delle osservazioni, alle quali seguirà una fase di rilettura e verifica di coerenza delle istanze stesse, seguendo le forme e modalità previste dalla normativa provinciale in materia di approvazione degli strumenti urbanistici. (Articoli 31, 32 e 148 della L.P. 1/2008)

Soggetti del procedimento

I soggetti chiamati alla redazione ed approvazione della VAS sono:

- Il comune di Bocenago;
- La struttura responsabile del procedimento tecnico – Ufficio Tecnico;
- Il Consiglio Comunale chiamato alla adozione del Piano
- L commissario ad acta chiamato a sostituire il Consiglio Comunale nel caso che la verifica di interesse comportasse la carenza del numero legale per l'adozione;
- Il Tecnico incaricato per la redazione della variante;

- Le figure specialistiche chiamate alla stesura di particolari relazione che si rendessero necessarie per la corretta valutazione delle incidenze delle varianti sulle risorse territoriali; (geologo, forestale, agronomo,)

Iter metodologico

L'impostazione metodologica di formazione della variante del PRG, pur essendo partita prima delle novità previste dal D.P.P. 15-68/2006 come modificato dal DPP 29-31/2009, ha seguito le fasi 50-157/2008

Risulta quindi evidente che le fasi di redazione della variante siano iniziate prima di affrontare la redazione della VAS, la quale è stata integrata quando le principali scelte erano già state discusse e valutate, ancorché prendendo quale metro di valutazione le scelte fondanti del nuovo Piano Urbanistico Provinciale poi approvato nel 2008.

Nel prosieguo della formazione del piano si è provveduto quindi ad integrare la documentazione seguendo le indicazioni metodologiche per la rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali contenute nell'allegato 2 alla delibera di Giunta Provinciale n. 349 di data 26 febbraio 2010.

Fase 0

In particolare riguardo alla fase 0 – preparatoria - si è provveduto contestualmente alla acquisizione dei dati statistici ad effettuare una preliminare verifica dell'assoggettabilità della variante alle procedure già previste per la valutazione di incidenza nel caso di interesse per aree rientranti nei siti di Natura 2000.

Fase 1

Nella fase 1 – elaborazione del Piano – si è provveduto a classificare le varianti e verificare quali possano essere gli indicatori territoriali utili per le verifiche di sostenibilità, quali: aree agricole, dimensionamento residenziale; capacità insediativa del PRG in vigore; dati statistici relativi alla demografia, all'economia ed alla struttura sociale.

La coerenza interne delle scelte operate è stata effettuata confrontando gli obiettivi della programmazione urbanistica previgente:

- Piano generale degli insediamenti storici;
- piano di recupero del patrimonio edilizio montano;
- Piano per la installazione degli impianti di radiofrequenza;
- Piano cave e discariche di livello comprensoriale;
- Piano di assestamento forestale;
- Piano del Parco Adamello Brenta.

In riferimento ad ogni piano si è riscontrata la coerenza delle scelte.

Per quanto riguarda la verifica degli effetti finanziari si rinvia all'apposito capitolo 5. della rendicontazione.

Fase 2

La fase due verrà affrontata successivamente alla prima adozione che verrà effettuata dal commissario ad acta.

Si riportano di seguito gli schemi indicatori contenuti nell'allegato 2 della Del GP 349 che serviranno da guida metodologica per le fasi successive di completamento dell'iter di approvazione del PRG.

SCHEMA B – Fasi della rendicontazione urbanistica nella procedura di approvazione dei piani regolatori generali

(il seguente schema si applica, compatibilmente con la procedura stabilita dalla l.p. n. 11/2007 e dagli articoli 22 e 37 della l.p. n. 1/2008, anche all'adozione e approvazione dei piani dei parchi naturali provinciali)

Fase del piano	Procedimento di approvazione del piano regolatore generale	Autovalutazione (rendicontazione urbanistica) del piano regolatore generale
Fase 0 Preparazione	P0.1 Avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del piano P0.3 Attivazione di eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati per progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico da recepire nel piano P0.4 Acquisizione dei dati ambientali, territoriali e socio-economici del SIAT attraverso confronti istruttori con le strutture provinciali competenti	R0.1 Integrazione della dimensione ambientale nel piano e individuazione delle relazioni e dei temi attinenti rispetto al rapporto ambientale del piano territoriale della comunità R0.2 Verifica della presenza di siti e zone della rete Natura 2000 R0.3 Ricognizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
Fase 1 Elaborazione del piano	P1.1 Costruzione scenario di riferimento del piano in coerenza con le strategie di sviluppo del piano territoriale della comunità P1.2 Definizione di obiettivi specifici e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	R1.1 Stima degli effetti ambientali attesi, selezione degli indicatori R1.2 Valutazione delle alternative di piano, scelta di quella più ambientalmente sostenibile nonché coerente rispetto al piano territoriale della comunità e ai piani sovraordinati (analisi di coerenza esterna) ed esplicitazione delle motivazioni per l'esclusione delle altre opzioni R1.3 Analisi di coerenza interna R1.4 Verifica degli effetti finanziari del piano rispetto al bilancio o dell'Amministrazione R1.5 Valutazione delle ricadute sull'ambiente tenendo anche conto dei fattori economici e sociali R1.6 Studio di incidenza delle scelte di piano su siti e zone della rete Natura 2000 (se previsto) redatto secondo i contenuti dell'Allegato C del d.P.P. 3 novembre 2008, n. 50-157Leg
	P1 Proposta di piano	R1 Bilancio ambientale come documento di rendicontazione rispetto alla sostenibilità ambientale ed economica dello sviluppo
Fase 2 Adozione del piano	P2.1 Adozione da parte del comune del piano e del rendiconto P2.2 Pubblicazione del provvedimento e deposito del piano per 90 giorni consecutivi P2.3 Avviso del deposito sui quotidiani locali e messa a disposizione dei documenti di piano per la consultazione e la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse P2.4 Inoltro del piano alla comunità per la verifica di coerenza con il piano territoriale della comunità attraverso il parere della CPC P2.5 Inoltro del piano e della documentazione relativa allo studio di incidenza alla struttura provinciale competente in materia di siti e zone della rete Natura 2000	R2.1 Avviso sul web dell'adozione del piano e del deposito dei relativi documenti per la consultazione e presentazione di osservazioni R2.2 Invio di copia della proposta di piano e del rapporto ambientale alla struttura ambientale del soggetto competente per la formulazione di eventuali osservazioni R2.3 Consultazione dei soggetti portatori di interessi
Fase 3 Verifica di coerenza del piano	P3.1 Acquisizione del parere della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (parere entro 90 giorni) P3.2 Acquisizione del parere della struttura competente in materia di siti e zone della rete Natura 2000 P3.3 Espletamento delle procedure previste dalla disciplina provinciale in materia di usi civici	
Fase 4 Adozione definitiva	P4.1 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute P4.2 Eventuale modificazioni in accoglimento di osservazioni o in coerenza con il parere della CPC o della struttura competente in materia di siti della rete Natura 2000 P4.3 Eventuale nuova pubblicazione degli atti di piano e deposito per consultazioni in conseguenza dell'accoglimento di osservazioni (30 giorni)	R4.1 Verifica del processo di consultazione R4.2 Considerazione delle osservazioni pervenute nell'adozione definitiva del piano R4.3 Integrazione del documento di rendicontazione sulla base dei pareri espressi dalle strutture competenti e delle eventuali modifiche apportate al piano R4.4 Definizione delle modalità di monitoraggio
	P4 Adozione definitiva	R4 Sintesi del documento di rendicontazione

Fase 5 Eventuale verifica finale	P5.1 Acquisizione del parere della struttura provinciale competente in materia urbanistica nel caso il parere della CPC abbia evidenziato elementi di incoerenza rispetto al piano territoriale della comunità P5.2 Eventuale modifica per assicurare la compatibilità rispetto al PUP	
Fase 6 Approvazione ed entrata in vigore	P6.1 Approvazione con deliberazione della Giunta provinciale entro 30 giorni dal ricevimento (entro 90 giorni nel caso si verifichi la fase P5.1) P6.2 Entrata in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nel BUR della deliberazione di approvazione P6.3 Nel caso il piano comprenda la VI inoltro di copia della deliberazione e di tutta la documentazione alla struttura provinciale competente in materia di sì e zone della rete Natura 2000 per l'aggiornamento del relativo registro	R6 Predisposizione di report informativi periodici da adottare secondo la tempistica prevista dal piano medesimo
	P6 Attuazione del piano	R6.1 Monitoraggio dell'attuazione del piano e avvio della valutazione ex post R6.2 Monitoraggio della pianificazione attuativa R6.3 Monitoraggio dell'attuazione degli interventi di compensazione e/o mitigazione eventualmente previsti dalla valutazione di incidenza

3. COERENZA DELLE PREVISIONI CON IL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE 2008

In allegato alle tavole del PRG sono fornite, su supporto informatico, le immagini estratte dalle tavole del PUP, suddivise fra le varie tematiche.

All'interno di tali immagini (visibili in formato pdf) si ritrovano la numerazione delle singole varianti, sovrapposte alle cartografie del PUP, al fine di facilitare la lettura ed analisi anche da parte di chi non dispone di strumenti informatici per la gestione territoriale del dato georeferenziato GIS.

Le tavole sono:

- PUP A.1 – Inquadramento strutturale
- PUP A.2 – Carta del Paesaggio
- PUP A.3 – Carta delle Tutele paesistiche
- PUP A.4 – Carta di Sintesi geologica

Inquadramento strutturale

L'inquadramento strutturale costituisce la sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio provinciale, e costituisce anche il riferimento per obiettivi e strategie che i piani subordinati devono perseguire.

Il quadro primario

Il quadro primario riporta gli elementi della rete idrografica, gli elementi geologici e geomorfologici, le aree agricole e silvopastorali, le aree ad elevata naturalità.

Rispetto a questi elementi il PRG di Bocenago non si pone in contrasto con le indicazioni generali del PUP.

Si rinvia alle successive sezioni, specificatamente dedicate alle aree agricole, per la valutazione di coerenza relativamente all'utilizzo di piccole aree agricole non di pregio (art. 37).

Fra i principali elementi del quadro primario del PUP interessanti il territorio del comune di Bocenago vi è il Parco Naturale Adamello Brenta che interessa tutta la parte alta della montagna, posta a quota superiore i 1700 m slm, e comprende anche la zona pascoliva posta sopra Malga Serli. La superficie complessiva dell'area rientrante nel perimetro del parco corrisponde a 95 ha pari al 11,3 % della superficie complessiva.

L'area del Parco Adamello Brenta coincide con il sito di interesse comunitario SIC n. IT3120009 "DOLOMITI DI BRENTA".

Nessuna variante entra in conflitto con le indicazioni del PUP del quadro primario; in particolare nessuna variante rientra all'interno delle aree del Parco e quindi del SIC e **non risulta quindi necessario predisporre procedure di Valutazione di Incidenza relativa alle previsioni del PRG**.

Il quadro secondario e terziario

In riferimento al quadro secondario che individua la stratificazione dei processi dell'insediamento quali gli insediamenti storici, i beni storici ed artistici, i siti archeologici, la viabilità storica, ed i Paesaggi rappresentativi.

Il comune di Bocenago è caratterizzato per la presenza della Chiesa di Santa Margherita, che costituisce uno dei principali Paesaggi rappresentativi con caratteri di riconoscibilità del territorio esteso alla intera alta Val Rendena. Al fine di garantire il mantenimento di tali caratteri si deve garantire il mantenimento delle visuali libere a 360° rispetto all'edificio.

La variante al PRG prevede, per le aree ricadenti all'interno dell'insediamento storico riferite alla chiesa di Santa Margherita, la realizzazione di un parco e parcheggio pubblico, e la possibilità di effettuare parcheggi interrati nelle aree private.

Nessuna nuova edificazione è prevista nelle vicinanze.

Invarianti

Fra le invarianti elencate nella legge costitutiva del PUP 2008, all'articolo 8, interessano il territorio del comune di Bocenago le aree agricole ritroviamo solo ed esclusivamente il Parco Adamello Brenta.

Nessun'altra invariante viene rappresentata sul territorio.

Il PRG si pone quindi nel rispetto delle indicazioni e per quanto riguarda le aree agricole (non di pregio) si rinvia alla rendicontazione riportata di seguito della presente rendicontazione.

Carta del paesaggio

La carta del paesaggio fornisce l'analisi e l'interpretazione del sistema territoriale catalogando cinque sistemi complessi:

- A. *Sistema complesso di paesaggio di interesse edificato tradizionale e centri storici;*
- B. *Sistema complesso di paesaggio di interesse rurale;*
- C. *Sistema complesso di paesaggio di interesse forestale;*
- D. *Sistema complesso di paesaggio di interesse alpino;*
- E. *Sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale;*

Un secondo livello rappresentato nella carta del paesaggio è composto dagli Ambiti elementari che si distinguono in:

1. *insediamenti storici;*
2. *aree urbanizzate recenti;*

3. aree produttive;
4. cave;
5. aree rurali;
6. pascoli;
7. rocce;
8. fiumi, torrenti, laghi;
9. riserve naturali;
10. ghiacciai

Dalla composizione articolata e sovrapposizione dei diversi sistemi complessi e gli ambiti elementari del paesaggio si ottengono le innumerevoli combinazioni e diversificazioni che caratterizzano il territorio trentino, ma nel contempo garantiscono la delle singole comunità e, all'interno delle stesse, l'individuazione di ogni **elemento identitario** che negli obiettivi principali del PUP dovrà costituire uno dei fulcri di interesse per le concrete azioni di programmazione, sviluppo, valorizzazione del nostro territorio.

Sempre nella carta del paesaggio si trovano inoltre anche indicazioni strategiche, elementari ma essenziali per chi poi opera all'interno dei paini territoriali subordinati:

- *Limite di espansione degli abitati*
- *Fronti di particolare pregio*
- *Paesaggi di particolare pregio*

Tali indicazioni costituiscono gli elementi di partenza per la predisposizione della Carta del Paesaggio del Piano della Comunità.

Verifica di compatibilità con le indicazioni strategiche

In attesa del necessario e utile strumento che sarà predisposto dalla Comunità di Valle, l'Amministrazione comunale ha comunque inteso procedere con la variante dando interpretazione a questi elementi essenziali.

Il limite nord di espansione dell'abitato è stato leggermente spostato al fine di dare i possibili di completare aree urbanizzate che già erano presenti, ma che il PRG esistente, per una evidente errata interpretazione del limite dell'edificato esistente, interrompeva con un netta linea retta.

Tale linea è stata quindi ripresa e riproposta all'interno del PUP senza operare nessuna concreta interpretazione locale, demandando tale compito al Piano della comunità.

Con la variante al PRG sono stati quindi rivisti leggermente gli ambiti dell'edilizia esistente (zone residenziali B1 e B2 di completamento) estendendo tali zone alle intere pertinenze degli edifici esistenti.

Ulteriormente sono state inserite due lottizzazioni.

La prima PL6 (variante 36) è posta a monte della strada provinciale e contiene notevoli elementi di interesse pubblico e permette la rivalutazione di una porzione di terreno di proprietà comunale incuneato all'interno di una piccola zona ad alta vocazione residenziale.

Il secondo piano PL 7 (Variante 39) prevede la realizzazione di due edifici da destinare ad edilizia residenziale per prima casa, terreni che per giacitura ed accessibilità possono ritenersi compatibili all'edificazione anche sotto il profilo paesaggistico.

Tutele paesistiche

La carte delle tutele paesistiche del PUP riprende alcune delle principali caratterizzazioni del territorio che specificatamente dovranno trovare opportuna e necessaria evidenza all'interno degli elaborati del piano regolatore.

Area di tutela ambientale

Nelle tavole del PRG cartografia del sistema ambientale in scala 1:5.000 è stato riportato il perimetro e l'areale ove viene applicata la disciplina del PUP in riferimento alle aree di tutela ambientale.

Nella rappresentazione cartografica di dettaglio di è provveduta a precisare il perimetro di detta area seguendo scrupolosamente i criteri indicati all'articolo 11 comma 4 delle norme del PUP.

Complessivamente il territorio del comune di Bocenago, stimato in complessivi 846 ettari, risulta soggetto alla disciplina di tutela ambientale per una superficie pari a 807 ettari, pari al 95% del totale.

Centri storici, beni culturali ed ambientali

Nelle cartografie sono riportati i confini dell'insediamento storico e l'area di tutela chiesa di Santa Margherita.

Carta di sintesi della pericolosità

In attesa della definizione della nuova cartografia provinciale riferita alla pericolosità idrogeologica, tutte le modifiche introdotte con la variante sono state verificate sulla base di cinque cartografie (riportate anche esse nell'allegato CD con la sovrapposizione delle varianti numerate):

- A.4 Carta di sintesi geologica
- A.5 Carta delle risorse idriche
- A.7 Carta della Pericolosità idrogeologica del PGUAP
- A.8 Carta dell'uso del suolo del PGUAP
- A.9 Carta del rischio idrogeologico del PGUAP attuale e di variante.
(la stessa è stata stampata ed allegata formalmente alle tavole di PRG).

Le singole varianti sono state quindi sottoposte a verifica di compatibilità per quanto riguarda il rischio idrogeologico indotto dalla modifica della destinazione d'uso.

Per una attenta analisi del dato si rinvia all'Allegato "Elenco varianti e P.G.U.A.P." con verifica del rischio idrogeologico indotto dalle singole varianti in relazione al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

Sintesi geologica e Pericolosità idrogeologica

Dall'analisi cartografica risultano ricadere in aree critiche recuperabili della carta di sintesi geologica, coincidenti con le **aree a moderata pericolosità** geologica del PGUAP, le seguenti varianti:

- 1.** – stralciato
- 5.** – stralciato
- 28.** – stralciato
- 47.** – Area a verde privato (era area di completamento residenziale) con passaggio da R3 a R2;
- 60.** – stralciato.
- 61.** – stralciato

Gli interventi che ricadono in aree ad elevata pericolosità consistono in vece in opere di infrastrutturazione lineari che non comportano nello specifico incrementi reali di rischio idrogeologico.

Particolare attenzione si vuole invece porre alle varianti che interessano **aree ad elevata pericolosità:**

4. – Il PRG individua l'esatta ubicazione del parcheggio a servizio dell'area a parco del Golf. Parcheggio che risulta già essere realizzato.

11. – stralciato

22. – Stralcio dell'area alberghiera con trasformazione in verde privato a fianco del Rio da Pradei con passaggio da Rischio R4 a rischio R2.

indotto

27. – Zona destinata a verde privato e parco urbano, limitrofa alle zone residenziali esistenti. In tali aree non sono previste opere di infrastrutturazione.

25. – Declassamento di area destinata ad attrezzature pubbliche a parco urbano con riduzione del grado di rischio da R4 a R2.

41. – stralciato

71. – Viabilità ciclabile di progetto per il collegamento fra l'area golf attuale ed il progettato ampliamento del campo da golf verso i comuni di Strambo e Spiazzo.

72. 73. – stralciato

Risorse idriche

Nessuna delle varianti introdotte interessa aree soggette a rispetto o protezione idrogeologica.

Reti ecologiche e ambientali

Nella cartografia del PUP sono riportati tematismi evidenziati all'interno della cartografia del PRG.

- Sito di interesse comunitario (SIC), riportato nelle tavole del sistema ambientale, già coincidente con i perimetri del Parco Naturale Adamello-Brenta;
- Aree di protezione fluviale inserite nelle tavole del sistema ambientale.
- Zona di Protezione speciale (ZPS) Brenta

Inoltre si è provveduto ad inserire il perimetro della riserva locale:

- Biotope "Ontaneta di Caderzone"

Sistema insediativo

Il sistema insediativo individua sul territorio del comune di Bocenago le aree agricole articolo 37, le aree a pascolo e l'area estrattiva di località Vitello sulla sponda sinistra del Fiume Sarca.

Per quanto riguarda le aree agricole si evidenzia che gli interventi che ricadono all'interno delle aree agricole individuate dal PUP risultano compatibili con le indicazioni contenute al comma 7 dell'articolo 37 del PUP stesso.

Viabilità

Per quanto riguarda la viabilità, il territorio comunale è già stato in passato dalla realizzazione della circonvallazione di Strembo e Bocenago, che è stata realizzata sulla sponda sinistra del Fiume Sarca.

Nelle attuali previsioni di PRG una delle varianti prioritarie per il sistema produttivo riguarda la nuova area artigianale di località Vitello, posta a fianco della strada provinciale di collegamento con il comune di Spiazzo, e prevista in potenziamento dalla programmazione urbanistica in vigore sia del comune di Bocenago che del comune di Spiazzo.

Resta quindi prioritario completare l'opera di potenziamento di detta arteria di valenza sovra comunale, che in prossimità della nuova area produttiva potrà essere completata con la realizzazione di una rotatoria che si renderà necessaria sia per garantire l'innesto regolato, sia per costituire un valido elemento di controllo della velocità, che inevitabilmente potrebbe diventare un elemento di pericolo non appena venisse realizzato l'atteso allargamento.

Attività produttive

Il PUP non prevede per il territorio del comune di Bocenago aree produttive di livello provinciale o altre attività di livello sovra comunale.

Attività sportive

Il PUP individua l'area per attrezzature sportive all'aperto coincidente con il parco del Golf di valenza sovra comunale.

Il PRG per questa attività prevede il suo potenziamento con il collegamento a sud verso le aree dei comuni di Strembo e Spiazzo che potranno essere interessate dall'ampliamento del campo da golf per portarlo a 18 buche, dalle attuali 9.

All'interno dell'attuale parco è prevista la realizzazione di nuove strutture da dedicare anche al bed & breakfast.

Ambiti fluviali

Sempre all'interno del PGUAP vengono individuati tre tipi di ambito fluviale:

- ambiti fluviali idraulici
- ambiti fluviali paesaggistici
- ambiti fluviali ecologici a valenza elevata, media e bassa.

Nelle tavole del PRG del sistema ambientale sono state riportate le zone di tutela con l'inserimento delle aree che saranno oggetto di sviluppo del parco fluviale per il Fiume Sarca a cura della Comunità delle Giudicarie.

4. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI A SEGUITO DELLA MODIFICA DELLE AREE AGRICOLE DEL PUP

Per prima cosa occorre sottolineare che il territorio del comune di Bocenago non presenta aree agricole di pregio, ma unicamente aree agricole individuate ai sensi dell'articolo 37 delle norme del PUP.

Non per questo nella redazione dello strumento urbanistico non si è cercato di dare opportuna ed adeguata valenza a tali aree, che per Bocenago costituiscono un fondamentale elemento di riconoscibilità del proprio paesaggio.

A tale fine si segnala l'assoluta in edificabilità delle aree agricole di Bargiana, cercando di contenere anche l'espansione nelle aree bianche, che potenzialmente potevano essere utilizzate per l'espansione residenziale.

Arearie agricole e limiti all'espansione residenziale

La carta del paesaggio offre una indicazione sul limite all'espansione residenziale nella parte a nord del paese dove le aree agricole poste nelle immediate vicinanze alla residenza non sono vincolate dall'articolo 37.

Le nuove previsioni di espansione residenziale e di completamento (contenenti anche piani attuativi di interesse pubblico) risultano quindi congruenti per quanto riguarda l'aspetto delle aree agricole.

Per l'aspetto della carta del paesaggio le modifiche si possono ritenere compatibili stante la necessaria interpretazione che per tali indicazioni grafiche effettuate su carte a piccola scala, devono poi essere tradotte su scale di dettaglio. IN particolare si evidenzia come il tratto riportato nelle carte del PUP attraversa lotti ed edifici già destinati alla residenza a partire dal piano regolatore degli anni '80.

Tutela dell'area agricola di Bargiana

Nella parte sud del paese, la carta del paesaggio e la carta delle aree agricole tengono conto della particolarità dell'area di Bargiana e della necessaria tutela paesaggistica che tale area merita.

Il PRG in particolare evita di interessare aree agricole di tale zona, ed anzi limita al massimo l'espansione residenziale verso tale area, nonostante le numerose richieste ricevute al fine di effettuare una vasta trasformazione di questa area importante come già detto per l'aspetto paesaggistico, ma che riveste anche una innegabile valenza e vocazione agricola.

Variante n. 19 - Area residenziale con riduzione dell'area agricola in loc. Giardin

Diversamente il PRG opera su alcuni lotti posti ad est del paese (a monte in località crosera) in tali aree la scelta di inserire il piano di lottizzazione n. 4 è stata fortemente condizionata dall'impossibilità di reperire aree alternative utili a garantire ai proprietari la possibilità di potere realizzare edifici necessari a coprire esigenze abitative per prima casa.

Il sacrificio di ca. 1800 mq riguarda una porzione limitata di aree agricola posta a ridosso dell'abitato che non crea particolari interruzioni di aree agricole.

La superficie complessivamente utilizzata, viene ampiamente compensata con l'incremento di aree agricole come ripreso nell'allegato rendiconto delle superfici.

Variante n. 41 e 42 - Area produttiva per impianti fotovoltaici - stralciate

Le previsioni sono state stralciate in seconda adozione.

Variante n. 75-76 - Area per la Club Haus del Golf

L'area interessata dalle attrezzature per il campo da golf risultano già oggi interessate dalla presenza della club house e da volumi interrati. La previsione non comporta quindi nessuna riduzione concreta di area agricola.

Variante n. 3 - Area a verde privato

Viene indicata una piccola area pertinenziale di un edificio esistente (già classificato all'interno dell'insediamento storico) per il quale è già stato ammesso il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale in conformità delle norme in vigore riguardanti il recupero dell'insediamento storico sparso.

Varianti n. 63 - Aree a verde privato

Come previsto dall'articolo 37 comma 8 delle norme del PUP, risulta ora necessario provvedere ad una attenta analisi delle modificazioni d'uso del territorio che interessano le aree agricole al fine di verificare l'impossibilità ad individuare soluzioni alternative e gli effetti derivanti sia per quanto riguarda la riduzione di aree per la produzione agricola, sia per quanto riguarda la compatibilità dell'intervento di trasformazione con riferimento alla carta del paesaggio.

Un'altra area a verde privato è prevista con la variante n. 63 ,dove alcuni orti privati vengono stralciati dall'area destinata al campo da golf.

Variante n. 48 - Area per attività di ristorazione

L'area posta sul margine della strada provinciale di collegamento verso l'alta val Rendena, riguarda una piccola particella pertinenziale di un edificio esistente (non destinato ad attività agricole) per il quale ora si prevede la possibilità di trasformazione d'uso per un'attività commerciale di ristorazione. La previsione non offre possibilità alternative, e complessivamente l'area sacrificata viene ampiamente compensata con l'incremento di aree agricole come ripreso nell'allegato rendiconto delle superfici.

Varianti n. 32, 49 e 69 - lato est del campo da Golf.

La destinazione d'uso del campo da golf, nel vecchio PRG, si estendeva fino a coprire anche le pertinenze di terreni posti a monte dell'area prativa di località Pavaon.

La ridefinizione del limite est del campo da golf ha permesso di liberare il vincolo di parco sportivo per piccole aree che successivamente sono state oggetto di modifica urbanistica sulla base delle contingenti esigenze.

La variante non comporta quindi nessun decremento concreto delle aree agricole, anche se nel quadro di rendicontazione finale viene conteggiata comunque la superficie in riduzione che viene ampiamente compensata sulla base delle nuove indicazioni cartografiche.

Rendicontazione conclusiva delle aree agricole

Sulla base della cartografia allegata alle tavole di PRG (Tavola A.7b – Aree agricole art. 37) la compensazione porta un incremento di superficie netta pari a 4 ettari come meglio precisato nel seguente specchietto riepilogativo.

La variante presenta quindi gli elementi di congruenza e compatibilità necessari per potere esprimere nel complesso un giudizio positivo ai fini della valutazione ambientale strategica.

RENDICONTAZIONE RELATIVA ALLE AREE AGRICOLE VINCOLATE DAL PUP 2008

Aree agricole PUP art.37

	PUP in vigore	Riduzione PRG Note	Reinterpretazione su CTP Note	Superficie finale
Canisasa	30 080		8 751 (#)	38 831
Bargiana	19 658		-1 605 (#)	18 053
Giardin	20 677	1 859 (1)		
Costa	8 188			8 188
Sotto il paese	19 928	2 916 (3)	-694 (#)	16 318
Varcé	12 835			12 835
Carezze	11 433			11 433
Gallo	11 199		4 829 (#)	16 028
Rechia	39 887		6 944 (#)	46 831
Giumblaga	23 504	461 (9)	3 213 (#)	26 256
Pach	22 506			22 506
Pranebli	10 469			10 469
Bajaga			10 556 (#)	10 556
Carezze			11 208 (#)	11 208
Sopra Gallo			7 839 (#)	7 839
Pre			17 323 (#)	17 323
TOTALI	230 364	5 236	68 364	274 674
INCREMENTO NETTO DI SUPERFICIE AGRICOLA VINCOLATA				mq 44 310
	PUP in vigore	Riduzione PRG Note	Reinterpretazione su CTP Note	Superficie finale
Golf	191 895			224 000

(#) Reinterpretazione cartografica dei confini

(1) Riduzione dovuta per 1.859 mq per nuova area residenziale (Variante n.19)

(3) Riduzione per inserimento area infrastrutture Golf (Variante 76)

(5) Riduzione per ampliamento di zona alberghiera (Variante n. 32)

(6) Riduzione per inserimento area residenziale (Variante n. 69)

(7) Riduzione per inserimento parcheggio pubblico (Variante n. 49)

(8) Riduzione per inserimento area infrastrutture Golf (Variante 75)

(9) Riduzione per inserimento area ricettiva (Variante n. 48)

Le aree agricole previste dal PUP (art. 37) sono inserite nelle aree agricole principali E1 del PRG.

5. EFFETTI FINANZIARI DEL PIANO RISPETTO AL BILANCIO DELL'AMMINISTRAZIONE

Per quanto riguarda gli effetti finanziari delle scelte di piano sul bilancio comunale, sono stati effettuati specifici incontri con l'amministrazione al fine di chiarire quali saranno le aspettative di intervento pubblico da parte dei soggetti privati, e quali invece saranno gli interventi privati che potranno sollevare l'ente pubblico nell'attuazione del PRG.

Si evidenzia subito che i più importanti interventi di infrastrutturazione delle aree urbane, quali la realizzazione di parcheggi pubblici, la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (**PA2, PA4, PA, PL6**) e la realizzazione di parchi saranno a carico dei privati convenzionati sulla base delle indicazioni contenute nei diversi piani attuativi.

Per quanto riguarda la viabilità, l'intervento principale riguarda la realizzazione di una rotatoria e di un parcheggio in località Vitello a servizio della nuova area produttiva: per la tipologia di intervento nel passato il servizio industria della provincia ha sempre attivato canali preferenziali per l'allestimento di aree ce possano dare impulso alle attività produttive locali.

Nel caso non fossero reperibili risorse esterne, l'attivazione del Piano Attuativo potrà sempre contare sull'impegno diretto da parte dei privati che in questo caso saranno chiamati alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, oltre che alla rivalutazione dei terreni di proprietà comunale, confortando l'amministrazione nel sostegno di spese per l'allestimento delle aree stesse.

Rimangono in capo all'amministrazione spese molto relative, che riguardano in particolare l'allestimento dei parcheggi e parco urbano nelle aree pertinenziali della Chiesa di Santa Margherita, opere che tra l'altro non rivestono carattere di priorità.

Particolare attenzione riveste l'investimento pubblico relativo alla caserma dei vigili del fuoco che potrà essere realizzata all'interno del **Piano Attuativo n. 5**. L'opera è già prevista nel piano delle opere pubbliche triennali del Comune. La concreta finanziabilità del progetto potrà essere verificata solo nei prossimi mesi.

Per quanto riguarda la viabilità locale posta a collegamento della via Pontera con la strada provinciale verso l'alta val Rendena, l'intervento potrà essere collegato con l'attuazione del **PL7**, solo se gli amministratori ed il privato ritenessero opportuna tale opera. Anche in questo caso si tratta di un opera non prioritaria che non impegna immediatamente e/o direttamente le casse comunali.

All'interno dell'insediamento storico si segnala la previsione di ampliamento della terrazza del ristorante di Casa Ferrazza. L'intervento, non prioritario ma opportuno al fine di riqualificare l'offerta e la rivalutazione del bene pubblico, potrà essere finanziata attraverso soggetti privati in convenzione con il comune, o direttamente dal comune con piano finanziario di ammortamento tramite incremento della quota di affitto.

Gli interventi previsti all'interno delle aree del golf saranno pianificate dall'ente gestore senza obblighi di investimento da parte dei soggetti pubblici.

Importanti risultano essere le previsioni degli allestimenti relativi agli impianti fotovoltaici dove, la realizzazione degli stessi dovrà essere convenzionata con il comune al quale potranno spettare premi percentuali sulla base della produzione, sulla base di convenzioni da stipulare in sede di redazione dei singoli piani. Da parte dell'amministrazione non sono previsti investimenti diretti, fatta salva la possibilità di partecipare direttamente alle iniziativa sulla base di business planning finanziari che possano dimostrare la convenienza economica.

In conclusione il piano non comporta particolari investimenti da parte dell'amministrazione pubblica.

Tutte le iniziative prioritarie prevedono il diretto interessamento e finanziamento dei privati.

All'amministrazione pubblica spetterà il completamento delle urbanizzazioni solo a seguito delle concreta e fattiva azione privata, al fine di dare concretezza agli interventi pubblici evitando interventi poco redditizi sia dal punto di vista finanziario ma anche e soprattutto , visto che si parla sempre di "ente pubblico", evitare la realizzazione di iniziative ed interventi pubblici a basso grado di fruibilità e scarsa incisione sociale.

La valenza di un intervento pubblico non dovrà quindi limitarsi ad una mera valutazione economica (che si può e si deve fare per interventi economici settoriali quali Casa Ferrazza o Campo da golf), ma dovrà tenere in considerazione anche le ricadute sociali e di utilità pubblica per servizi che devono essere garantiti ai cittadini in forma gratuita, come previsto per i parcheggi, le piste ciclabili, le aree verdi e le aree sportive.

6. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il fabbisogno abitativo del Comune di **Bocenago** viene determinato sulla base delle indicazioni contenute nei Criteri dettati dalla Giunta Provinciale allegati alla deliberazione n. 1281 di data 23 giugno 2006.

Detti criteri generali trovano valida applicazione per i comuni con popolazione superiore alla media della provincia mentre per i comuni più piccoli occorre tenere in considerazione:

- le aspettative già presenti riguardo alle porzioni di territorio residuali inserite all'interno del tessuto urbanizzato;
- i rapporti con i centri abitati vicini;
- le dinamiche locali relative ai flussi migratori.
- Il ruolo territoriale economico del centro abitato
- Il peso degli alloggi destinati al settore turistico
- Lo stato delle opere di urbanizzazione.
- Gli effetti attesi sulle infrastrutture

Per il recupero del dato statistico si rinvia alle tabelle contenute al capitolo 3 della Relazione illustrativa.

Seguono ora le tabelle riportanti l'andamento della popolazione e la destinazione d'uso del territorio indicate nella Relazione illustrativa allegata alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 1281 dd. 23.06.2006 che ha definito i criteri per il calcolo del corretto dimensionamento residenziale dei Piani Regolatori Generali.

POPOLAZIONE

Dati di base per il dimensionamento residenziale

Nota Dinamiche demografiche:

A: crescita per prevalente saldo naturale; B: crescita per prevalente saldo migratorio; C: stasi; D: decremento.

Nota tipologia di previsione:

M: modello di proiezione demografica; S: stima

Comunità delle Giudicarie

Comuni	Popolazione residente censimento 1991	Popolazione residente censimento 2001	Popolazione residente al 31.12.2004	Dinamica demografica	Proiezione popolazione al 2010	Tipologia di previsione	Famiglie censimento 1991	Famiglie censimento 2001	Incremento famiglie 1991-2001	Delta 2004-2010
Bocenago	319	372	394	B	437	M	140	160	20	43
Bolbeno	317	330	356	B	370	M	122	136	14	14
Bondo	612	667	680	B	691	M	219	264	45	11
Caderzone	534	602	623	B	666	M	217	262	45	43
Carisolo	807	918	936	B	1020	M	305	364	59	84
Darè	188	203	223	B	282	M	75	91	16	59
Giustino	645	694	748	B	757	M	260	288	28	9
Massimeno	91	105	106	B	120	M	40	47	7	14
Pelugo	311	351	394	B	458	M	136	157	21	64
Pinzolo	2974	3052	3059	A	3132	S	1096	1208	112	73
Ragoli	749	766	781	B	784	S	296	323	27	3
Spiazzo	1112	1122	1164	B	1199	M	435	479	44	35
Strembo	407	452	490	B	520	M	193	238	45	30
Tione di Trento	3240	3425	3528	B	3651	S	1241	1387	146	123
Vigo Rendena	351	406	456	B	529	M	139	169	30	73
Villa Rendena	756	822	846	B	903	M	310	383	73	57

ABITAZIONI

Dati di base per il dimensionamento residenziale

Nota Dotazione depurazione:

A: depurazione biologica; B Imhoff; *vedi note depurazione;

Comprensorio delle Giudicarie

Comuni	Totali abitazioni censimento 1991	Totali abitazioni censimento 2001	Incremento abitazioni 1991-2001	Incremento famiglie 1991-2001	% abitazioni non occupate 1991	% abitazioni non occupate 2001	Abitazioni occupate da non residenti 2001	Superficie media alloggi (mq)	% seconde case su abitazioni totali	Dotazione depurazione
Bocenago	463	663	200	20	70,4	75,4	3	101,5	42,7	A
Caderzone	785	902	117	45	71,3	69,7	11	74,1	37,7	A
Carisolo	1235	1559	324	59	74,4	75,5	19	68,5	46,8	A
Darè	154	197	43	16	49,4	54,3	0	95,8	23,9	A
Giustino	855	1139	284	28	69,9	74,4	8	53,7	53,1	A
Lardaro	213	182	-31	11	61,5	56,6	1	100,8	41,2	A
Massimeno	142	207	65	7	71,1	76,3	2	59,0	27,5	A
Pelugo	240	313	73	21	42,1	49,8	0	79,2	16,6	A
Pinzolo	6141	6685	544	112	81,4	81,6	19	76,8	30,1	A*
Ragoli	1207	1282	75	27	72,9	74,8	1	56,4	54,4	A*
Spiazzo	1231	1441	210	44	64,3	66,4	5	71,9	36,5	A
Stenico	774	935	161	48	48,3	50,6	16	133,8	28,9	B
Strembo	498	592	94	45	61,0	60,3	0	73,9	53,9	A
Vigo Rendena	288	327	39	30	49,7	48,3	0	81,6	23,5	A
Villa Rendena	549	642	93	73	42,8	38,6	15	84,3	21,5	A*
Giudicarie	14 775	17 066	2 291	1 556	62,0	63,5	231		25,9	

CONSUMO SUOLO

Dati di base per il dimensionamento residenziale

Urbanizzato= centro storico + urbanizzato + area industriale

Libero= agricola primaria + agricola secondaria

in grassetto i Comuni con una percentuale di urbanizzato superiore al 25%

Comprensorio delle Giudicarie	% URBANIZZATO	% LIBERO
BOCENAGO	26,75	73,25
CADERZONE	35,01	64,99
CARISOLO	41,98	58,02
CONDINO	27,17	72,83
DARE'	39,14	60,86
GIUSTINO	54,45	45,55
MASSIMENO	45,40	54,60
PELUGO	11,48	88,52
PINZOLO	55,88	44,12
RAGOLI	19,16	80,84
SPIAZZO	27,15	72,85
STREMBO	34,05	65,95
VIGO RENDENA	22,07	77,93
VILLA RENDENA	32,73	67,27

Sempre seguendo le indicazioni derivate all'allegato alla Del.G.P. 1281/06 si rilevano i seguenti indicatori:

Ruolo territoriale:	<p>Ruolo primario</p> <ul style="list-style-type: none"> centro residenziale e turistico che potenzialmente potrà sviluppare in futuro una riconversione, passando dal turismo residenziale al turismo per le famiglie e all'agriturismo; <p>Ruolo secondario</p> <ul style="list-style-type: none"> centro che accoglie residenti provenienti da comuni limitrofi.
Dinamiche demografiche	<ul style="list-style-type: none"> Popolazione in crescita con medie che si avvicinano al 1% pari a 4-5 unità nuove di crescita annuale; Saldo migratorio positivo; Saldo naturale in pareggio;
Domanda esplicita di alloggi	<ul style="list-style-type: none"> Presso la Comunità delle Giudicarie sono giacenti 6 domande per edilizia agevolata o sovvenzionata Impossibilità di accesso alle graduatorie per l'edilizia pubblica in quanto il reddito medio pone fuori graduatoria le famiglie a reddito medio, un tempo classificate come ceto medio benestante. Il disagio è avvertito per le giovani coppie che non trovano possibilità di realizzare nuove case a causa della carenza di aree disponibili;
Dinamiche nella costruzione degli alloggi	<ul style="list-style-type: none"> Mercato degli alloggi destinato esclusivamente al turista con appartamenti di taglio medio-piccolo insufficienti a garantire per la famiglia un decoroso e sufficiente spazio abitativo; La concorrenza del settore turistico porta ad un continuo innalzamento dei valori immobiliari sia per l'acquisto che per l'affitto, ponendo fuori mercato le famiglie del ceto medio che presenta redditi di due persone dipendenti.

	<ul style="list-style-type: none"> • Notevole presenza di alloggi destinati al settore turistico; • Impossibilità di destinare tali alloggi come abitazioni delle famiglie residenti a causa della ridotta dimensione e delle modalità costruttive basate su criteri del massimo utile, comportando alti costi di gestione e di manutenzione con carenza di spazi comuni e spazi accessori
Previsione delle dinamiche future	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento annuo medio di 2/3 famiglie annue per saldo demografico; • Necessità abitative per 2 famiglie in parte trasferite da appartamenti in affitto ed in parte da nuovi famiglie costituite da figli di famiglie già residenti; • Le atre esigenze derivanti dal settore occupazionale temporaneo possono essere soddisfatte con il recupero di piccoli appartamenti all'interno del tessuto storico; • Il settore turistico dovrà orientarsi verso il recupero del patrimonio edilizio esistente ed al recupero degli edifici con più di venti che necessitano di alti costi per il loro recupero funzionale e tipologico.
Come soddisfare le esigenze	<ul style="list-style-type: none"> • Per la residenza primaria la tipologia dei nuovi dovrà garantire un alto standard qualitativo residenziale con appartamenti grandi (100-150 mq) dotati di spazi aperti e volumi accessori (cantine e garage) pari ad un <u>volumen urbanistico di 600 mc</u> per ogni intervento medio; • Per i turisti ed i lavoratori stagionali dovranno essere garantiti spazi minimi pari a 60 mq migliorando lo standard qualitativo. <u>volumen urbanistico di 300 mc</u> L'intervento dovrà essere gestito dai privati; • Per il recupero del centro storico sono ammessi interventi con ricavo di alloggi plurimi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio adattando le esigenze abitative alle esigenze di tutela dei caratteri storici, qualificando e sensibilizzando verso tali aspetti sia gli operatori del settore che gli utilizzatori finali. • Gli operatori saranno per lo più privati. Non si esclude la possibilità da parte dell'amministrazione di individuare ambiti ove indirizzare l'intervento da parte di <u>cooperative edilizie per la prima casa</u> destinata a famiglie residenti. • Interventi da parte dell'istituto edilizia abitativa potranno essere richiesti per il recupero di particolari situazioni interne al centro storico, dove l'intervento privato, a causa dei vincoli urbanistici o per la frammentazione delle proprietà, trovasse impossibilità tecniche ed economiche ad intervenire.

Dinamiche sociali, demografiche ed insediative

Le dinamiche sociali saranno nel futuro indirizzate verso una stabilizzazione della residenza turistica, con un leggero e costante incremento della popolazione residente, indice influenzato per la maggior parte da flussi migratori attivi.

Nel lungo periodo, grazie all'attuale flusso migratorio, è presumibile ipotizzare una ripresa del saldo naturale e contestuale riduzione del flusso migratorio.

La struttura insediativa dovrà quindi adeguarsi all'andamento demografico, alle modifiche sociali ed anche affrontare ulteriori fattori quali:

- ricerca di abitazione da parte di lavoratori stagionali;
- ricerca di nuove abitazione da parte di famiglie che ora utilizzano appartamenti sottodimensionati o porzioni materiali all'interno del Centro Storico non modificabili;
- ricerca di abitazioni da parte di persone originarie dei luoghi, che oggi risiedono all'esterno o in altre regioni italiane e che ora desiderano ritornare nel proprio paese;
- parziale espulsione dal centro storico di famiglie in affitto, a seguito dell'interesse che il centro storico muoverà nei confronti del mercato immobiliare turistico, fenomeno che già si sta manifestando nei comuni posizionati nell'alta Val Rendena;

Dinamica demografica

Per il calcolo della dinamica demografica si utilizzano i valori risultanti dalle tabelle statistiche riportate nel capitolo 3 della relazione illustrativa.

Popolazione residente al 31/12/2011	411
Popolazione residente al 31/12/2021	471
Incremento medio decennale	60
Nr. residenti per nucleo familiare	2,20
TOTALE Nuovi nuclei familiari (60/2,20)	27

Dinamica sociale e disagio abitativo

Il primo obiettivo dell'amministrazione comunale è quello di vincolare le nuove aree residenziali da destinarle direttamente al soddisfacimento delle esigenze abitative per la prima casa, facilitando chi non possiede un ulteriore abitazione idonea per ospitare una nuova famiglia.

Con questo presupposto si vorrebbe quindi recuperare all'interno del tessuto sociale del comune di Bocenago alcune famiglie che a causa dell'elevata concorrenzialità del settore turistico, non hanno potuto trovare all'interno dell'abitato di Bocenago e si sono dovute spostare verso i centri abitati di media valle o verso Tione di Trento, dove grazie all'offerta di servizi pubblici e sociali differenziati, fra i quali l'edilizia abitativa pubblica, alcune famiglie hanno trovato una risposta alle loro aspettative.

I numeri inseriti in relazione non sono stati rilevati da nessun censimento ma sono stati calcolati sulla base delle conoscenze personali da parte degli amministratori confrontate con dati gestiti dall'ufficio anagrafe. L'entità demografica ridotta del comune di Bocenago non permette di applicare tecniche statistiche utilizzabili solo per i grossi comuni (sopra i 10.000 abitanti) o per agglomerati urani o territori vasti.

Sono molto più valide in questo caso le aspettative dell'amministrazione dettate dalla conoscenza diretta e condizionate dalle aspettative volte allo sviluppo futuro del paese.

In ogni caso i numeri messi in gioco dalla presente variante non stravolgono il quadro insediativo, e le scelte pianificatorie di incremento delle aree residenziali è stato assoggetto a un forte vincolo della decadenza delle previsioni stesse ai sensi dell'articolo 52, comma 2, della legge urbanistica provinciale.

Per quanto riguarda quindi il disagio abitativo si deve tenere conto dei fattori indicati nella del. 1281/2006: Nuove abitazioni per famiglie fuoruscite dall'insediamento storico e disagio abitativo, attrattività sovra comunale legata all'attività sportiva del Golf, nuovi alloggi per

operatori dei settori economici interessati dalle dinamiche di sviluppo della valle che in quota parte possono interessare l'abitato di Bocenago.

Volume necessario per dinamiche interne e disagio abitativo:

Abitazioni necessarie per il recupero di famiglie fuoruscite	5
Abitazioni necessarie per il disagio abitativo per i prossimi 10 anni	2
Abitazioni necessarie per il ruolo di attrattività economica	5
TOTALE	12

In seconda adozione si è provveduto a ridurre il numero di alloggi previsto (da 20 a 12) con un calo del 40%

Dimensionamento turistico

Per il comune di Bocenago la Delibera di Giunta Provinciale assegna una quota massima di unità abitative destinabili alla residenza turistica ed alloggi per il tempo libero e vacanze nella misura massima del 20% applicabile alla quota riferita alla residenza ordinaria.

	Nr.	Volume unitario	Volume
Abitazioni necessarie per la residenza ordinaria	39	600	23.400
Quota massima percentuale per la residenza turistica (alloggi per il tempo libero e vacanze)	20%		massimo 4.680
Numero alloggi destinabili alla residenza turistica 39 x 20%	8	400	3.200

Dimensionamento volumetrico

Prima di procedere con il calcolo del dimensionamento urbanistico complessivo risulta utile calcolare il volume medio necessario ad ogni nucleo abitativo.

- Dimensione media delle unità abitative per residenti (ISTAT 2001): mq 85,9

Il valore statistico costituisce una media fra le unità abitative residenziali e le unità abitative turistiche. Al solo fine della residenza ordinaria viene considerata quale superficie netta media minima il valore di 105 mq, sufficienti a garantire un buon grado di vivibilità e benessere abitativo.

- $105 \text{ mq netti} \times 1,25 \times 3,0 \text{ m} = \text{Volume residenziale lordo} = \text{mc 400}$
- Accessori dell'unità abitativa 55 mq $\times 1,25 \times 3,0 \text{ m} = \text{Volume accessori (garage depositi e cantine)} = \text{mc 200}$
- Volume urbanistico per unità abitativa = mc 600

Ai fini turistici e per l'affitto temporaneo a lavoratori stagionali si assume un valore ridotto del 50% pari a ca. 240 mc lordi.

	n.	Volume unitario mc	Volume totale mc
Volume per abitazioni destinate alla residenza ordinaria	39	600	23.400

stabile			
Volume per abitazioni destinate alla residenza turistica richiesto pari al 20% per un massimo di ca. 8 alloggi per il volume medio di 400 mc..			3.120
TOTALE VOLUME URBANISTICO			26.520

Potenzialità di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Quota parte del volume necessario per le esigenze di residenzialità potranno trovare collocazione all'interno del tessuto urbano del centro storico con il recupero di edifici abbandonati e con la riqualificazione dei sottotetti esistenti.

Molto difficile appare la quantificazione preventiva di questa capacità. Molto dipenderà dalle possibilità economiche, dagli incentivi che l'amministrazione potrà mettere in campo per il recupero del patrimonio edilizio storico quali la riduzione massima della quota riferita agli oneri di urbanizzazione e la quantificazione degli oneri dovuti per la copertura dello standard a parcheggio.

Capacità insediativa totale del PRG 2011.

Ripartendo dai dati relativi al dimensionamento residenziale verrà ora fatto il confronto fra i volumi necessari per i prossimi 10 anni (25.800 mc) ed il volume previsto dalla variante 2011 che comprende la capacità residenziale residua (14.800 mc) e l'espansione prevista dalla variante (18.280 mc)

VOLUME necessario per le funzioni residenziali	26.520
Capacità insediativa del PRG in vigore	14.800
Capacità insediativa di variante	18.825
Capacità insediativa totale	33.625

La differenza positiva fra potenzialità del PRG e necessità derivate dal dimensionamento residenziale sono pari al 25 % risulta necessarie e corretta, tenendo in considerazione alcuni fattori che condizionano la reale offerta di terreno o volumi destinati alla immediata edificazione.

Fattori di riduzione della capacità insediativa:

I fattori di riduzione della capacità, o disponibilità, insediativa sono:

- EROSIONE: utilizzo dei volumi per attività diverse dalla residenza pari al 5-8% dalle valori viene ricavato dai dati forniti dalle aziende di fornitura di energia elettrica dove all'interno delle aree residenziali registrano un numero di utenze diverse dalla residenza in tali percentuali.

- LOTTI RESIDUI: In fase di predisposizione dei singoli progetti si calcola un residuo di potenzialità del 10% derivato dal mancato utilizzo di lotti residui interstiziali che successivamente al rilascio delle concessioni non possono più essere utilizzati;

- RISERVA: molti terreni con potenzialità edilizie edificatorie derivati dal precedente piano o dalle varianti del 2011 non assoggettati a termini di efficacia verranno conservati dai proprietari probabilmente per futuri sviluppi urbanistici, visto anche l'attuale fase di crisi del settore

immobiliare destinato alla costruzione e vendita da parte di imprese ed aziende immobiliari.

La percentuale prevedibile per tale riserva è di almeno il 30% delle aree non assoggettate a vincolo, che portano ad una riduzione della capacità insediativa totale del 18%.

(Calcolo matematico: $34.080 \text{ mc} - 13.455 = 20.625 \text{ mc} * 30\% = 6.100 \text{ mc. ca. pari al 18\% della capacità insediativa locale.}$)

Il totale delle aree e volumi concretamente disponibili nel prossimo decennio per la residenzialità si pone quindi in una forbice fra il 65 ed 75% della capacità insediativa totale, coerentemente con le aspettative di crescita e sviluppo e miglioramento delle qualità abitative della popolazione residente.

Arearie soggette a limiti di efficacia

Le aree soggette a limiti di efficacia sono previste dalla norme, ed esplicitate sulle tavole grafiche, ai sensi dell'articolo 52, comma 2, della legge urbanistica provinciale.

Il PRG prevede ampie zone soggette a decadenza della previsione di espansione edilizia, proprio per incentivare l'utilizzo delle stesse nell'ottica di uno sviluppo finalizzato soprattutto per la residenzialità ordinaria.

Il PRG prevede il termine di efficacia per le varianti n. 6, 18, 19, 26, 34, 36, 39, 57, 66b, (alberghiero), 69 e 78. ed interessa 13.455 mc. pari al 69% del volume previsto in ampliamento dalla variante 2011.

Il rapporto fra necessità abitative e capacità insediativa massima pari all'80% corrisponde alla media di saturazione dei lotti, tenendo conto delle riserve volutamente mantenute dai singoli proprietari dei lotti e degli ulteriori fattori che possono limitare l'utilizzo completo dei lotti quali la dislocazione, l'accessibilità, le dimensioni minime, il frazionamento delle proprietà.

7. COERENZA DEGLI OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRG

La coerenza degli obiettivi e strategie del PRG deve essere confrontata con il Piano territoriale della comunità, e per gli aspetti di valenza provinciale, con il Piano Urbanistico Provinciale.

Fino alla entrata in vigore del Piano Territoriale della Comunità, la verifica va effettuata sempre con riferimento alle tematiche territoriali di comunità con gli indirizzi e criteri stabiliti dal PUP, che costituiranno base di partenza per l'elaborazione della programmazione economico-sociale-territoriale della comunità.

Scenari e strategie

Le indicazioni del PUP contenute nella relazione – Allegato E “Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani” per il territorio T8 della comunità delle Giudicarie individua diversi elementi che per il territorio del comune di Bocenago possono essere sintetizzate e riassunte nei seguenti scenari.

Punti di forza del territorio ed opportunità

Nell’ambito dell’intera comunità punto di forza si rileva negli aspetti compositi e diversificati in tema di opportunità del lavoro ed utilizzo del territorio.

In particolare per l’alta Val Rendena, nella quale si colloca Bocenago, si concentra la massima vocazione del settore turistico.

Il Parco Naturale Adamello-Brenta nella sua veste di attore partecipe ed attivo nello sviluppo e valorizzazione del territorio costituisce un secondo elemento di forza che interessa direttamente il comune di Bocenago.

Punti di debolezza

Il punto di debolezza maggiore si rileva nella distanza considerevole esistente fra i centri abitati di fondovalle ed i sistemi urbani maggiori (Arco-Riva a 55 km, Trento a 60 km, Rovereto a 75 km.).

Da ciò deriva l'impossibilità di attivare particolari settori economici, e giustifica l'indirizzo monotematico verso il turismo e tutte le sue forme economiche che può attivare: attività alberghiere; seconde case; agriturismo; attività sportive (golf - sci); escursionismo.

Proprio il turismo costituisce uno dei punti di debolezza maggiore, ossia la massima concentrazione di seconde case che partendo da Madonna di Campiglio e passando per Pinzolo arriva fino a Bocenago. Deciso in questo settore deve essere il cambio di rotta limitando al massimo il consumo di territorio per tale fine.

Strategie vocazionali

Le specifiche condizioni delle Giudicarie suggeriscono di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a:

1. **integrare le politiche di sviluppo turistico**, legate in particolare ai poli sciistici, **con la promozione del parco naturale** e delle terme di Comano nonché **con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche**;

2. verificare le politiche turistiche e insediative previste a Madonna di Campiglio secondo l'obiettivo di rilanciare, attraverso la qualificazione dei servizi (centro servizi, poliambulatori) e delle attrezzature (strutture sportive e per il tempo libero), il posizionamento tra le stazioni turistiche di eccellenza sia per la stagione invernale che estiva;
3. provvedere alla definizione del progetto di mobilità interna alternativa all'uso di automobili per Madonna di Campiglio, secondo l'accordo di programma quadro dell'agosto 2007, al fine della riqualificazione della stazione turistica come centro caratterizzato da un alto grado di pedonalizzazione nonché per il miglioramento del suo collegamento interno con Campo Carlo Magno;
4. verificare l'idoneità del demanio sciabile di Madonna di Campiglio rispetto agli obiettivi del piano territoriale della comunità, provvedendo conseguentemente a integrare la ski-area in coerenza con le indicazioni contenute nella relazione del PUP;
5. monitorare il contesto per cogliere le debolezze e far fronte in tempo ai possibili effetti negativi di certe scelte territoriali e strutturali;
6. **creare un sistema di sviluppo territoriale sostenibile nelle zone turistiche di eccellenza, in grado di garantire la conservazione dell'ambiente naturale e la vivibilità locale;**
7. **difendere la possibilità di mantenere**, nelle zone poste alle quote più alte, **le attività tradizionali consolidate quale quella silvo-pastorale**, evitando il suo abbandono unendo si alla possibilità di **incentivare le attività artigianali di livello locale**;
8. **promuovere uno sviluppo turistico condiviso tra i soggetti coinvolti nell'attività turistica e il Parco naturale Adamello - Brenta (es. percorsi e tracciati escursionistici estivi e invernali che non comportino la compromissione ambientale dei luoghi);**
9. qualificare e ammodernare il settore alberghiero esistente;
10. perseguire lo sviluppo ordinato della attività industriali e artigianali ricercando la connessione tra attività produttive e territorio con la dotazione di servizi alle imprese;
11. organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico, per risolvere le punte di flusso turistico;
12. perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazioni ai flussi turistici;
13. **perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio;**
14. migliorare i collegamenti infrastrutturali extra-provinciali.
15. **incentivare l'agriturismo** anche all'interno di ambiti montani, dove pur scarseggiando le risorse territoriali puramente agricole, si dispone di un'ampia possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio esistente;
16. perseguire uno **sviluppo equilibrato degli insediamenti**;
17. **Uso responsabile delle risorse ambientali** non rinnovabili e incentivare le risorse rinnovabili;
18. Incentivare interventi sul territorio finalizzati a **migliorare l'attrattività del Trentino**;
19. Promuovere **l'identità territoriale** e la gestione responsabile del paesaggio

In grassetto sono evidenziate le strategie che interessano direttamente il territorio del comune di Bocenago e che risultano in gran parte coerenti e coincidenti con gli obiettivi perseguiti dalla variante

Il punto n. 15 è stato aggiunto in questa fase. L'agriturismo ed il suo incentivo è stato forse dimenticato poiché questa attività nel passato ha nascosto nell'Alta val Rendena azione di pura speculazione che hanno indotto la provincia a porre un freno alle nuove attività agrituristiche.

I successivi punti da 16 a 19 fanno parte delle strategie generali del PUP che meglio possono ritrovare interventi concreti all'interno del territorio di Bocenago.

Per l'abitato di Bocenago, è invece auspicabile la ripresa di questa attività, da svolgere anche in nuove strutture che potranno essere realizzate solo all'interno di un ambito territoriale ben delineato e che non costituisce esca alla speculazione edilizia.

Per ogni azione strategica che trova concreta applicazione sul territorio del comune di Bocenago si rinvia alla **Matrice 1** di valutazione di coerenza delle singole azioni pianificatorie.

Componenti ambientali

Al fine della definizione di un completo contesto ambientale del comune di Bocenago, servirebbero per Bocenago documenti di screening e dati di analisi e ricerca dettagliati sullo stato dell'ambiente.

Alcuni dati possono essere reperiti all'interno della Valutazione di Impatto ambientale promosso per la attuazione della viabilità di circonvallazione degli abitati di Strembo e Bocenago, ma nello specifico, limitato è l'interessamento del territorio comunale e di difficile estrapolazione sono i dati contenuti nel rapporto ambientale.

Nella realtà, tolta la problematica già risolta relativa alla viabilità di fondovalle, rari e di scarso rilievo possono essere le criticità riscontrabili relative allo stato dell'ambiente.

Partendo però dai principali componenti ambientali è possibile tracciare un quadro sintetico evidenziando criticità riconoscibili anche in assenza di dati scientifici sugli indicatori.

Acqua

Le acque superficiali presentano buone condizioni di salute. In particolare i rivi che scendo dal versante est della montagna non presentano nessun indice di inquinamento. Particolare attenzione per ambito territoriale riveste l'attività della zootecnica che si svolge presso malga Serli.

Il Fiume Sarca presenta una situazione delle sue acque discreta, anche se caratterizzata soprattutto in estate da un consistente trasporto solido dovuto al costante scioglimento dei ghiacciai, e che comporta effetti di torbidità, che pur non destando nessun allarme ambientale, provocano un abbassamento dell'attenzione verso il suo ambiente.

Uno degli obiettivi principali perseguiti dal PRG è la costituzione del parco fluviale e la contemporanea limitazione dell'attività estrattiva posta sulla sponda del Fiume Sarca.

Per quanto riguarda le risorse idriche ai fini dell'uso potabile le sorgenti attive sul territorio risultano sufficienti e garantite per potere dare ampia risposta ai bisogni primari.

Nessun intervento è previsto in questo settore, se si escludendo le normali operazioni di monitoraggio e manutenzione ordinaria degli acquiferi e delle reti di trasporto.

Aria

Non esistono situazioni critiche in merito alle condizioni dell'aria.

Nell'ambito delle attività produttive attualmente esistono due situazioni da sottoporre a monitoraggio: l'area di discarica di località Vitello (interessata dalla variante n. 8 e 55) con riconversione in area produttiva artigianale, e l'area per il trattamento dei materiali inerti ed impianto di betonaggio posta in riva del Fiume Sarca sulla sponda destra verso l'abitato di Strembo. (variante n. 77).

Entrambe le varianti proposte puntano ad una riduzione delle emissioni di polveri per le attuali attività, riconducendo nel futuro le attività all'interno di strutture chiuse che possano garantire un maggior controllo delle emissioni.

Non sono presenti nel territorio ulteriori attività soggette ad autorizzazione dell'APPA per le emissioni in atmosfera di fumi o polveri.

Rumore

Il Comune di Bocenago ha approvato il piano di zonizzazione acustica che verrà assoggettato a revisione non appena verrà approvata l'variante al PRG.

In merito alle fasce di rispetto della viabilità si premette che non sono previste attività incompatibili con la classificazione esistente.

Tutte le destinazioni di natura residenziale non sono interessate da particolari situazioni di disturbo acustico.

Per quanto riguarda le attività economiche presenti sul territorio, come già indicato per l'aria, è prevista la riconduzione delle attività presenti sull'area di trattamento dei materiali di scavo e betonaggio, all'interno di strutture e/o realizzando opportune opere di contenimento del rumore.

Natura e biodiversità

Il territorio del comune di Bocenago è caratterizzato da quattro tipi di paesaggio dove al loro interno si ritrovano diversi gradi di naturalità: fluviale, di campagna; urbanizzato, silvopastorale.

Le foreste interessano circa il 70% del territorio, che se aggiunte al territorio del parco Adamello-Brenta (anch'esso prevalentemente forestale) ed il pascolo si raggiunge la quota del 85%.

Il restante 15% contiene tutte le attività e le infrastrutture, e solo al suo interno sarà possibile un domani trovare gli spazi per la riqualificazione urbana e per le attività produttive.

Il carattere della biodiversità risulta quindi molto compresso e limitato, importante sarà conservare tutti quegli ambienti, minimamente rappresentati in termini di superficie, che si possono ritrovare come le ostanete lungo le sponde del Fiume Sarca, le residue zone riparie poste a sud della tangenziale, gli spazi prativi pianegianti di fondovalle, le radure di contatto fra il fondovalle e la montagna, le parti boscate a contatto con i torrenti che percorrono i versanti più ripidi della montagna.

Suolo e sottosuolo

Il consumo di suolo a favore delle infrastrutture e dell'insediamento ha pagato un alto prezzo in occasione della realizzazione della circonvallazione, mitigato in gran parte grazie all'interramento della galleria artificiale e contestuale potenziamento del campo da golf.

Con le varianti si è puntato ad un deciso risparmio di suolo anche nei termini di infrastrutture ed urbanizzazioni. Le nuove aree residenziali si pongono per la maggior parte all'interno degli spazi già urbanizzati o nelle immediate adiacenze.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del suolo e sottosuolo si rimarca la necessità di porre molta attenzione verso i rivi torrentizi che scendono dal versante est della montagna.

Una delle operazioni per il futuro potrebbe essere quella di riportare in superficie parte dei rivi regimati ed infossati, al fine di garantire la massima visibilità nei confronti delle concrete situazioni di pericolo.

Purtroppo tali iniziative non paiono realizzabili da parte dell'amministrazione comunale, e potranno essere affrontate solo nell'ambito di una riconversione generale del sistema montano già avviato dalla provincia autonoma con la formazione dei nuovi Piani Forestali Montani, e la nuova carta della pericolosità idrogeologica che andrà a sostituire la carta di sintesi geologica e le carte tematiche del PGUAP.

Energia

Il consumo di energia elettrica all'interno dell'abitato di Bocenago segna negli anni un costante, se pur limitato aumento, dovuto alle normali modernizzazioni delle attività ed all'incremento delle costruzioni.

Per il prossimo periodo si attende un freno all'incremento di consumo anche grazie ad i nuovi sistemi di autoproduzione di energia elettrica ed all'utilizzo di apparecchiature a basso consumo energetico.

Il regolamento edilizio comunale non si pone in contrasto con l'installazione di pannelli fotovoltaici, anche se limitate sono le modalità applicative, che sono sempre condizionate dalla giacitura e pendenza dei manti di copertura esistenti.

Il PRG al fine di incentivare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili promuove l'individuazione di due aree all'interno delle quali specificatamente è prevista l'installazione di impianti fotovoltaici.

Paesaggio

Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza della ampia discarica di inerti della ditta Maffei che oggi è stata riconvertita nell'area sportiva per il campo da golf.

Importante per il comune di Bocenago è oggi mantenere gli elementi elementari del paesaggio riconoscibili all'interno dell'insediamento storico, delle aree agricole poste nelle vicinanze del centro abitato in particolare in zona Bargiana, nei prati di montagna caratterizzati dall'insediamento diffuso del patrimonio edilizio montano.

Le aree soggette a vincolo di tutela di Rete Natura (aree SIC) risultano già ricomprese e tutelate all'interno del perimetro del Parco Adamello-Brenta.

Non sono presenti aree agricole di pregio, ma in ogni caso le aree agricole individuate ai sensi dell'articolo 37 del PUP sono state oggetto di rendicontazione e riconfinazione portando ad un incremento netto di ameno 4 ettari di superficie, mentre limitati sono stati i casi di riduzione di dette aree,

Trasporti, viabilità e parcheggi

Il parco macchine dell'abitato di Bocenago è caratterizzato dalla presenza predominante delle autovetture private. Gli autocarri circolanti sono 35, mentre le autovetture sono 231.

La mobilità interna è prevalentemente di tipo privato. L'utilizzo dei mezzi pubblici è limitato alla fascia d'età scolastica. Scarsissimo è l'utilizzo del servizio pubblico da parte dei turisti.

La viabilità risulta chiaramente definita dalla nuova circonvallazione realizzata negli ultimi anni sulla sponda sinistra del fiume Sarca.

Ad oggi risulterebbe utile prevedere il potenziamento della viabilità di collegamento con l'abitato di Spiazzo, ciò per alleggerire la viabilità di accesso lungo la tortuosa via Roma e per facilitare i collegamenti con la zona di Fisto che ospita il più importante centro sportivo della media Valle Rendena, con piscina, campo da calcio, palestra e campi da tennis.

Le superfici complessive di parcheggio sono ampiamente sufficienti per la popolazione residente, mentre segnano qualche punto negativo nei periodi di massimo afflusso turistico, che oramai è limitato a massimo tre settimane del mese di agosto.

Necessariamente prima di investire fondi pubblici per il reperimento di nuovi parcheggi occorre incentivare il massimo l'azione privata, facilitando la realizzazione di parcheggi interrati, anche prevedendo comparti specifici vicini al centro abitato ed anche interni al centro storico.

Elettromagnetismo

Il comune di Bocenago è già dotato di un piano delle installazioni dei ponti radio e delle stazioni fisse di radiodiffusione, costituendo un valido filtro verso le nuove installazione di ponti radio o simili. In località Luf, sopra il paese, è individuato un sito per l'installazione degli impianti di radiodiffusione.

I livelli di esposizione della popolazione agli influssi elettromagnetici risultano molto al di sotto dei limiti, con valori spesse volte vicini allo 0.

Le linee elettriche ad alta tensione che attraversano il versante sono poste a distanze di sicurezza dalle aree abitate o aree produttive dove la presenza delle persone risulta continuativa.

Sotto questo profilo non si rilevano quindi problematiche e tutte le scelte operate dal piano paiono conformi con la normativa di settore.

Strategie del PUP ed azioni concrete per il raggiungimento degli obiettivi.

La strategia del PRG consiste nell'individuare le concrete azioni da proporre sul territorio, le quali anche in forma coordinata e sinergica possano garantire il raggiungimento degli obiettivi in forma efficace, ed efficiente salvaguardando le risorse ambientali, territoriali ed economiche.

Obiettivi:	Azione:
1. Sviluppo della capacità edificatoria residenziale con recupero delle potenzialità inespresse	<p>1.1 Pianificare le nuove potenzialità residenziali applicando misure compensative di interesse pubblico tramite norme specifiche previste da piani attuativi a fini generali o piani di lottizzazione.</p> <p>1.2 Attivare termini di efficacia, già previsto dal comma 2, art. 52 della L.P. 1/2008, per le nuove aree residenziali e per le aree esistenti con potenzialità edificatoria inespresa.</p>

Obiettivi:	Azione:
2. Recupero degli spazi abitativi del Centro Storico e densificazione delle aree residenziali	<p>2.1 Facilitare il recupero degli edifici esistenti nel Centro Storico attraverso norme attuative calibrate sul singolo edificio, con interventi mirati di ristrutturazione guidata.</p> <p>2.2 Inserire la nuova zona urbanistica B1. Residenziale satura, offrendo la possibilità ad ogni edificio di effettuare ampliamenti (fino ad un massimo di 300 mc) finalizzati al recupero abitativo del sottotetto.</p> <p>2.3 prevedere attraverso puntuali indicazioni cartografiche, l'inserimento di nuovi edifici in aree satute già urbanizzate.</p>

Obiettivi:	Azione:
3. Salvaguardare il paesaggio	3.1 Prevedere l'istituzione del parco fluviale del Fiume Sarca

	<p>3.2 Limitare le attività estrattive e di movimentazione dei materiali di scavo, riconvertendo l'area di discarica e limitando le attività all'aperto, realizzando opportune schermature per le attività poste lungo le sponde del Fiume Sarca</p> <p>3.3 Incentivare l'agriturismo attraverso il mantenimento delle aree agricole di mezza montagna, con manutenzione dei prati-pascoli e pulizia del bosco.</p> <p>3.4 incentivare il recupero alla funzione agricola dei terreni che, compatibilmente con il quadro idrogeologico, sono stati oggetto negli ultimi decenni di rimboschimenti naturali o di colture boschive inappropriate, prevedendo per tali aree la destinazione agricola.</p>
--	--

Obiettivi:	Azione:
4. Rilanciare le attività economiche	<p>4.1 Incentivare l'agriturismo</p> <p>4.2 Offrire spazi adeguati per le attività artigianali</p> <p>4.3 Garantire al piccolo artigiano la possibilità di realizzare più unità abitative a servizio della propria azienda</p> <p>4.4 Realizzare impianti per la produzione di energia elettrica fonti rinnovabili in aree produttive appositamente individuate.</p> <p>4.5 favorire l'attività florovivaistica, compatibile con le aree agricole, in località Gallo.</p>

Obiettivi:	Azione:
5. Riqualificare i servizi pubblici a servizio della collettività	<p>5.1 Prevedere la realizzazione di nuovi parchi urbani</p> <p>5.2 Prevedere la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici</p> <p>5.3 Migliorare la qualità delle infrastrutture a servizio del corpo dei vigili del fuoco</p> <p>5.4 potenziare la viabilità di collegamento con l'abitato di Spiazzo in collegamento con l'area scolastica e sportiva di Fisto.</p> <p>5.5 Prevedere una viabilità locale che porti alle agricole di località Pag e Giomblaga, già destinate all'attività agrituristiche, evitando di transitare attraverso l'area urbana di Via Pontera.</p>

Obiettivi:	Azione:

6. Riqualificare l'offerta turistica	6.1 Ampliare e potenziare le attuali aree a destinazione alberghiera
	6.2 Realizzare nuovi punti di ristoro a servizio anche delle infrastrutture turistiche periferiche come la pista ciclabile ed i percorsi pedonali.
	6.3 Rilanciare l'agriturismo ammettendo idonee potenzialità edificatorie
	6.4 Offrire la possibilità di realizzare garage interrati a servizio dell'elevato numero di appartamenti per turismo e vacanze
	6.5 migliorare e riqualificare l'offerta turistica interna al campo da Golf, con la possibilità di realizzare una club house con attività di affittacamere

Matrice 1 – Valutazione di coerenza

Matrice 1 – Valutazione di coerenza degli obiettivi e delle linee strategiche del PRG con le strategie vocazionali del PUP

STRATEGIE VOCAZIONALI E TERRITORIALI DEL PUP		OBIETTIVI ED AZIONI DEL P.R.G.							
		1. Integrare le politiche di sviluppo turistico con la promozione del parco naturale e gli altri settori economici al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche con un allungamento stagioni turistiche		6. creare un sistema di sviluppo territoriale sostenibile nelle zone turistiche di eccellenza, in grado di garantire la conservazione dell'ambiente naturale e la vivibilità locale;		7. difendere la possibilità di mantenere, le attività tradizionali consolidate, quale quella silvo-pastorale, ed incentivare le attività artigianali di livello locale		8. promuovere uno sviluppo turistico condiviso tra i soggetti coinvolti nell'attività turistica e il Parco naturale Adamello - Brenta	
1.1 Pianificare le nuove potenzialità residenziali applicando misure compensative di interesse pubblico								13. perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio	
1.2 Attivare termini di efficacia, già previsto dal comma 2, art. 52 della L.P. 1/2008						15. incentivare l'agriturismo		16. perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti	
2.1 Facilitare il recupero degli edifici esistenti nel Centro Storico attraverso norme attuative calibrate sul singolo edificio, con interventi mirati di ristrutturazione guidata.		C		C		C		17. Uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili e incentivare le risorse rinnovabili	
2.2 Inserire la nuova zona urbanistica B1. Residenziale satura, offrendo la possibilità ad ogni edificio di effettuare ampliamenti (fino ad un massimo di 300 mc) finalizzati al recupero abitativo del sottotetto.		PC		C		18. Incentivare interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino		19. Promuovere l'identità territoriale e la gestione responsabile del paesaggio	
2.3 Prevedere attraverso puntuale indicazioni cartografiche, l'inserimento di nuovi edifici in aree saturate già urbanizzate		PC		C				L'elemento critico di consumo di territorio per uso residenziale è stato monitorato e valutato	
3.1 Prevedere l'istituzione del parco fluviale del Fiume Sarca		PC C		C		C PC			
3.2 Limitare le attività estrattive e di movimentazione dei materiali di scavo, riconvertendo l'area di discarica e limitando le attività all'aperto, realizzando opportune schermature per le attività poste lungo le sponde del Fiume Sarca		PC		C		C C			
3.3 Incentivare l'agriturismo attraverso il mantenimento delle aree agricole di mezza montagna, con manutenzione dei prati-pascoli e pulizia del bosco		C C C C C C		C C		C C			
3.4 Incentivare il recupero alla funzione agricola dei terreni che, compatibilmente con il quadro idrogeologico, sono stati oggetto negli ultimi decenni di rimboschimenti naturali o di colture boschive inappropriate, prevedendo per tali aree la destinazione agricola.		C C		C C		C C			
4.1 Incentivare l'agriturismo		C		C C					
4.2 Offrire spazi adeguati per le attività artigianali		C C		C C					
4.3 Garantire al piccolo artigiano la possibilità di realizzare più unità abitative a servizio della propria azienda		C		PC		C			
4.4 Realizzare impianti per la produzione di energia elettrica fonti rinnovabili in aree produttive appositamente individuate.		C		PC					
4.5 Favorire l'attività florovivaistica, compatibile con le aree agricole, in località Gallo		C		C		C		PC PC	

Grado di coerenza delle singole azioni di PRG rispetto alle strategie del PUP	C	Coerente	PC	Parzialmente coerente	NC	Non coerente		Non rilevante
Effetti migliorativi + o peggiorativi - rispetto alle previsioni del PRG in vigore	+/-		+/-		+/-			

STRATEGIE VOCAZIONALI E TERRITORIALI DEL PUP		OBIETTIVI ED AZIONI DEL P.R.G.									
		1. Integrare le politiche di sviluppo turistico con la promozione del parco naturale e gli altri settori economici al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche con un allungamento stagioni turistiche									
		6. creare un sistema di sviluppo territoriale sostenibile nelle zone turistiche di eccellenza, in grado di garantire la conservazione dell'ambiente naturale e la vivibilità locale;									
		7. difendere la possibilità di mantenere, le attività tradizionali consolidate, quale quella silvo-pastorale, ed incentivare le attività artigianali di livello locale									
		8. promuovere uno sviluppo turistico condiviso tra i soggetti coinvolti nell'attività turistica e il Parco naturale Adamello - Brenta									
		13. perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio									
		15. incentivare l'agriturismo									
		16. perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti									
		17. Uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili e incentivare le risorse rinnovabili									
		18. Incentivare interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino									
		19. Promuovere l'identità territoriale e la gestione responsabile del paesaggio									
5.1	Prevedere la realizzazione di nuovi parchi urbani	C	C								PC
5.2	Prevedere la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici	C									
5.3	Migliorare la qualità delle infrastrutture a servizio del corpo dei vigili del fuoco		C								
5.4	potenziare la viabilità di collegamento con l'abitato di Spiazzo in collegamento con l'area scolastica e sportiva di Fisto.	PC	PC	C						PC	
5.5	Prevedere una viabilità locale che porti alle agricole di località Pag e Giomblaga, già destinate all'attività agritouristica, evitando di transitare attraverso l'area urbana di Via Pontera.		PC		PC	C					
6.1	Ampliare e potenziare le attuali aree a destinazione alberghiera	C		PC						C	
6.2	Realizzare nuovi punti di ristoro a servizio anche delle infrastrutture turistiche periferiche come la pista ciclabile ed i percorsi pedonali.	C		PC						C	
6.3	Rilanciare l'agriturismo ammettendo idonee potenzialità edificatorie			PC		C	PC	C			
6.4	Offrire la possibilità di realizzare garage interrati a servizio dell'elevato numero di appartamenti per turismo e vacanze	C				C	PC	C	C		
6.5	migliorare e riqualificare l'offerta turistica interna al campo da Golf, con la possibilità di realizzare una club house con attività di affittacamere	C	C	C	C			C	C	C	

Grado di coerenza delle singole azioni di PRG rispetto alle strategie del PUP	C	Coerente	PC	Parzialmente coerente	NC	Non coerente		Non rilevante
Effetti migliorativi + o peggiorativi - rispetto alle previsioni del PRG in vigore	+ / -		+ / -		+ / -			

8. INCIDENZE E RAPPORTI STATISTICI DELLA ZONIZZAZIONE URBANISTICA PER IL MONITORAGGIO

Zone territoriali omogenee - Aree Residenziali

n.	località	zona	Superficie	indice	Volume esistente	Volume massimo	indice di saturazione	Volume disponibile	Unità abitative insediabili
		A1	13 388						
		A1	44 079						
		A1	1 022						
A	Totalle	A1	58 489	Innsediamento storico	120 000				
n.	località	zona	Superficie	indice	Volume esistente	Volume massimo	indice di saturazione	Volume disponibile	Unità abitative insediabili
1	Puntera	B1	4 993	1,2	5 328	5 992	88,9%	664	1
2	Puntera	B1	2 585	1,2	3 928	3 102	126,6%	U.T.	
3	Puntera	B1	7 681	1,2	9 160	9 217	99,4%	57	0
4	Pavaun	B1	1 368	1,2	2 240	1 642	136,5%	U.T.	
5	Pavaun	B1	1 294	1,2	2 080	1 553	134,0%	U.T.	
6	Riciol	B1	17 233	1,2	23 880	20 680	115,5%	U.T.	
7	Chiesa	B1	6 004	1,2	6 936	7 205	96,3%	269	0
8	Marcio	B1	499	1,2	982	599	163,9%	U.T.	
9	Pre	B1	2 654	1,2	5 445	3 185	171,0%	U.T.	
10	Bargiana	B1	1 188	1,2	1 575	1 426	110,5%	U.T.	
B1	Totalle	B1	45 499	Residenziale satura	61 554			990	2
n.	località	zona	Superficie	indice	Volume esistente	Volume massimo	indice di saturazione	Volume disponibile	Unità abitative insediabili
1	Carezze	B2	1 417	1,5	1 683	2 126	79,2%	443	1
2	Carezze	B2	1 087	1,5	1 040	1 631	63,8%	591	1
3	Caroci	B2	4 174	1,5	5 950	6 261	95,0%	311	1
4	Pontera	B2	3 998	1,5	4 788	5 997	79,8%	1 209	2
5	S. Margarita	B2	1 640	1,5	1 600	2 460	65,0%	860	1
6	Chiesa	B2	2 668	1,5	3 928	4 002	98,2%	74	0
7	Pisturago	B2	657	1,5	0	986	0,0%	986	2
8	Paese	B2	2 652	1,5	4 000	3 978	100,6%	U.T.	
9	Paese	B2	2 859	1,5	2 457	4 289	57,3%	1 832	3
10	Paese	B2	1 921	1,5	2 340	2 882	81,2%	542	1
11	Paese	B2	1 137	1,5	1 744	1 706	102,3%	U.T.	
12	Giardin	B2	8 255	1,5	9 600	12 383	77,5%	2 783	5
13	Paese	B2	3 388	1,5	4 522	5 082	89,0%	560	1
14	Paese	B2	3 570	1,5	6 768	5 355	126,4%	U.T.	
15	Paese	B2	5 273	1,5	6 851	7 910	86,6%	1 059	2
16	Rivo del Mulin	B2	3 030	1,5	3 992	4 545	87,8%	553	1
17	Pre	B2	3 361	1,5	5 143	5 042	102,0%	U.T.	
B2	Totalle	B2	51 087	completament o	66 406			11 800	12
n.	località	zona	Superficie	indice	Volume esistente	Volume massimo	indice di saturazione	Volume disponibile	Unità abitative insediabili
1	Caroci	C1	649	0,8		519		519	1
2	Pontera	C1	3 034	0,8		2 427		2 427	4
3	Pontera	C1	2 556	1		2 556		2 556	4
4	Pavaun	C1	943	Volume massimo		800		800	1
5	Pavaun	C1	773	Volume massimo		800		800	1
6	Pavaun	C1	585	Volume massimo		800		800	1
7	Riciol	C1	657	1,2		788		788	1
8	Rio Pradei	C1	663	1,2		796		796	1
9	Chiesa sotto	C1	653	Volume massimo		1 000		1 000	2
10	Costa	C1	740	Volume massimo		600		600	1
11	Costa	C1	2 339	Volume massimo		1 600		1 600	3
13	Bargiana	C1	900	Volume massimo		800		800	1
14	Bargiana	C1	1 060	1,2		1 272		1 272	2
15	Bargiana	C1	1 965	Volume massimo		1 600		1 600	3
16	Pre	C1	667	1,2		800		800	1
C	Totalle	C1	18 184	Residenziale di espansione	0	17 159		17 159	29

Zone territoriali omogenee - Aree Produttive

n.	località	zona	Superficie						
1	Vitello	D2.1	17 254						
	Subtotale	D2.1	17 254	Produttivo secondario					
1	Carezze	D2.2	1 850						
2	Rivo del Mulin	D2.2	1 349						
	Subtotale	D2.2	3 199	Produttivo misto					
1	Ischia	D2.3	9 908						
2	Giardin	D2.3	4 224						
	Subtotale	D2.3	14 132	Produttivo					
1	Pavajon	D3.1	6 859						
2	Rioi Pradei	D3.1	2 009						
3	Paese	D3.1	591						
	Subtotale	D3.1	9 459	Alberghiero					
1	Martalac	D3.2	845						
	Subtotale	D3.2	845	Ristorazione					
1		D4	745						
	Subtotale	D4	745	Commerciale					
1		D5	5 692						
	Subtotale	D5	5 692	Deposito inerti					
D	Totale	D	51 326	Aree produttive					

Zone territoriali omogenee - Aree agricole

1	Gallo	E9	5 067						
E9	Subtotale	E9	5 067	Agricolo specializzato					

n.	località	zona	Superficie						
1	Gallo	E1	5 326						
2	Rivo di Valace	E1	19 227	e					
3	Pusena	E1	9 063						
4	Rechia	E1	1 106						
5	Rechia	E1	8 599						
6	Varcé	E1	4 334						
7	Varcé	E1	5 835						
8	Salicera	E1	10 837						
9	Giombлага	E1	4 324						
10	Giombлага	E1	6 063						
11	Signor	E1	2 894						
12	Signor	E1	11 766						
13	Costa	E1	14 866						
14	Marcio	E1	10 207						
15	Salam	E1	6 265						
16	Bargiana	E1	19 193						
17	Canisaga	E1	5 419						
18	Canisaga	E1	18 566						
19	Canisaga	E1	3 025						
20	Canisaga	E1	2 363						
	Subtotale	E1	169 278	Agricolo primario					

Zone territoriali omogenee - Aree agricole					
n.	località	zona	Superficie		
1	Pusena	E2	8 006		
2	Pusena	E2	7 111		
3	Pusena	E2	12 587		
4	Pusena	E2	4 267		
5	Gallo	E2	6 671		
6	Gallo	E2	2 273		
7	Gallo	E2	1 326		
8	Gallo	E2	1 705		
9	Gallo	E2	3 304		
10	Carezze	E2	16 305		
11	Carezze	E2	25 688		
12	Carezze	E2	1 145		
13	Carezze	E2	8 247		
14	Carezze	E2	1 924		
15	Carezze	E2	5 663		
16	Carezze	E2	2 026		
17	Carezze	E2	1 683		
18	Carezze	E2	8 401		
19	Carezze	E2	691		
20	Carezze	E2	2 134		
21	Salicera	E2	1 414		
22	Salicera	E2	2 148		
23	Salicera	E2	651		
24	Valisela	E2	1 962		
25	Giomblaga	E2	5 399		
26	Varcè	E2	7 255		
27	Signor	E2	8 291		
28	Signor	E2	2 633		
29	Martalac	E2	3 969		
30	Martalac	E2	453		
31	Pach	E2	2 278		
32	Pontera	E2	8 847		
33	Danglu	E2	12 209		
34	Danglu	E2	1 224		
35	Riciol	E2	20 411		
36	Riciol	E2	7 452		
37	Marcio	E2	4 632		
38	Giardin	E2	1 263		
39	Giardin	E2	628		
40	Giardin	E2	1 556		
41	Pre	E2	3 954		
42	Pre	E2	5 764		
43	Pre	E2	6 408		
44	Pre	E2	11 283		
45	Bargiana	E2	924		
46	Rivo del Mulin	E2	608		
47	Rivo del Mulin	E2	824		
48	Canisaga	E2	14 670		
49	Runcolo	E2	2 824		
50	Nezoa	E2	4 843		
51	Nezoa	E2	4 996		
52	Pre	E2	18 479		
	Subtotale	E2	291 409	Agricolo secondario	
1		E4	729		
2	S. Margarita	E4	4 616		
3		E4	1 261		
4		E4	2 001		
5		E4	2 331		
6		E4	502		
	Subtotale	E4	11 440	Verde paesaggistico	

Zone territoriali omogenee - Aree agricole

n.	località	zona	Superficie						
1	Carezze	E5	730						
2		E5	440						
3		E5	720						
4	Carezze	E5	878						
5		E5	862						
6	Pontera	E5	258						
7		E5	631						
8		E5	775						
9	Pavaun	E5	854						
10		E5	280						
11		E5	199						
12		E5	357						
13		E5	1 841						
14		E5	320						
15		E5	186						
16		E5	596						
17		E5	102						
18		E5	278						
19		E5	505						
20	Rivo del Mulin	E5	603						
21	Canisaga	E5	1 522						
Subtotale		E5	12 937	Verde privato					
E	Totale	E	490 131	Zone agricole di fondovalle					

Zone territoriali omogenee - Aree silvo pastorali

n.	località	zona	Superficie						
1	Territorio	E3	5 725 464						
2		E3	118 549						
3		E3	21 740						
4		E3	4 958						
5		E3	4 281						
6		E3	1 463						
7		E3	2 517						
8		E3	682						
9		E3	25 414						
10		E3	17 266						
11		E3	738						
12		E3	5 137						
13		E3	2 668						
Totale E3			5 930 877	Bosco					

Zone territoriali omogenee - Aree silvo pastorali				
--	--	--	--	--

n.	località	zona	Superficie					
1	Ligner	E6	3 246					
2	Gac' Pian	E6	8 785					
3	Pozze	E6	7 864					
4	Pozze	E6	1 266					
5	Marin	E6	14 930					
6	Vale	E6	9 793					
7	Pozze	E6	999					
8	Trot	E6	10 901					
9	Val Afta	E6	8 400					
10	Vale	E6	8 938					
11	Crusota	E6	6 080					
12	Acqua Santa	E6	15 363					
13	Rio Varcè	E6	2 080					
14	Rio Varcè	E6	3 022					
15	Vale	E6	1 007					
16	Frata piana	E6	7 965					
17	Frata piana	E6	8 555					
18	Bojaga	E6	16 794					
19	Lares	E6	3 276					
20	Lares	E6	3 897					
21	Pertiche bas	E6	947					
22	Pertiche bas	E6	1 695					
23	Pertiche alt	E6	22 685					
24	Brijo	E6	6 053					
25	Luf	E6	9 866					
26	Maseri	E6	1 400					
27	Maseri	E6	1 455					
28	Pisturago	E6	6 634					
29	Pisturago	E6	1 223					
30	Praei bas	E6	21 365					
31	Zucal	E6	6 161					
32	Casinella	E6	4 037					
33	Casina	E6	4 510					
34	Pranebli	E6	1 795					
35	Pranebli	E6	3 265					
36	Pranebli	E6	22 384					
37	Vagimone	E6	15 580					
38	Incasola	E6	14 106					
39	Meriz	E6	2 065					
40	Salam	E6	4 050					
41	Palastro	E6	7 256					
	Totale	E6	301 693	Prati di montagna				

1	Malga Serli	E7	22 553					
	Totale	E7	22 553	Pascolo				

E	Totale			Zone agricole silvo pastorali				
----------	---------------	--	--	--------------------------------------	--	--	--	--

Zone territoriali omogenee - Servizi pubblici - PARCHEGGI

n.	località	zona	Superficie					
						in CS	fuori CS	
1	Chiesa	F5.2	1 870			1 870	0	
2	Chiesa	F5.2	1 617				1 617	
3		F5.2	120			120	0	
4		F5.2	801			801	0	
5		F5.2	1 998			191	1 807	
				Parcheggi privati				
						2 982	3 424	
						in CS	fuori CS	
1	Varcè	F5.1	580				580	
2	Pontera	F5.1	712				712	
3		F5.1	849				849	
4		F5.1	237				237	
5		F5.1	420				420	
6	S. Maragarita	F5.1	1 354			1 354	0	
7	Pisturago	F5.1	358				358	
8		F5.1	475			475	0	
9		F5.1	3 724				3 724	
10		F5.1	1 774				1 774	
11		F5.1	1 079			1 079	0	
12		F5.1	452			452	0	
13		F5.1	57			57	0	
14		F5.1	1 001			1 001	0	
15		F5.1	403			403	0	
16		F5.1	350			350	0	
17		F5.1	365				365	
18		F5.1	1 255				1 255	
				Parcheggi pubblici				
						5 171	10 274	

Ulteriori previsioni urbanistiche

N.B. Le seguenti previsioni si sovrappongono alle zone urbanistiche classicate secondo lo standard del DM
La superficie non viene quindi riconteggiata al fine della determinazione degli standar urbanistici riferibili al DM 1444 o
alle determinazion della Giunta Provinciale in applicazione della Legge Urbanistica 1/2008.

Agriturismo

1	Pusena	E10	59 490					
2		E10	7 111					
3		E10	2 273					
4	Rechia	E10	18 139					
5	Varcè	E10	15 613					
6	Salicera	E10	7 797					
7	Giomblaga	E10	18 386					
8	Signor	E10	16 169					
9	Pach	E10	25 387					
				Agritur				
	Totale	E10	170 365					

Altre funzioni o vincoli							
1	Vitello	D6	9 115				
	Totale	D6	9 115	Discarica inerti			

INCIDENZE E RAPPORTI STATISTICI PER IL MONITORAGGIO

Superficie totale		8 458 358	% sul totale del territorio comunale	
Alpi prati e pascoli		7 009 737	82,87%	
Fondovalle		1 448 621	17,13%	
	Delle alpi prati e e pascoli fanno parte:			
E6	Prati di montagna	301 693	4,30%	
E3	Bosco	5 725 464	81,68%	
E7	Pascolo	22 553	0,32%	
G5	Parco Adamello Brenta	958 233	13,67%	
F2,6	Ponte radio	1 794	0,03%	
	TOTALE ALPI PRATI E PASCOLI	7 009 737	% sulle alpi e pascoli	
		,		

Del fondovalle fanno parte:					
A	Centro storico	58 489	4,04%	Urbanizzato	
BC	Aree residenziali	114 770	7,92%	Urbanizzato	
D	Aree produttive	51 326	3,54%	Urbanizzato	
E	Aree agricole di fondovalle	490 131	33,82%	Libero	
E3	Bosco di fondovalle	-5 725 464	-395,12%	Libero	
F	Attrezzature e servizi	40 045	2,76%	Urbanizzato	
F3,1	Golf	240 988	16,63%	Libero	
F3,5	Parco del Fiume Sarca	170 519	11,77%	NON UTILIZZABILE	
F4	Viabilità ed altri spazi	76 940	5,31%	Urbanizzato	
	TOTALE AREE DI FONDOVALLE	-4 482 256	% sul fondovalle		
		,			
	Raggruppabili in:				
	Urbanizzato	341 570	26,72%		
	Libero	-4 994 345	-390,76%		
	NETTO AREE UTILIZZABILI PER RESIDENZA ED	-4 652 775	% sul fondovalle utilizzabile		
		,			
	In relazione a questo valore della rendicontazione urbanistica si veda il contenuto della tabella 2 allegata alla Delibera di Giunta Provinciale n. 1281 del 2006 relativa al dimensionamento residenziale e turistico, dove in particolare si riporta il dato percentuale del territorio urbanizzato e del territorio libero calcolato solo sulla parte del territorio comunale disponibile per l'insediamento delle attività produttive e residenziali				
	Comprensorio delle Giudicarie	% URBANIZZATO	% LIBERO		
	BOCENAGO	26,75	73,25		
	<i>Urbanizzato= centro storico + urbanizzato + area indust</i>	<i>Secondo le indicazioni contenute negli allegati della Del GP 1281/2006</i>			
	<i>Libero= agricola primaria + agricola secondaria</i>				
		,			

TOTALI DI TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE				
A Centro storico	58 489	0,69%		
BC Aree residenziali	114 770	1,36%		
D Aree produttive	51 326	0,61%		
E Aree agricole di fondovalle	490 131	5,79%		
E3 Bosco	0	0,00%		
E6 Prati e pascoli di montagna	324 246	3,83%		
F Attrezzature e servizi	41 839	0,49%		
F3.1 Golf	240 988	2,85%		
F3.5 Parco del Fiume Sarca	170 519	2,02%		
F4 Viabilità ed altri spazi	76 940	0,91%		
G5 Parco Adamello Brenta	958 233	11,33%		
Superficie totale	2 527 481	% sul totale del territorio comunale		

Standard urbanistici

VERIFICA STANDARD URBANISTICI secondo le indicazione del DM 1444/68						
				Valore unitario	Standard minimo	Zone paesistiche
Superficie totale		8 458 358				
Residenti		415				
Posti letto		1 555				
Totale		1 970				
Parcheggi privati	mq	6 406	mq/ab	3,3		
Parcheggi pubblici	mq	15 445	mq/ab	7,8	2,5	
Totale parcheggi	mq	21 851	mq/ab	11,1		
Attrezzature e servizi	mq	41 839	mq/ab	21,2	2,0	
Parchi pubblici	mq	6 807	mq/ab	3	2,5	
Verde attrezzato e sp	mq	240 988	mq/ab	122	9,0	15,0 (*)
Parchi territoriali	mq	958 233	mq/ab	486	15,0	

Per la verifica dello standard urbanistico si rinvia al successivo capitolo

9. STANDARD URBANISTICI

In sede di definizione del PRG sono stati verificati gli standard urbanistici che risultano soddisfatti

Ai sensi del DM 144/1968 lo standard urbanistico deve essere verificato per i seguenti aspetti:

Spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio : minimo 18 mq

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

a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	mq	4,5
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	mq	2,0
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	mq	9,0
d) aree per parcheggi (al netto delle superfici necessarie per lo standard minimo di legge)	mq	2,5
TOTALE MINIMO	mq	18,0

Dai dati territoriali ricavati dal PRG incrociati con il dato demografico proiettato al 2021 pari a 471 abitanti, ai quali si aggiungono 1.600 posti letto alberghieri ed extralberghieri per un totale di 2.700 persone.

Standard urbanistici del comune di Bocenago

Tipo	Superficie PRG in vigore	Rapporto con popolazione residente 470	Rapporto con popolazione presente 2.700
a) istruzione	---		
b) attrezzature pubbliche	10368 mq	22,1 mq/res.	3,8 mq/pres.
d) aree verdi e sport	226.595 mq golf 4.500 altre aree	491,5 mq/res.	85,5 mq/pres.
d) parcheggi zonizzati	7.196 mq zone 5.404 mq interrati 1.500 mq in I.S.	15,3 mq/res. 11,5 3,2 30,00	2,7 mq/pres. 2,0 0,55 5,25

(*) gli spazi per l'istruzione sono stati completamente cancellati a seguito del nuovo piano provinciale che nel comune di Bocenago non prevede nessun tipo di scuola.

Dai dati sopra riportati risulta che Bocenago soddisfa, , lo standard minimo richiesto a termini di legge.

10. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

durante le fasi di prima, seconda e definitiva adozione non sono stati evidenziati particolari criticità verso previsioni del PRG datate che potevano generare delle richieste di stralcio o di indennizzo da parte dei proprietari.

da una analisi più approfondita appare come le aree soggette a vincolo di esproprio siano ridotte a piccoli ritagli o, residui di particelle che non generano particolari attese da parte del proprietario, e non potranno costituire particolare impegno finanziario da parte del comune nel momento in cui si procedesse alla loro acquisizione.

La dettagliata verifica dei terreni soggetti ad esproprio per la realizzazione delle strutture pubbliche, verde pubblico e parcheggi, e dell'eventuale reiterazione del vincolo, verrà affrontata dall'Amministrazione comunale con apposita variante già avvita nelle sue fasi di indagine e verifica delle attuali proprietà tavolari da parte degli uffici comunali.

Sarà impegno dell'Amministrazione comunale, come già riportato anche nella risposta al verbale della CUP, predisporre la variante non appena concluso l'iter di approvazione della presente variante

11. MODIFICA DELLE PREVISIONI DEL PRG NELLE FASI SUCCESSIVE ALLA PRIMA ADOZIONE

FASE INTERMEDIA FRA LA PRIMA E LA SECONDA ADOZIONE

La presente relazione è stata aggiornata alla luce delle modifiche introdotte agli elaborati di variante dopo la prima adozione a seguito del verbale della CUP di data 12 agosto 2012 n. 11, e delle modifiche apportate a seguito del parziale accoglimento delle osservazioni private.

La lettura dei documenti di variante, ed in particolare della relazione, deve essere accompagnata dagli elaborati predisposti per la Valutazione delle osservazioni private di prima adozione ed al fascicolo contenente le Relazione di controdeduzione al parere CUP di data novembre 2013.

Risposta alle osservazioni private

Per quanto riguarda le osservazioni private dopo la prima adozione sono state presentate 40 osservazioni.

La risposta alle singole osservazione, effettuate anche alla luce dei contenuti del verbale della CUP, ha comportato una serie di modifiche puntuali che non hanno modificato nei termini sostanziali la variante, ad esclusione della richiesta n. 15 ove si richiedeva una nuova zona alberghiera la quale è stata inserita con variante n. 66 bis.

Per tale variante si è proceduto a richiedere uno studio di compatibilità idrogeologica in quanto l'area interessata da moderata pericolosità idrogeologica porta a generare un grado di rischio pari al livello R3.

Delle 40 osservazioni 24 sono state accolte, 7 sono state accolte solo parzialmente, 9 sono state respinte. Si segnala che fra le richieste accolte 2 chiedevano lo stralcio di previsioni di edificabilità a favore del verde agricolo.

Risposta al verbale CUP

Per quanto concerne le modifiche apportate al progetto di PRG, sulla base dei contenuti del verbale della CUP, si segnala in particolare la individuazione delle aree agricole del PUP art. 37, che vengono differenziate dalle aree agricole locali, superando la precedente classificazione di area agricola primaria e secondaria.

Si segnalano ancora gli stralci relativi alle zone destinate all'installazione produttiva di impianti fotovoltaici.

Contestualmente è stata ridotta l'area prevista per le nuove strutture agrituristiche. (E10).

FASE INTERMEDIA FRA LA SECONDA E LA DEFINITIVA ADOZIONE

Successivamente alla seconda adozione, effettuata con delibera commissariale n. 1 di data 15/11/2013, si è proceduto con la ripubblicazione e trasmissione al servizio urbanistica.

In data 6 febbraio 2014 è stata effettuata la Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica ad integrazione del verbale CUP del 2012, sulla base delle modifiche introdotte in seconda adozione.

Si è quindi proceduto con la stesura di due nuovi documenti "Valutazione delle osservazioni private successiva alla seconda adozione" e in risposta al servizio urbanistica "Relazione di controdeduzione alla Valutazione tecnica del servizio urbanistico" di data 3 febbraio 2014, allegati agli elaborati di variante, ai quali si rinvia per una lettura maggiormente dettagliata delle richieste e delle azioni applicate.

Risposta alle osservazioni private

Nel periodo di deposito sono state presentate 14 osservazioni

La risposta alle singole osservazione, anche in questo caso è stata effettuata solo dopo avere potuto visionare la valutazione tecnica del servizio urbanistica.

Delle 14 osservazioni 24 sono state accolte, 7 sono state accolte solo parzialmente, 9 sono state respinte. Si segnala che fra le richieste accolte 2 chiedevano lo stralcio di previsioni di edificabilità a favore del verde agricolo.

Risposta alla Valutazione tecnica del SUTP

Per quanto concerne le modifiche apportate al progetto di PRG per la definitiva adozione si segnalano:

stralcio delle zone "agrituristiche E 10" con rinvio alle norme del PUP per le attività agrituristiche all'interno degli edifici esistenti in area agricola.

Sono inoltre state stralciate le richieste relative alla variante n. 66 bis (Area alberghiera) e la richiesta di reinserimento delle varianti n. 60-61 in quanto la situazione idrogeologica comporta livelli di rischio idrogeologico incompatibili con nuove zone residenziali.

12. CONCLUSIONI

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dal nuovo PRG paiono coerenti pur delineando un nuovo indirizzo di sviluppo teso a risolvere problematiche insediative che il PRG in vigore non aveva affrontato.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata si è potuto dare corso ad estese verifiche che hanno portato alla **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP**.

Solo **per le aree agricole** individuate ai sensi dell'articolo 37 del PUP, (non aree agricole di pregio) si è proceduto con il criterio della compensazione.

Infatti a seguito di una attenta rendicontazione e valutazione di ogni intervento, al fine di verificare ogni possibile soluzione alternativa, si è provveduto ad attivare **azioni di mitigazione tramite compensazione delle superfici**, ancorché tale operazione non fosse ritenuta indispensabile dalle norme del PUP, ma è prevista solo per le aree agricole di pregio.

Nel ricalcolo delle aree agricole, si è potuto accertare che la superficie agricola complessiva di variante risulta più grande rispetto a quella del PUP, di oltre 4 ettari al netto delle riduzioni già operate.

Per quanto concerne le situazioni di variante che hanno comportato un **incremento di Rischio idrogeologico** si è provveduto ad indicare sì anella tabella riepilogativa, sia nella tavola grafica di dettaglio, tutte le modifiche del grado di rischio idrogeologico ponendo particolare attenzione per le aree che ora si trovano assoggettate da rischio di grado R3. Per le stesse aree è prevista l'attivazione delle procedure previste all'articolo 17 del PGUAP con la predisposizione di uno studio di compatibilità idrogeologico da sottoporre a preventiva approvazione dea parte del Servizio Urbanistica prima di procedere con la definitiva adozione della variante.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **nessuna variante rientra nelle procedure di VIA**. In particolare si segnala che l'are produttiva di località Vitello copre una superficie massima di 10 ha, dove la predisposizione della VIA scatta per aree di superficie superiore a 26 ha.

Nessuna variante inoltre ricade all'interno delle aree SIC, pertanto **non è necessario procedere con Valutazioni di incidenza** relative al PRG.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si rinvia alla lettura specifica delle analisi, dove i risultati confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio delle Giudicarie, con particolare riferimento al rispetto dei criteri di redazione della carta del paesaggio e della tutela delle invarianti.

13. VERIFICA DEGLI INDICATORI

Durante le fasi di attuazione del PRG si rende necessario provvedere ad un costante aggiornamento e verifica degli indicatori utilizzati all'interno della Relazione illustrativa e della Rendicontazione urbanistica.

Gestore dei dati sarà l'Amministrazione comunale attraverso i propri uffici.

Nelle tabelle che seguono sono riportati gli indicatori che dovranno essere tenuti in osservazione, in relazione all'attività edilizia ed in relazione al consumo di territorio e di risorse idriche.

Nuovo volume urbanistico

Anno	Volume totale	Volume residenziale	Volume per attività economiche primarie	Attività economiche secondarie	Attività economiche terziarie	Attività ricettiva	Strutture per servizi pubblici
2012							
2013							
2014							
2015							
2016							
2017							
2018							
2019							
2020							
2021							
2022							
2023							
2024							
2024							
2025							

Unità abitative nuove

Anno	Nuove unità in nuovi volumi Zone C	Superficie lorda totale	Nuove unità in edifici del centro storico	Superficie lorda totale	Nuove unità ricavate in ampliamento di volumi esistenti Zone B	Superficie lorda totale
2012						
2013						

2014						
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						
2022						
2022						
2023						
2024						
2024						
2025						

Unità abitative nuove

Anno	Nuove unità in nuovi volumi Zone C	Superficie londa totale	Nuove unità in edifici del centro storico	Superficie londa totale	Nuove unità ricavate in ampliamento di volumi esistenti Zone B	Superficie londa totale
2012						
2013						
2014						
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						
2022						
2022						
2023						
2024						
2024						
2025						

Parcheggi

Anno	Nuovi parcheggi pubblici pertinenziali Superficie / Interrati n.	Nuovi parcheggi pubblici non pertinenziali Superficie / Interrati n.	Nuovi parcheggi privati pertinenziali Superficie / Interrati n.	Nuovi parcheggi pubblici non pertinenziali Superficie / Interrati n.	Numero parcheggi privati derogati nei termini di legge
2012	/	/	/	/	
2013	/	/	/	/	
2014	/	/	/	/	
2015	/	/	/	/	
2016	/	/	/	/	
2017	/	/	/	/	
2018	/	/	/	/	
2019	/	/	/	/	
2020	/	/	/	/	
2021	/	/	/	/	
2022	/	/	/	/	
2023	/	/	/	/	
2024	/	/	/	/	
2025	/	/	/	/	

Consumo di suolo agricolo

Anno	Superficie trasformata	Per usi residenziali	Per servizi pubblici	Attività economiche secondarie	Attività economiche terziarie	Attività ricettiva
2012						
2013						
2014						
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						

2022						
2022						
2023						
2024						
2024						
2025						

Consumo di acqua potabile

Anno	Volume totale	Per usi residenziali	Per servizi pubblici	Per attività economiche secondarie	Per attività economiche terziarie	Per attività ricettiva
2012						
2013						
2014						
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						
2022						
2022						
2023						
2024						
2024						
2025						

Bonifiche e cambi di coltura (incremento di superficie agricola)

Anno	Superficie trasformata	Sottratta al bosco	Derivante da altre trasformazioni			
2012						
2013						
2014						
2015						
2016						
2017						
2018						

2019						
2020						
2021						
2022						
2022						
2023						
2024						
2024						
2025						

Agriturismo

Anno	Numero aziende	Nuovi interventi mc	Recupero di edifici esistenti mc	Superficie agricola utilizzata ai fini dell' agriturismo		
2012						
2013						
2014						
2015						
2016						
2017						
2018						
2019						
2020						
2021						
2022						
2022						
2023						
2024						
2024						
2025						

Gli indicatori necessari saranno quindi oggetto da valutazione ex post, al fine di dotare il piano regolatore di opportuni strumenti di valutazione utili durante la sua attuazione, ma che diventeranno indispensabili per potere affrontare successive variazioni dello stesso strumento urbanistico.

Il tecnico

Dott. Arch. Remo Zulberti
P.zza Principale 84
38082 CIMEGO (TN)
e-mail: remozulberti@hotmail.com

