



**Comune di
Borgo Valsugana**
(Provincia di Trento)



Certificazione ottenuta per i servizi
di asilo nido, biblioteca, ICI/IMUP/IMIS

VARIANTE 01/2024

OGGETTO: Prima Variante 2024 al PRG – Variante
limitata a porzioni di territorio

Verifica assoggettibilità

Il Responsabile
del Servizio Tecnico
arch. Flavio Carli
(documento firmato digitalmente)

Collaboratore:
Comune di Borgo Valsugana
ing. Simona Pavia

Indice

1. PREMESSA.....	2
2. NORME DI RIFERIMENTO.....	2
3. OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PRG.....	3
3.1. GRUPPO 1.....	3
3.1.2. VERIFICA CON CARTOGRAFIA SOVRAORDINATA PUP – PTC.....	5
3.3. GRUPPO 3.....	20
4. CONSUMO DEL SUOLO.....	21
5. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	25
5.1 VERIFICA PRG APPROVATO NEL 2007.....	25
5.2 VERIFICA VARIANTE.....	27
5.2.1 DATI DEMOGRAFICI.....	27
5.2.2 ABITANTI INSEDIABILI.....	29
5.2.3 VERIFICA PARAMETRI D.M. 1444/68.....	32
6. CONCLUSIONI.....	34

1. PREMESSA

L'Amministrazione comunale intende procedere con una revisione puntuale del Piano regolatore Generale in riferimento ai seguenti temi:

- a) valutazione di tutte le richieste di modifica del Piano Regolatore Generale vigente che sono pervenute dalla sua approvazione (agosto 2007) ad oggi;
- b) verifica delle aree perequative, piani attuativi e aree convenzionate previste dal Piano Regolatore Generale vigente e loro adeguamento alla normativa provinciale vigente.

La presente variante è quindi limitata a porzioni di territorio e non è assimilabile ad una Variante Generale complessiva.

La normativa provinciale dispone che i contenuti degli strumenti di pianificazione siano improntati ai principi di valorizzazione del paesaggio, di minimizzazione del consumo di suolo, di sostenibilità dello sviluppo territoriale, di riqualificazione del territorio, di ottimale utilizzo delle risorse territoriali, di valorizzazione delle aree agricole, di miglioramento dell'assetto insediativo, infrastrutturale locale e dell'assetto dei servizi pubblici e d'interesse pubblico, di promozione della coesione sociale e della competitività del sistema territoriale.

Con la presente relazione si vuole procedere con la verifica di assoggettabilità della variante ai sensi dell'Allegato 2 del dPP 14 settembre 2006 n.15-68/Leg del 2006 e ss.mm. con riferimento al Piano Urbanistico Provinciale (Legge provinciale 27 maggio 2008, n.5 e ss.mm. - PUP) e al Piano territoriale della Comunità Valsugana e Tesino stralcio commerciale (in vigore dal 16 settembre 2016 - PTC), strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati al PRG.

Si precisa che per il Comune di Borgo Valsugana, il PTC stralcio commerciale ha previsto unicamente l'inserimento di un'area GSV in Via Bagni e i relativi indici ripresi dal PRG all'art.78.3 delle Norme di Attuazione.

2. NORME DI RIFERIMENTO

Le norme di riferimento per la redazione della presente relazione sono:

- Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15
- dPP 14 settembre 2006 n.15-68/Leg del 2006 *“Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10”* (Allegato II);
- direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

3. OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PRG

Come riportato in premessa e nella Relazione tecnico-illustrativa, l'Amministrazione intende procedere con una revisione puntuale del Piano Regolatore Generale in riferimento ai seguenti temi:

- a) valutazione di tutte le richieste di modifica del Piano Regolatore Generale vigente che sono pervenute dalla sua approvazione (agosto 2007);
- b) verifica delle aree perequative, piani attuativi e aree convenzionate previste dal Piano Regolatore Generale vigente e loro adeguamento alla normativa provinciale vigente.

Al fine di attuare quanto sopra, la Variante è stata suddivisa in tre gruppi principali:

- 1) Analisi di tutte le richieste pervenute dal 2007 al 31 dicembre 2023 (varianti da n.1 a n.234);
- 2) Verifica dello stato delle aree perequative, dei piani attuativi e delle aree convenzionate previste dal PRG (varianti da n.235 a n.258 e n.286);
- 3) correzione errori materiali/refusi, adeguamenti allo stato reale e aggiornamento delle aree a bosco che sono state oggetto di cambi di coltura ai sensi dell'articolo 112 della l.p. 15/2015 (varianti da n.259 a n.315).

Nel complesso le singole varianti non riguardano ampi contenuti, hanno solo lo scopo di ottimizzare e sbloccare situazioni congelate dal 2007, ottimizzare l'utilizzo delle risorse territoriali, non comportano modifiche paesaggistiche pesanti e non comportano aumento del consumo del suolo.

3.1. GRUPPO 1

Analisi di tutte le richieste pervenute dal 2007 al 31 dicembre 2023
(varianti da n.1 a n.234)

In questo gruppo vengono considerate unicamente le modifiche apportate al PRG a seguito di richiesta da parte dei cittadini.

In totale, da agosto 2007 al 31 dicembre 2023, sono pervenute **235** domande di variazione del PRG, di cui:

- **34** relative al centro storico che verranno prese in esame in occasione della variante al Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici;
- **45** presentate da utenti che hanno chiesto più volte la stessa cosa (richieste doppie);
- **8** di cui è stata chiesta l'archiviazione;
- **41** a cui è stato risposto con precedenti variante al Piano Regolatore Generale (PRG);
- **107** oggetto della presente variante, di cui **64** con esito negativo e **43** con esito positivo.

Il numero totale di richieste accolte a cui è stato concessa nuova area residenziale risulta pari a **19**, per un totale di 16 415,00 mq (*Tabella 3.1*).

Il numero totale di richieste a cui è stata concessa nuova area produttiva risulta pari a **7**, per un totale di 16 469,00 mq (*Tabella 3.1*).

Variante n.	Particelle	Destinazione Variante	Superf. (mq)	Area tutela paesaggio	Vincoli paesaggistici/Rete Natura2000	CSP
19	3327/2	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	995,00	NO	NO	P1
21	553/2	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	500,00	SI	NO	P2
29	3080/3	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	503,00	NO	NO	P1
37	3062/4	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	500,00	NO	NO	P1
46	3469/2-3470/4	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	500,00	NO	NO	P1
49	3078	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	501,00	NO	NO	P1
57	2495/1	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	133,00	NO	NO	P1
61	3327/1	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	510,00	NO	NO	P1
71	3052/2	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	502,00	NO	NO	P2-P1
104	3023/11	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	506,00	NO	NO	P3-P2-P1
110	2515/1-/2-/3	C3-AT17 Area perequativa con specifico riferimento normativo	3723,00	SI	NO	P1
129	3270/5-3267	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	518,00	NO	NO	APP
149	3248/2	Area residenziale di nuova espansione C2-29 con specifico riferimento normativo	2.122,00	SI	NO	APP
150	3111/2	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	503,00	SI	NO	APP-P3
186	530/2	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	1017,00	SI	NO	P1-P2
202	2301/2-/4-/25	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	1.194,00	NO	NO	P1
211	2599/2	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	500,00	NO	NO	P1
212	2443	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	1.003,00	SI	NO	P1
231	3079/1	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	685,00	NO	NO	P1
Totale			16 415,00			
130	.2832	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1104,00	NO	NO	P1
155	.2831	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1093,00	NO	NO	P1
171	1733	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1536,00	SI	NO	P3-AFI
184	1737-1736/1-/2-1738-.1778	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	5310,00	SI	NO	P3-AFI
187	112/11-112/6-112/4	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1500,00	SI	NO	P1
205	2502/1-2480/4-.2733	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	3564,00	NO	NO	P1
226	.1747-2690/2-2687/2-2691/2	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	2362,00	SI	NO	P2-P3
Totale			16 469,00			

Tabella 3.1

Delle altre varianti accolte (17):

- 3 riguardano la modifica delle norme di attuazione (n.115 - 139 - 204);
- 4 riguardano destinazioni quali viabilità privata, parcheggio privato (n.75 - 123 - 221 - 234);
- 3 riguardano l'aggiornamento di aree residenziali convenzionate concluse che diventano area residenziale di completamento mantenendo gli stessi indici (n.194 - 195 -196);
- 4 prevedono destinazione agricola (n.146 - 185 - 214 - 216);
- 1 (n.234) prevede di trasformazione da area commerciali di progetto in area commerciale esistente a seguito di conclusione del piano attuativo;
- 1 (n.218) prevede l'inserimento di vincolo di una rotatoria;
- 1 (n.183) prevede un'area convenzionata a parcheggio privato ad uso pubblico.

Queste ultime (17) riguardano modifiche minimali che non modificano effetti significativi ambientali.

3.1.2. VERIFICA CON CARTOGRAFIA SOVRAORDINATA PUP – PTC

Con riferimento alle 19 varianti con le quali è stata concessa nuova area residenziale, si specifica che queste aree sono adiacenti a contesti già abitati e urbanizzati. Infatti, è stato deciso di non concedere nuove aree residenziali nelle “*Zone di rispetto e tutela degli insediamenti storici*” (art.107 delle Norme del PRG), in quanto queste aree svolgono il ruolo di cuscinetto tra nuclei storici e nuova edificazione e sono di particolare interesse paesaggistico; non sono state ammesse nuove aree nemmeno in Area agricole di pregio, in conformità a quanto previsto dal PUP, e in altre aree agricole situate in zona periferica all'urbanizzazione consolidata per non favorire la dispersione urbana.

Seguendo questi criteri è stata data precedenza ai principi di valorizzazione del paesaggio, di minimizzazione del consumo di suolo, di sostenibilità dello sviluppo territoriale, di riqualificazione del territorio, di ottimale utilizzo delle risorse territoriali, di valorizzazione delle aree agricole, di miglioramento dell'assetto insediativo, infrastrutturale locale e dell'assetto dei servizi pubblici e d'interesse pubblico, di promozione della coesione sociale e della competitività del sistema territoriale.

I lotti risultano nella maggior parte dei casi di limitate dimensioni (lotto minimo 500mq) e gli indici sono quelli già ammessi dal vigente PRG. Nei due casi in cui si è riconosciuta una superficie maggiore è stato inserita la destinazione *Area residenziale di nuova espansione C2-29* soggetta a convenzione (var n. 149) e *Area residenziale di trasformazione perequativa C3-AT17* (var n. 110) grazie alla quale, oltre a soddisfare la richiesta del privato, si incrementa la superficie di aree da destinare a parcheggio pubblico in considerazione di tutto l'ambito circostante nel quale è presente il centro sportivo, il parco fluviale lungo il Torrente Moggio e la stazione ferroviaria.

Il tutto, come verrà riportato nei successivi paragrafi, nel rispetto del soddisfacimento del fabbisogno abitativo e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per il territorio.

Relativamente alle aree produttive (var 130 - 155 - 171 - 184 - 187 - 205 - 226), si specifica che le “nuove” aree, riguardano prevalentemente il cambio d'uso di aree con attività già insediate, alla quale è stata attribuita una destinazione consolidata da tempo (varianti n.130 - 155 - 205 - 226). Le effettive nuove aree produttive previste sono relative alle varianti n. 171 - 184 - 187 e

riguardano aree poste in adiacenza a insediamenti produttivi esistenti e a completamento degli stessi, garantendo un razionale utilizzo delle aree esistenti, già insediate, ed evitando dispersione sul territorio.

Si riportano di seguito stralci della Carta del paesaggio del PUP (*Immagini da 1 a 7*) con sovrapposte le varianti relative a aree residenziali (nuove, stralciate o non accolte) o aree produttive (nuove, stralciate o non accolte).

Dalle immagini emerge che le richieste di nuove aree residenziali “non accolte” sono situate prevalentemente in zone di pregio paesaggistico e che, come sopra riportato, la prevalenza di nuove aree edificabili o produttive sono localizzate in aree urbanizzate o nelle loro immediate vicinanze al fine di compattare i nuovi insediamenti con le aree edificabili e gli edifici già esistenti.

Dallo stralcio della Carta della Tutela del paesaggio (*Immagine 8*) emerge inoltre che le varianti di cui sopra sono localizzate prevalentemente in area non soggetta a tutela e che i pochi casi soggetti risultano essere ai margini dell’abitato esistente.

Si specifica infine che nessuna delle varianti, sia di questo Gruppo che degli altri, interessa aree ricomprese all’interno o in adiacenza Beni ambientali, Riserve locali e zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici o classificate come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica (*Immagini da 9 a 11*) e neppure risorse idriche del territorio (*Immagine 12*).

Relativamente al PTC, si evidenzia che per il Comune di Borgo Valsugana, il PTC stralcio commerciale ha previsto unicamente l’inserimento di un’area GSV in Via Bagni e i relativi indici ripresi dal PRG all’art.78.3 delle Norme di Attuazione. Quest’area è oggetto di variante, in quanto sono stati ridotti gli indici di zona in conformità a quelli previsti da PTC.

PUP - Carta del paesaggio - Varianti relative a aree residenziali e produttive

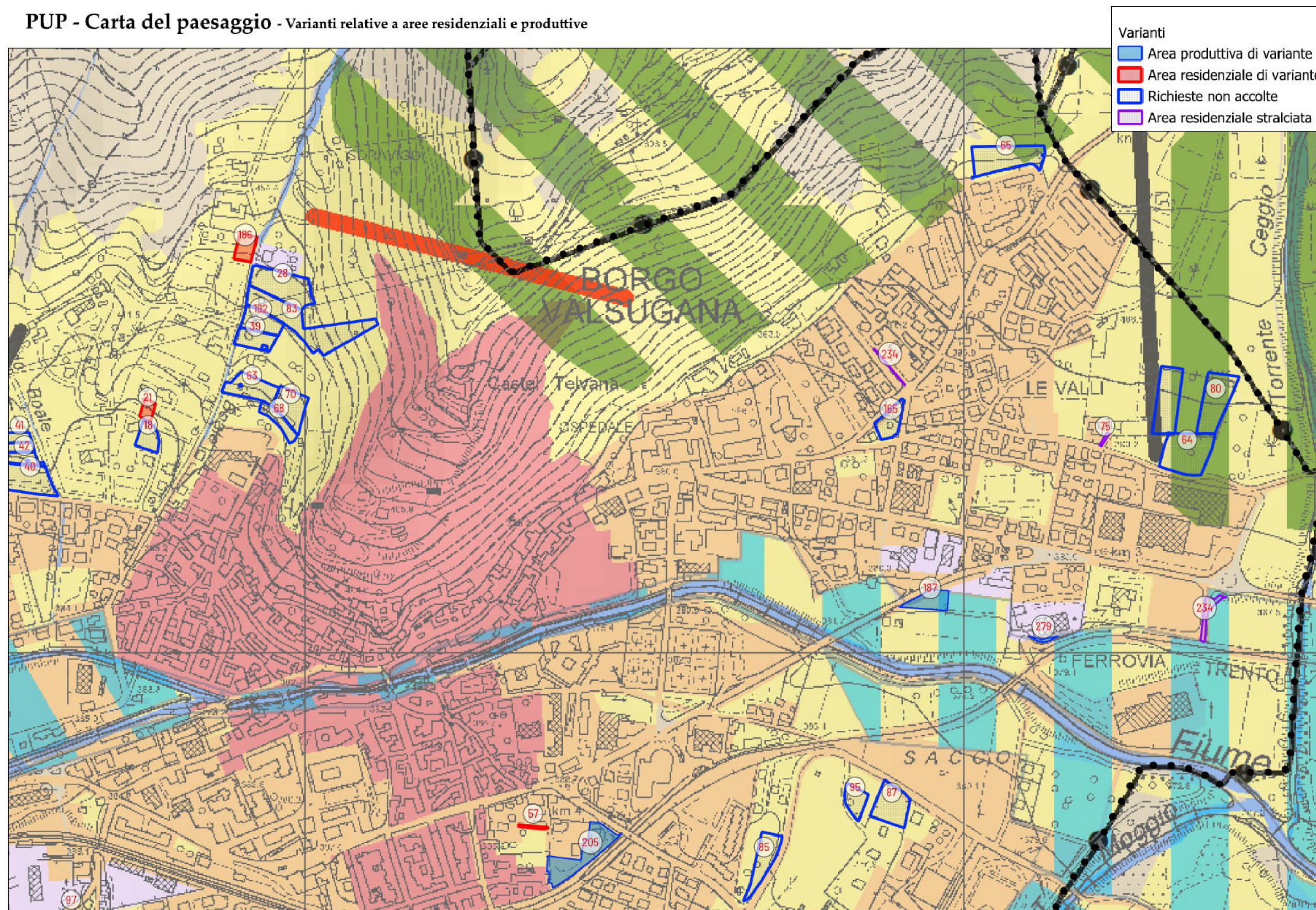


Immagine 1

PUP - Carta del paesaggio - Varianti relative a aree residenziali e produttive

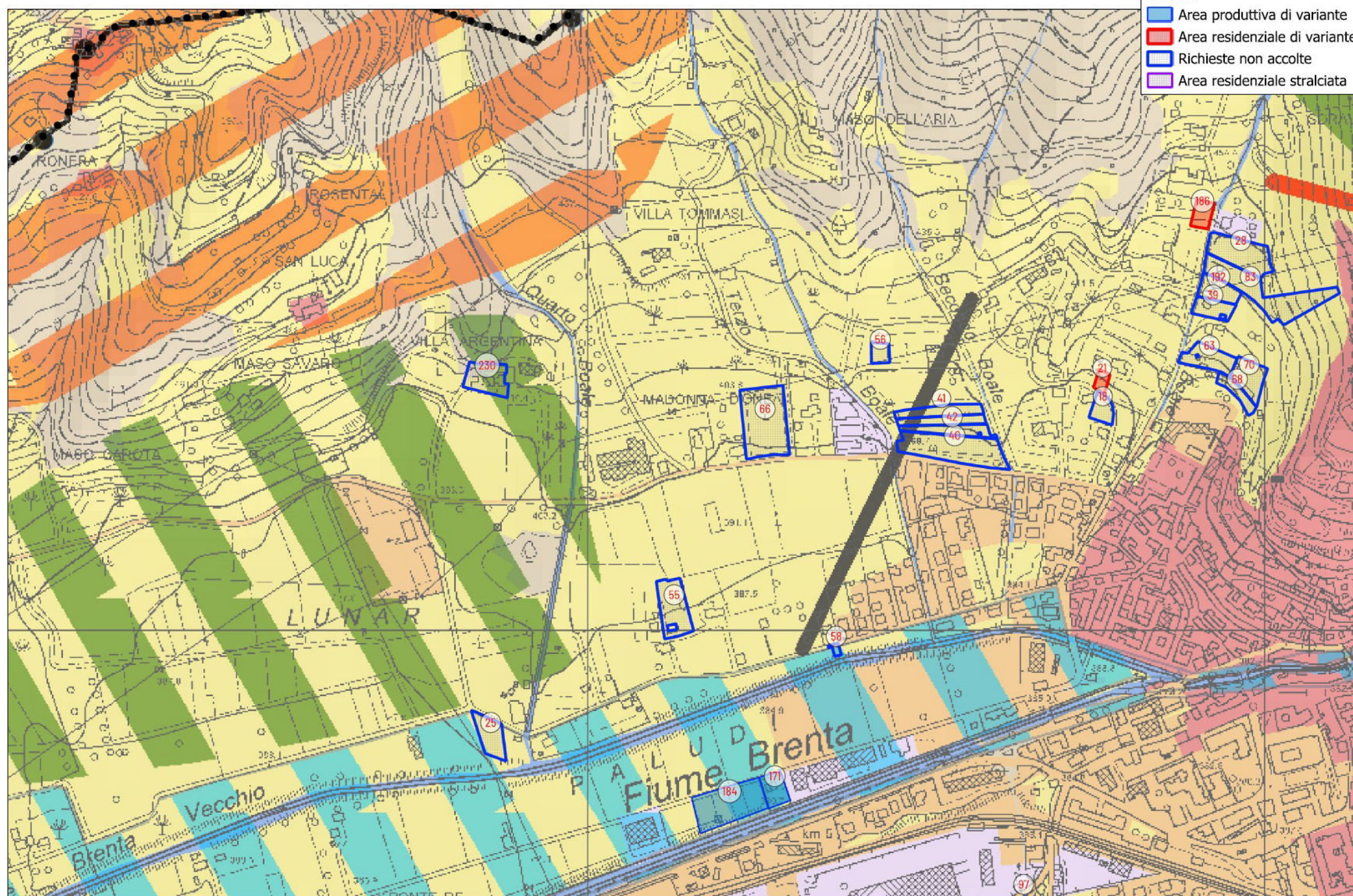


Immagine 2

PUP - Carta del paesaggio - Varianti relative a aree residenziali e produttive

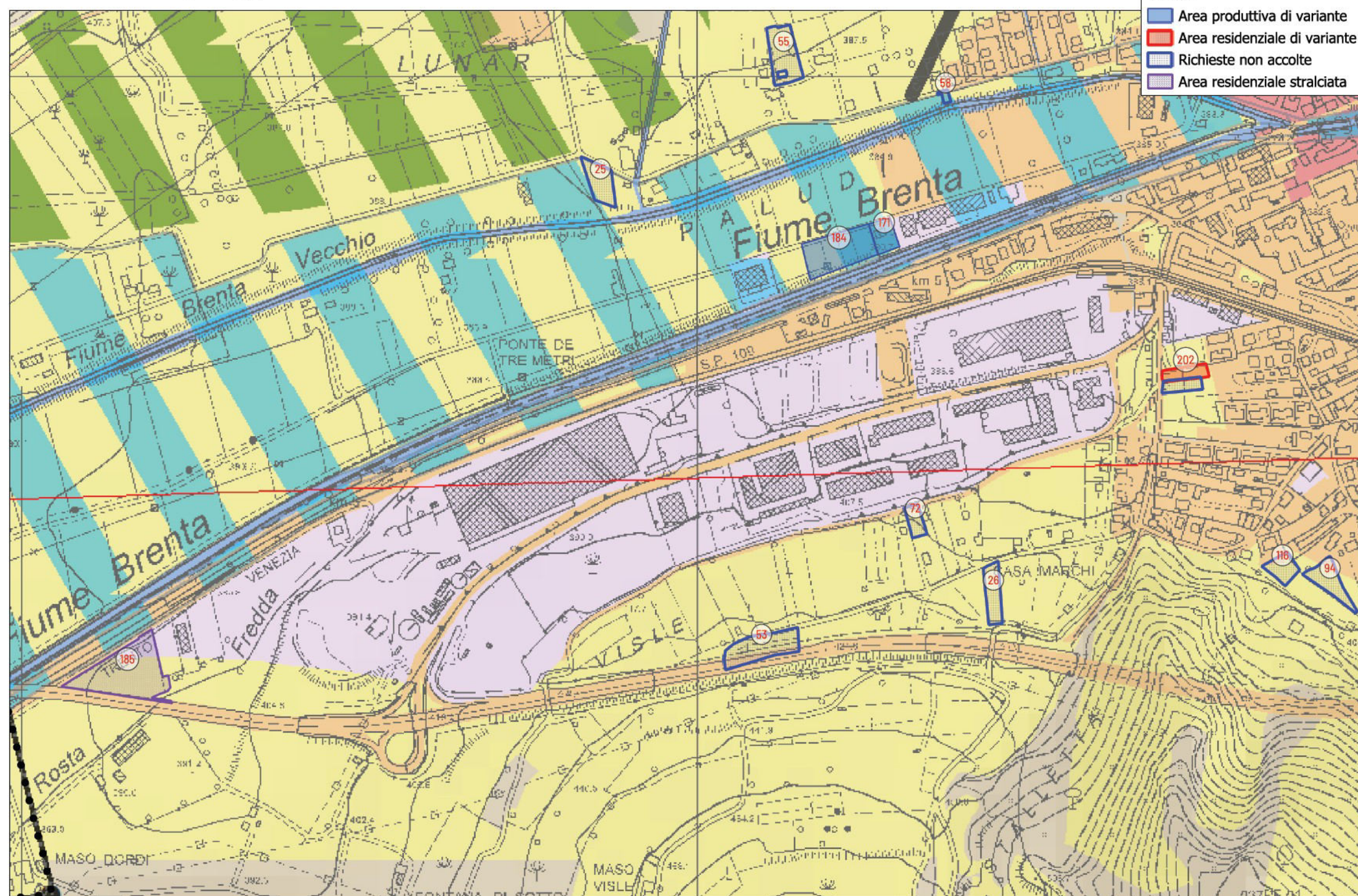


Immagine 3

PUP - Carta del paesaggio - Varianti relative a aree residenziali e produttive

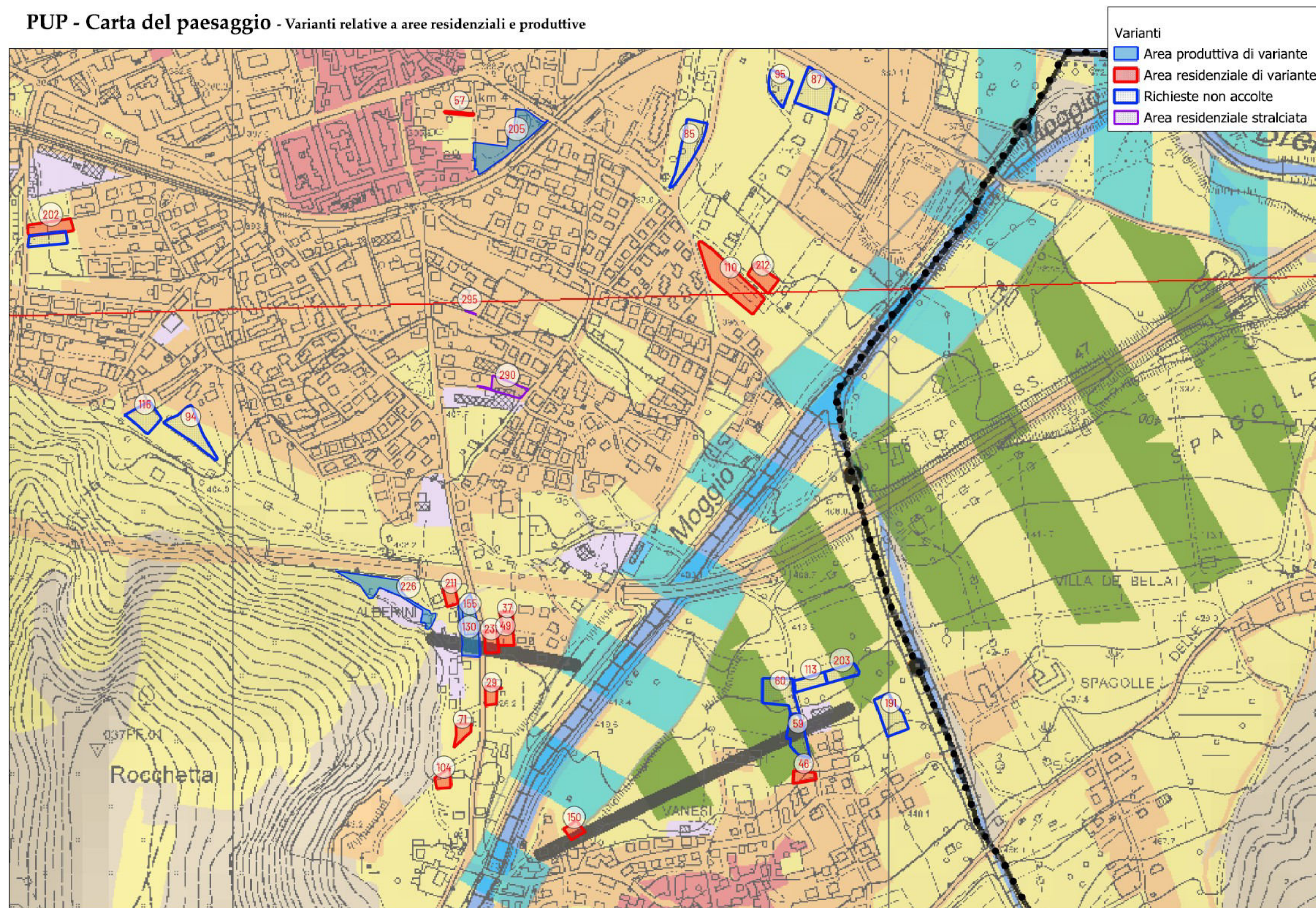


Immagine 4

PUP - Carta del paesaggio - Varianti relative a aree residenziali e produttive

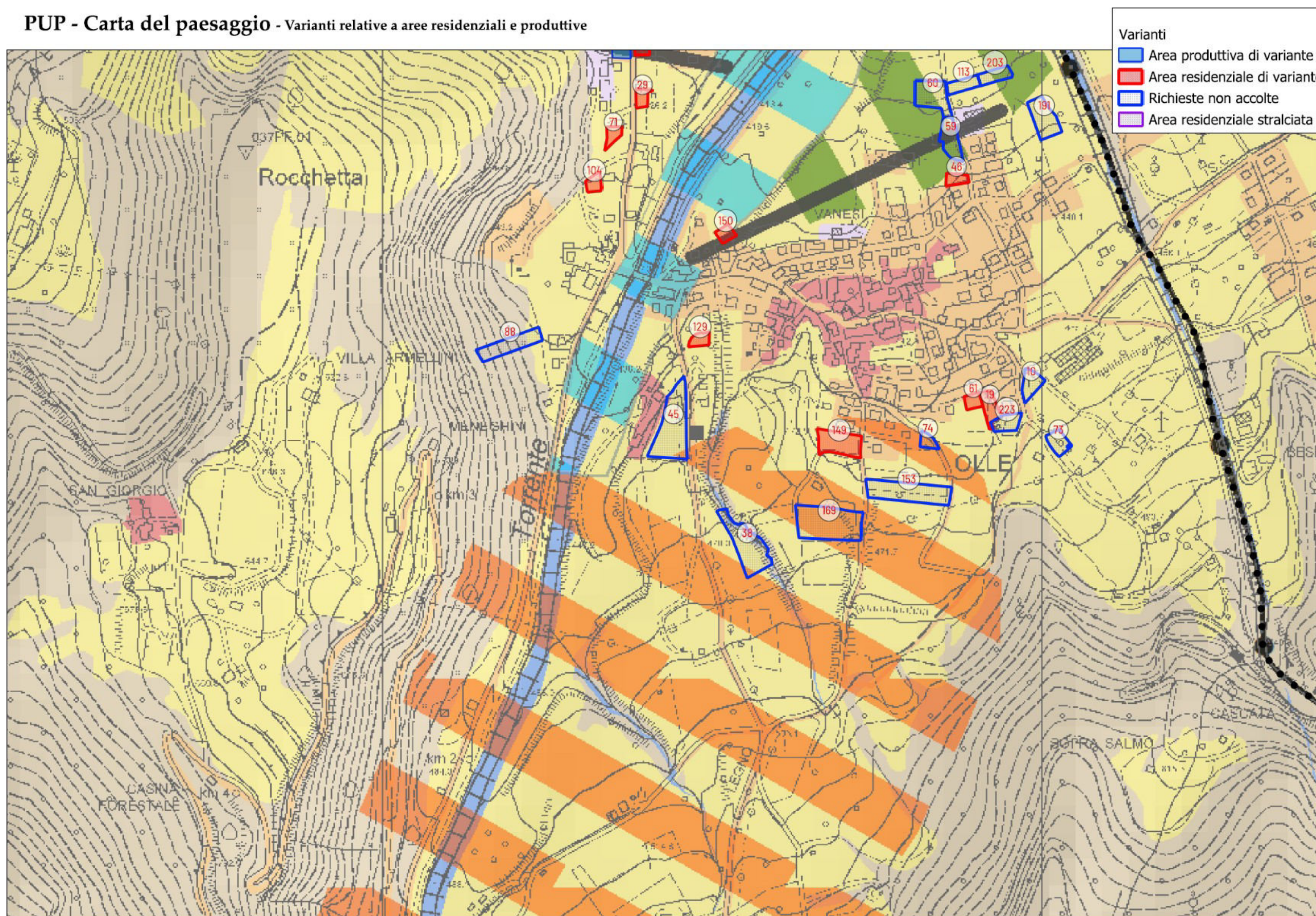


Immagine 5

PUP - Carta del paesaggio - Varianti relative a aree residenziali e produttive

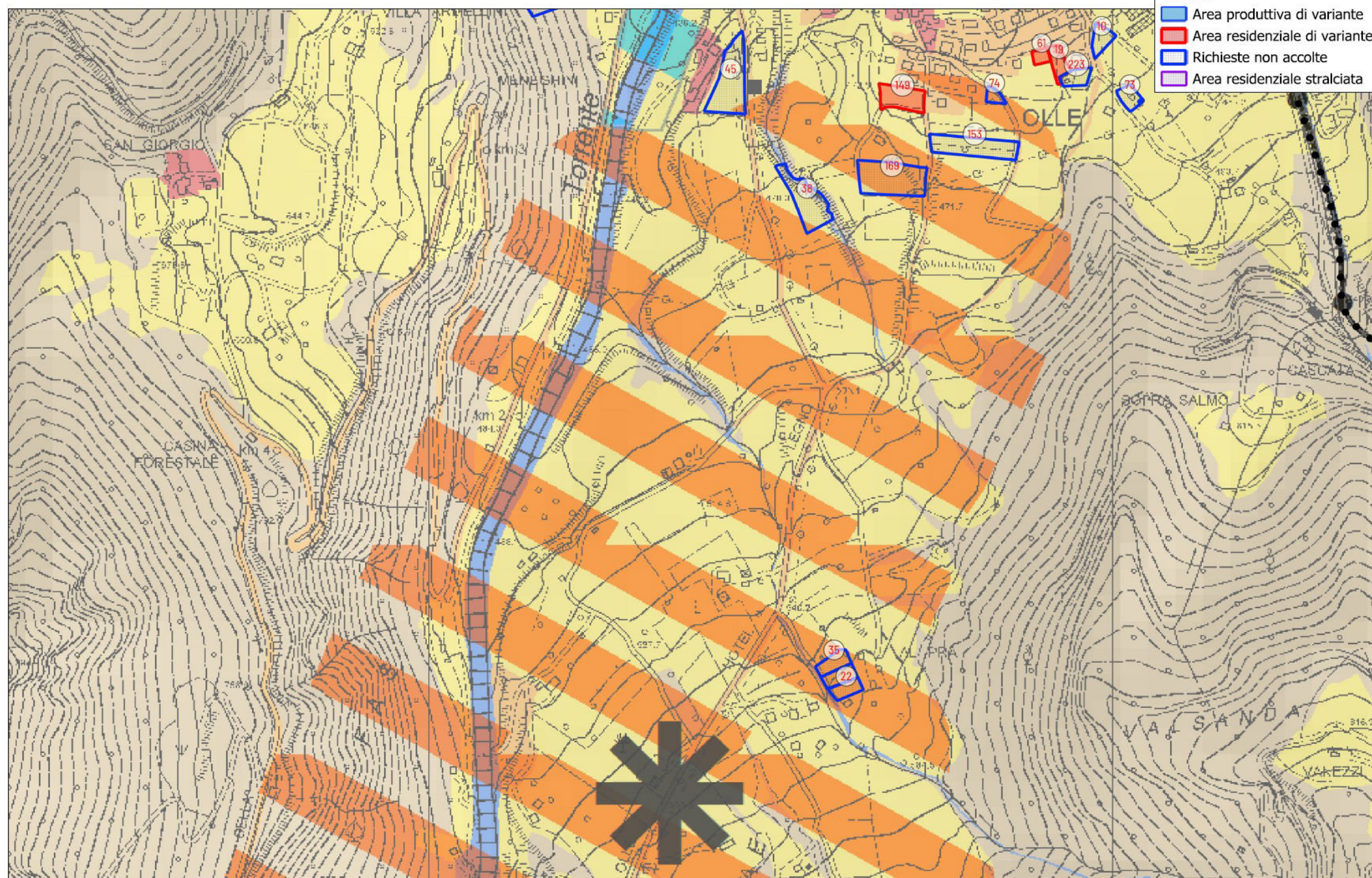


Immagine 6

PUP - Carta del paesaggio - Varianti relative a aree residenziali e produttive

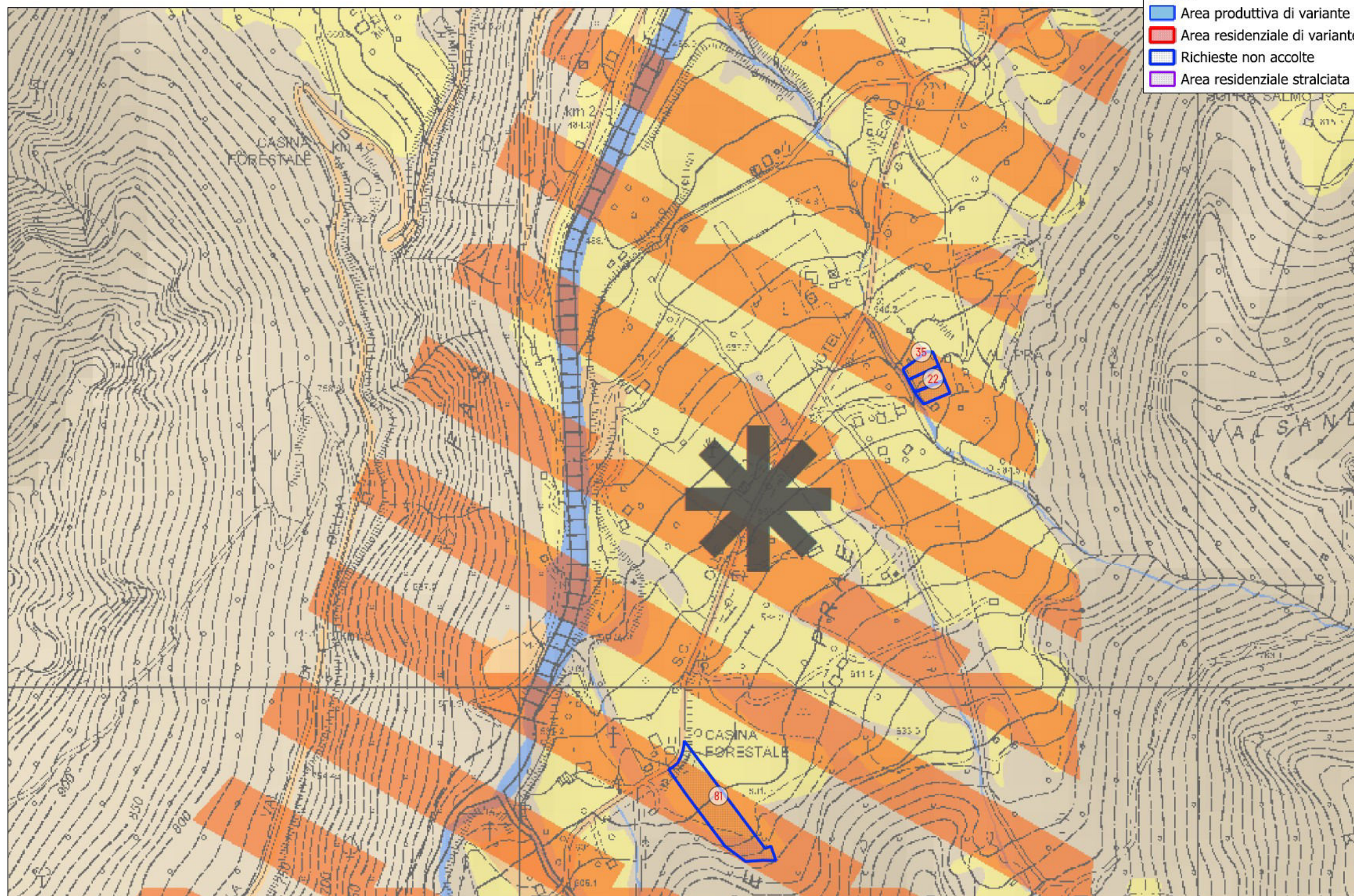


Immagine 7

Aree soggette a tutela ambientale

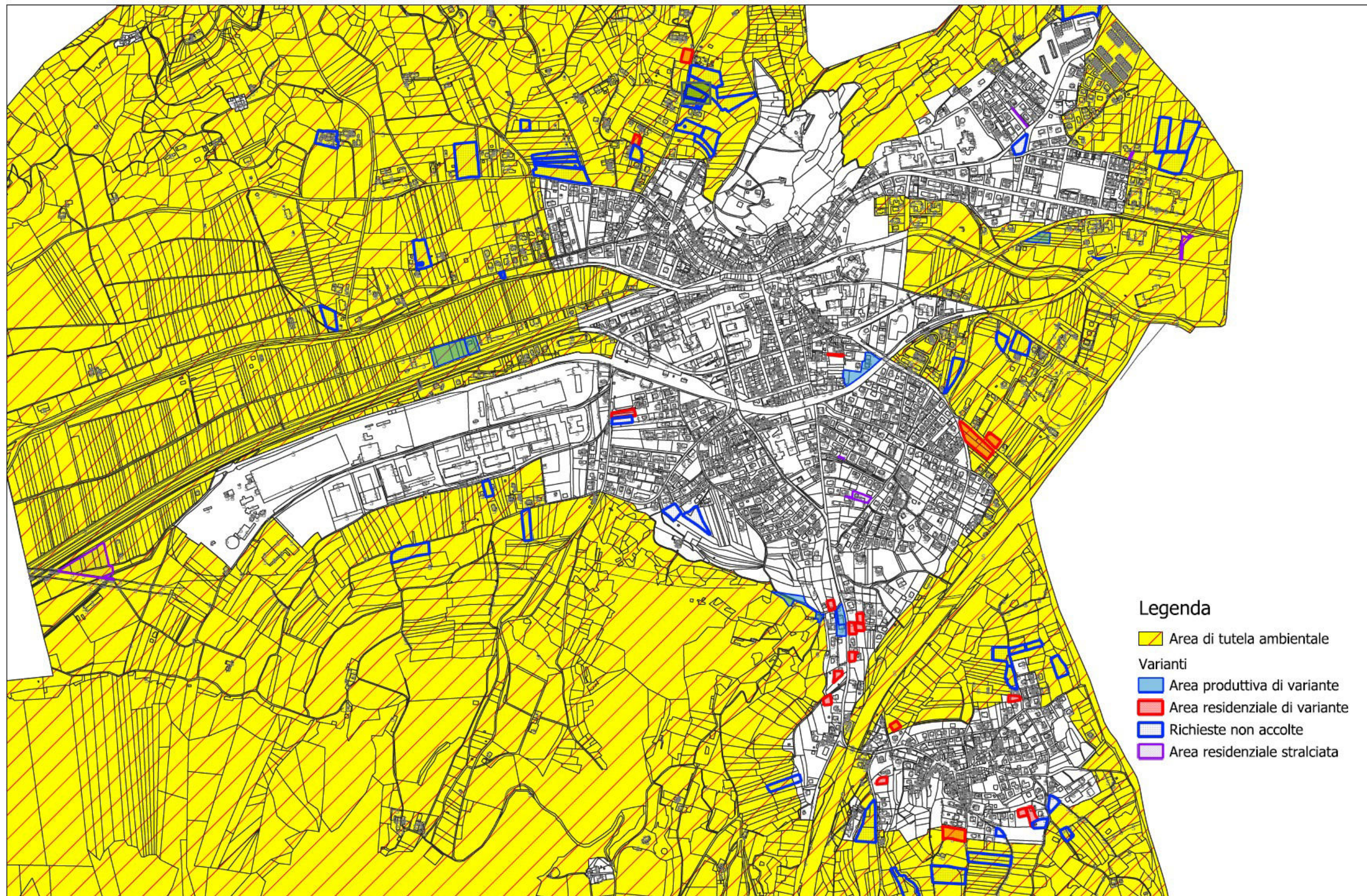


Immagine 8

Zone speciali di conservazione - Riserve locali - Bene ambientale

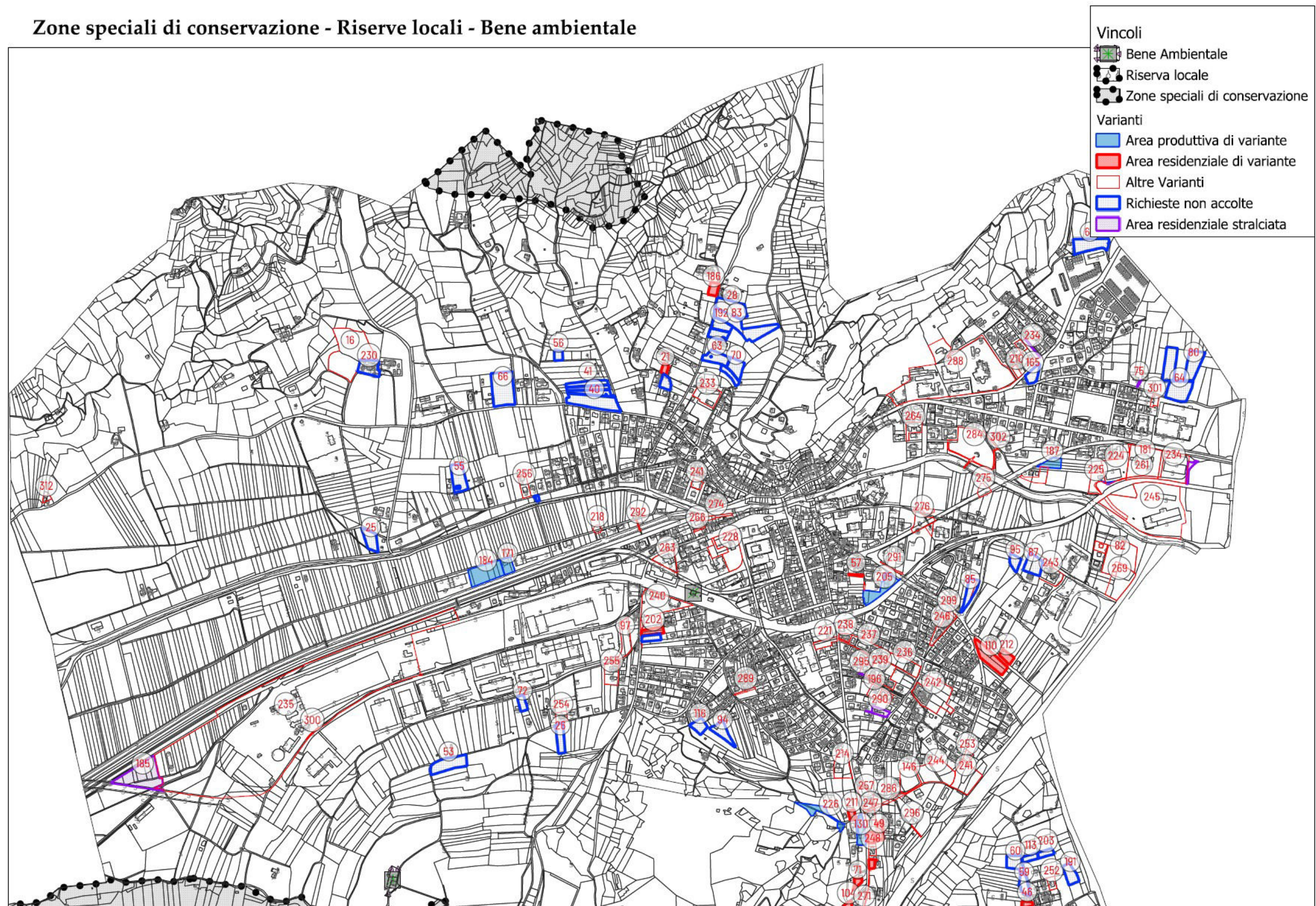


Immagine 9

Zone speciali di conservazione - Riserve locali - Bene ambientale

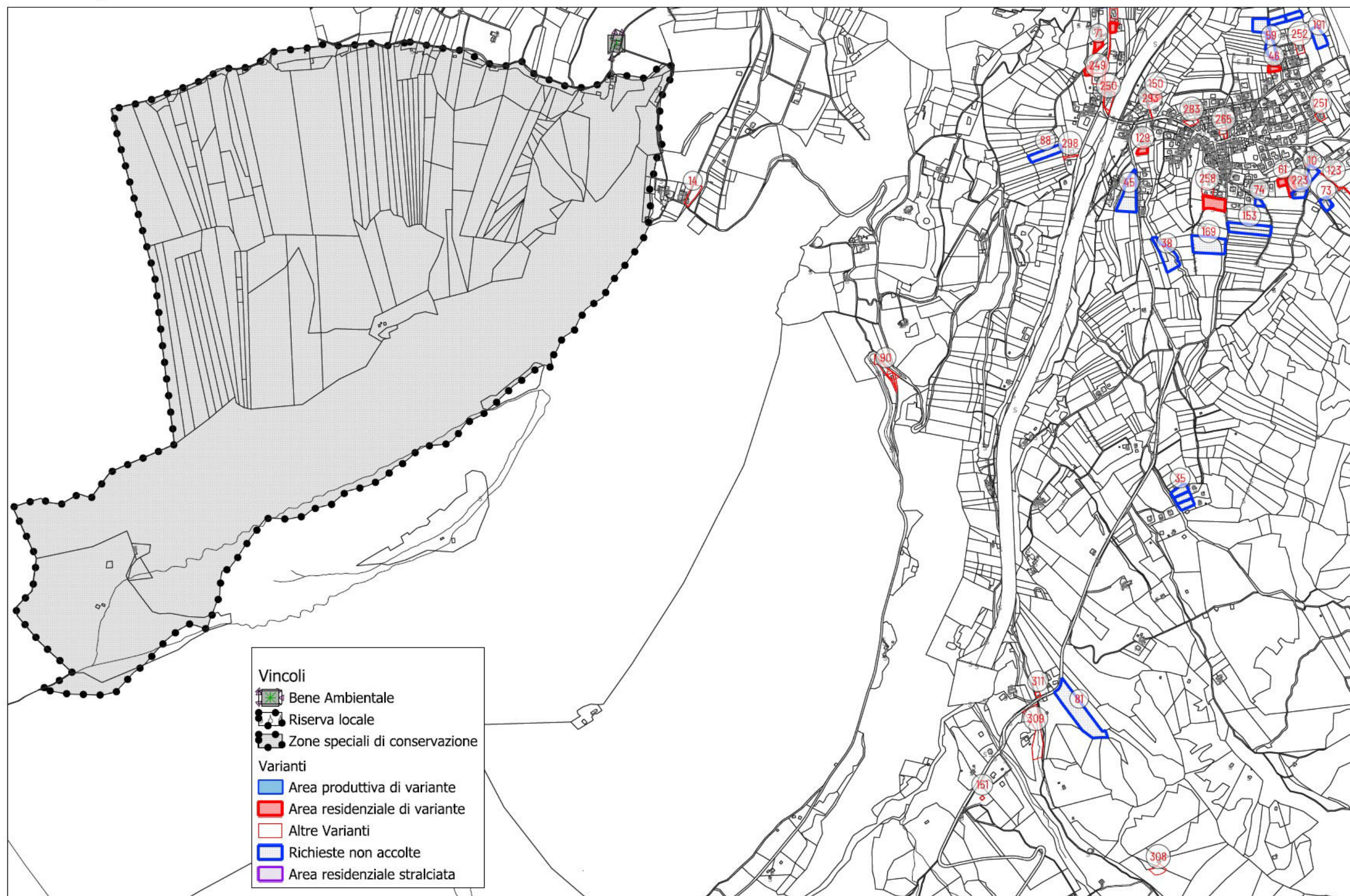


Immagine 10

Zone speciali di conservazione - Riserve locali - Bene ambientale

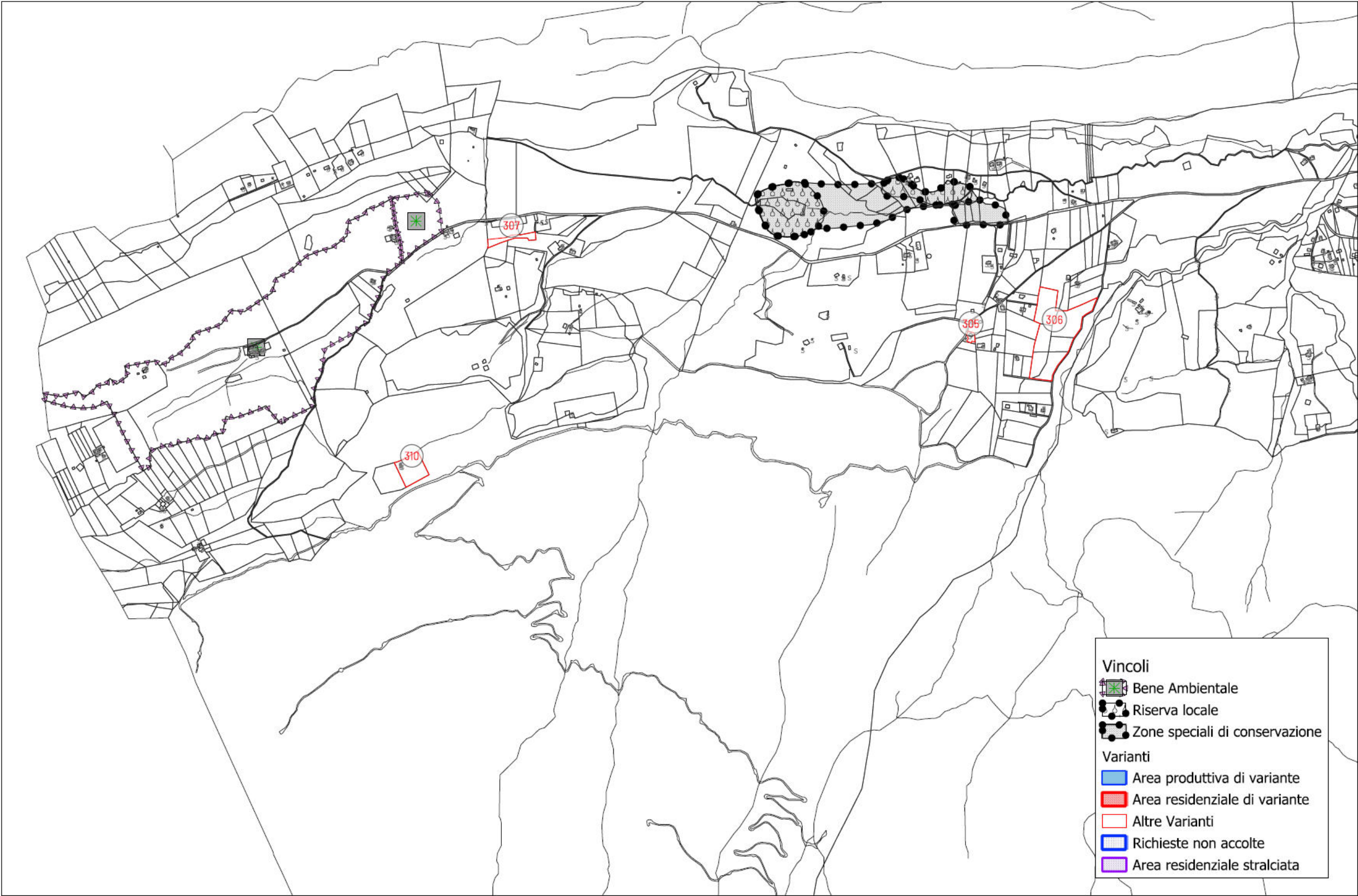


Immagine 11

PUP - Carta delle risorse idriche

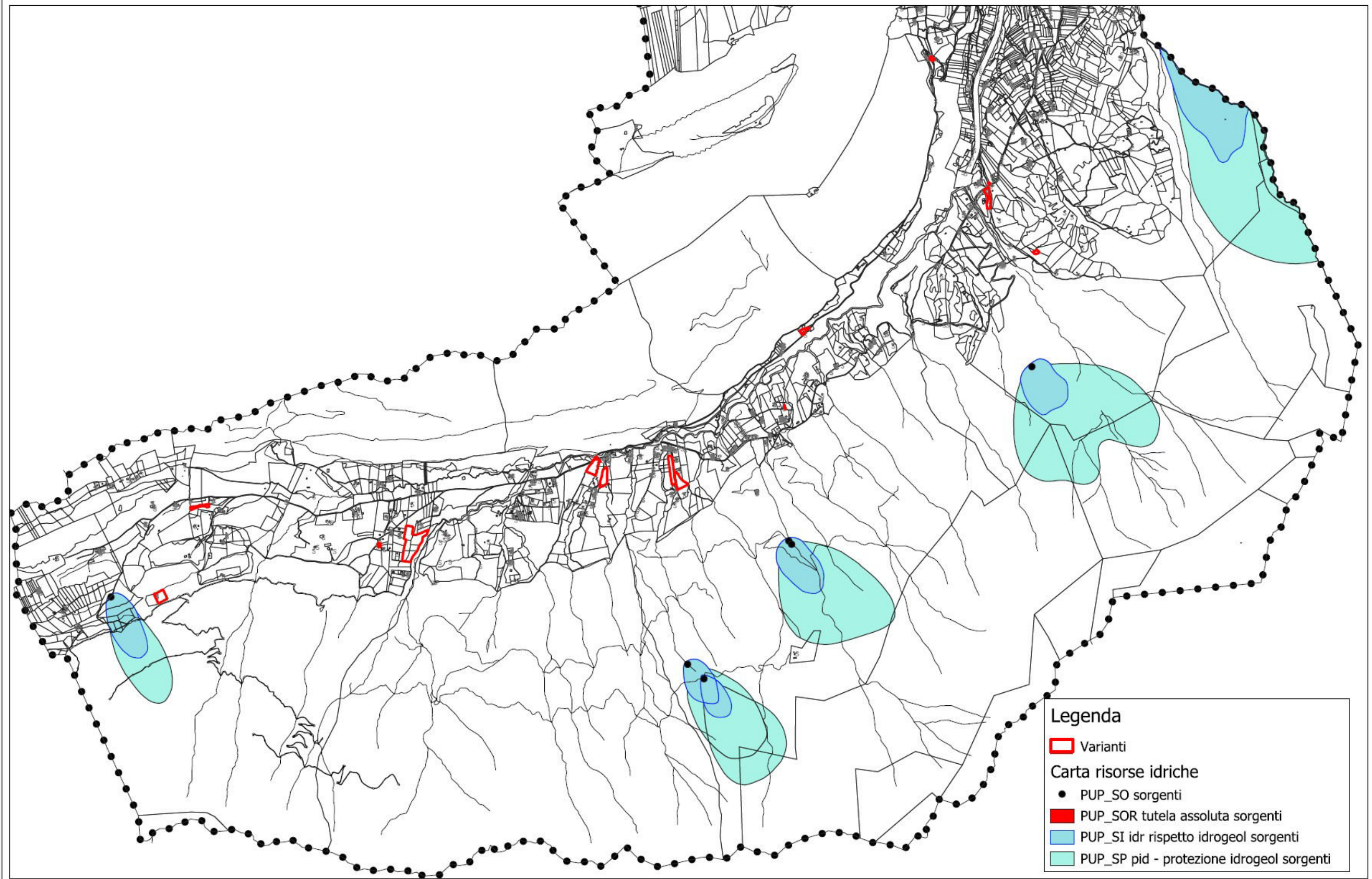


Immagine 12

3.2. GRUPPO 2

Verifica dello stato delle aree perequative, dei piani attuativi e delle aree convenzionate previste dal PRG.

(varianti da n.235 a n.258 e n.286)

In questo gruppo rientrano le varianti:

- relative a aree perequative e aree convenzionate concluse con le quali si è preso atto delle destinazioni attuali (da n.235 a n. 239, n.242-243, da n.245 a n.258);
- con cui sono state stralciate delle aree perequative (n.241);
- con cui sono stati confermati i contenuti e la tipologia dello strumento di attuazione cercando di ottimizzarle e semplificarle ai fini dei renderle maggiormente attuabili (n.240-244).

Tutto ciò per evidenziare che le modifiche ricomprese nel Gruppo 2 non vanno a modificare in modo sostanziale quanto già approvato e vigente. Inoltre non hanno modificato e non modificano effetti significativi ambientali: non sono infatti state previste nuove localizzazioni o nuove realizzazioni, confermando lo stato di fatto già consolidato. Inoltre nessuna delle aree soggette a modifica di destinazione urbanistica risulta all'interno o in adiacenza ad alcuna zona di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici o classificata come sito di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica (*Immagini 9-10-11*) e neppure delle risorse idriche del territorio (*Immagine 12*).

3.3. GRUPPO 3

Correzione errori materiali/refusi, adeguamenti allo stato reale e aggiornamento delle aree a bosco che sono state oggetto di cambi di coltura ai sensi dell'articolo 112 della l.p. 15/2015.
(varianti da n.259 a n.315)

Trattasi di varianti di adeguamento allo stato reale e catastale, correzioni refusi e presa d'atto di cambi di coltura ai sensi dell'articolo 112 comma 4 della l.p. 15/2015. In questo gruppo le modifiche proposte non hanno modificato e non modificano effetti significativi ambientali: non sono infatti state previste nuove localizzazioni o nuove realizzazioni, ma solamente adeguate le vigenti previsioni o cancellate alcune confermando lo stato di fatto già consolidato. Inoltre nessuna delle aree soggette a modifica di destinazione urbanistica risulta all'interno o in adiacenza ad alcuna zona di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici o classificata come sito di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica (*Immagini 9-10-11*) e neppure delle risorse idriche del territorio (*Immagine 12*).

4. CONSUMO DEL SUOLO

Il consumo di suolo in provincia di Trento è un tema di crescente interesse, soprattutto nel contesto di una maggiore attenzione all'ambiente e alla sostenibilità.

La gestione del consumo di suolo è regolata da una serie di normative provinciali che mirano a garantire uno sviluppo sostenibile, preservare il paesaggio e ridurre l'impatto ambientale delle attività umane. Queste norme si inseriscono all'interno di una più ampia strategia di pianificazione territoriale e protezione ambientale. Le principali norme e strumenti di riferimento sono:

1. Legge Urbanistica Provinciale (L.P. 4 agosto 2015, n. 15)

Legge provinciale per il governo del territorio che introduce:

- Sviluppo sostenibile: Pone l'accento su un utilizzo consapevole e sostenibile del territorio, limitando l'espansione urbana e favorendo il riuso delle aree già urbanizzate.
- Riduzione del consumo di suolo: Prevede obiettivi specifici per ridurre il consumo di suolo, privilegiando la riqualificazione di aree dismesse e limitando l'espansione delle nuove aree edificabili.

2. Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

È lo strumento principale per pianificare lo sviluppo territoriale della provincia e comprende norme per la tutela del paesaggio e la gestione del suolo. Il PUP impone linee guida vincolanti per i comuni riguardo l'uso del territorio e contiene norme specifiche volte a:

- *Tutela delle risorse naturali*: Protegge il suolo agricolo e le aree verdi, regolando l'uso del territorio in modo da limitare il consumo di suolo e la dispersione urbana.
- *Riqualificazione urbana*: Incoraggia l'uso delle aree già edificate e promuove la riqualificazione di zone dismesse o degradate.
- *Sostenibilità ambientale*: Si allinea agli obiettivi europei di riduzione delle emissioni di CO₂ e protezione dell'ambiente.

3. Piano Regolatore Generale Comunale (PRG)

A livello comunale, il Piano Regolatore Generale (PRG) traduce le direttive del PUP in azioni concrete per ogni singolo comune. Questi piani devono rispettare le direttive provinciali, ma vengono redatti in base alle specificità territoriali locali. I PRG definiscono:

- Le zone edificabili.
- Le aree di protezione ambientale.
- Le infrastrutture e le reti viarie locali.

Nel dettaglio, l'art.18 della l.p. 4 agosto 2015, n.15 e ss.mm., disciplina la *Limitazione del consumo del suolo*.

In particolare, prevede che gli strumenti di pianificazione territoriale debbano perseguire *“l'obiettivo della limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto da questa legge.”* A tal fine, il gli stessi dovranno:

- favorire *“anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione”*;
- mantenere e incrementare *“l'attrattività dei contesti urbani favorendo la compresenza delle funzioni”*;
- promuovere *“il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive”*;
- privilegiare *“la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree*

produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative”;

- consentire l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione:

1) *“di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi”;*

2) *“di nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP – commerciali o misti”;*

- verificare *“l'utilità dell'individuazione delle nuove aree”*.

Nel medesimo articolo viene inoltre specificato che *“quando nel procedimento di adozione del PRG o di una variante è prevista l'individuazione di nuove aree destinate all'insediamento, il comune valuta:*

a) i livelli di densità territoriale e fondiaria attuali e previsti dai piani;

b) la residua capacità insediativa consentita dalle vigenti norme di zona;

c) attraverso la ricognizione delle aree dismesse, l'ulteriore capacità insediativa derivante da processi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di densificazione urbana;

d) l'opportunità di conservare o eliminare dai piani vigenti le previsioni di zone di espansione non ancora implementate”.

Come già detto nei precedenti paragrafi, la presente variante è limitata a porzioni di territorio e non è assimilabile ad una Variante Generale complessiva. Inoltre, nel complesso le singole varianti non riguardano ampi contenuti, hanno solo lo scopo di ottimizzare e sbloccare situazioni congelate dal 2007 e non comportano modifiche paesaggistiche pesanti.

Eseguendo comunque un'analisi generale delle varianti, emerge che si ha compensazione fra la superficie di aree residenziali/produttive stralciate e la superficie di nuove aree residenziali/produttive introdotte.

Nello specifico:

1) Superficie area residenziale:

- sono stati stralciati **17.124,00 mq** (12.654,00 + 4.470,00) di area residenziale esistente (*Tabella 1 e Tabella 2*);

- sono stati inseriti **16.701,00 mq** di **nuova** area residenziale (*Tabella 3*)

- differenza: **-423,00 mq** di area residenziale rispetto al PRG vigente

Destinazione vigente	Superficie residenziale vigente (mq)	Destinazione variante	Superficie residenziale variante (mq)	Differenza
Var 241 - AT2	5.662,00	Parco pubblico e B3	3.384,00	-2.278,00
Var 244 - AT9	10.356,00	Area agricola e AT9	6.397,00	-3.959,00
Var 221 - AT15	1.445,00	Parcheggio privato	-	-1.445,00
Var75	86,00	Strada privata	-	-86,00
Var 205	3.564,00	Area produttiva esistente	-	-3.564,00
Var 234	73,00	Strada privata	-	-73,00
Var 295	19,00	Verde privato	-	-19,00
Var 284	185,00	Area scolastica	-	-185,00
Var 290	1.045,00	Area produttiva esistente	-	-1.045,00
Totale	22.435,00		9.781,00	-12.654,00

Tabella 1 – aree residenziali stralciate

Anno	Data adozione	Superficie residenziale stralciata (mq)
2018	21/12/2018	-1.132,00
2019	10/03/2020	-938,00
2020	//	-
2021	01/04/2022	-1.826,00
2022	//	-
2023	06/10/2023	-574,00
Totale		-4.470,00

Tabella 2 – aree residenziali stralciate con varianti di inedificabilità

Numero Variante	Destinazione vigente	Destinazione di variante	Superficie (mq)
19	Area agricola	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	995,00
21	Area agricola	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	500,00
29	Area agricola di interesse locale	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	503,00
37	Area agricola di interesse locale	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	500,00
46	Area agricola di interesse locale	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	500,00
49	Area agricola di interesse locale	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	501,00
57	Verde privato	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	133,00
61	Area agricola	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	510,00
71	Area agricola	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	502,00
104	Area agricola	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	506,00
110	Area agricola	C3-AT17 Area perequativa con specifico riferimento normativo	3.723,00
129	Area agricola di interesse locale	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	518,00
149	Area agricola di interesse locale	Area residenziale di nuova espansione C2-29 Area residenziale di nuova espansione C2-29 con specifico riferimento normativo	2.122,00
150	Area agricola di interesse locale	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	503,00
186	Area agricola	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	1.017,00
202	Verde privato	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	1.194,00
211	Area agricola di interesse locale	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	500,00
212	Area agricola	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	1.003,00
231	Area agricola di interesse locale	Area residenziale di completamento con specifico riferimento normativo	685,00
240	C3-AT1	C3-AT1 rivisto perimetro	286,00
Totale			16.701,00

Tabella 3 – Nuove aree residenziali

La concessione di nuove aree residenziali ha compensato la superficie di aree residenziali stralciate e ha comportato a una riduzione del consumo del suolo (-423mq).

2) Superficie area produttiva:

- sono stati stralciati **11.968,00 mq** di area produttiva esistente (*Tabella 4*)
- sono stati inseriti **17.638,00 mq** di **nuova** area produttiva (*Tabella 5*)
- differenza: **+5.670,00 mq** di area produttiva rispetto al PRG vigente.

Numero Variante	Destinazione vigente	Destinazione di variante	Superficie (mq)
185	D3 – Area di riqualificazione urbanistica	Area agricola	8.243,00
214	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	Area agricola di interesse locale	3657,00
259	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	Strada privata	59,00
260	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	Strada privata	9,00
<i>Totale</i>			<i>11.968,00</i>

Tabella 4 – Aree produttive stralciate

Numero Variante	Destinazione vigente	Destinazione di variante	Superficie (mq)
130	Area a deposito - DP	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1.104,00
155	Area a deposito - DP	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1.093,00
171	Area agricola di interesse locale	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1.536,00
184	Area agricola	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	5.310,00
187	Area agricola	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1.500,00
205	Area residenziale B4	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	3.564,00
226	Edificio esistente in area agricola di interesse locale	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	2.362,00
279	Strada privata	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	124,00
290	Area residenziale B3	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1.045,00
<i>Totale</i>			<i>17.638,00</i>

Tabella 5 – Nuove aree produttive

La concessione di “nuova” area produttiva, apparentemente in maggiorazione (+5.670mq), riguarda per lo più il cambio d’uso di aree con attività già insediate (varianti n.130 – 155 – 205 – 226 - 290) per un totale di 9.168,00 mq e alcune piccole superfici di aggiustamento alla mappa catastale (variante n. 279) per un totale di 124,00 mq ($9.168,00+124,00=9.292,00mq$). La superficie di effettiva nuova area produttiva concessa è relativa alle varianti n. 171 – 184 – 187 per un totale di 8.346,00 mq che vanno in compensazione alla superficie di area produttiva stralciata (- 11.968,00mq).

Si evidenzia che le aree concesse con le varianti n.171-184-187 sono state poste in adiacenza a insediamenti produttivi esistenti e a completamento degli stessi, garantendo un razionale utilizzo delle aree esistenti, già insediate, ed evitando dispersione sul territorio.

In conclusione, le aree residenziali e produttive concesse con questa variante sono aree in compensazione a quelle contestualmente stralciate che di fatto non hanno comportato aumento del consumo del suolo comunale.

L’Amministrazione comunale sta inoltre procedendo con la redazione della variante del Piano regolatore generale degli Insediamenti storici, con l’obiettivo di incentivare il riutilizzo degli edifici esistenti, favorendone la riqualificazione urbana, al fine di ripopolare il centro storico, nucleo sociale dell’abitato di Borgo Valsugana, e ridurre ulteriormente l’eventuale consumo di nuovo suolo.

5. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Come anticipato, l'art.18 della l.p. 4 agosto 2015, n.15 e ss.mm., prevede che gli strumenti di pianificazione territoriale possano individuare nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi e nuove aree destinate a insediamenti produttivi, commerciali o misti.

Nel medesimo articolo viene inoltre specificato che *“quando nel procedimento di adozione del PRG o di una variante è prevista l'individuazione di nuove aree destinate all'insediamento, il comune valuta:*

- a) i livelli di densità territoriale e fondiaria attuali e previsti dai piani;*
- b) la residua capacità insediativa consentita dalle vigenti norme di zona;*
- c) attraverso la ricognizione delle aree dismesse, l'ulteriore capacità insediativa derivante da processi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di densificazione urbana;*
- d) l'opportunità di conservare o eliminare dai piani vigenti le previsioni di zone di espansione non ancora implementate”.*

Nei seguenti punti viene dimostrato che quanto sopra risulta verificato.

5.1 VERIFICA PRG APPROVATO NEL 2007

La relazione allegata al PRG vigente approvato con delibera della Giunta provinciale n.1676 del 1 agosto 2007, in vigore dal 15 agosto 2007, verificava gli standard urbanistici dai dati dei residenti al 2004 proiettando la stima al 2014.

La popolazione residente al 2004 risultava composta da 7370 unità che nelle proiezioni al 2014 diventavano 9000 unità con un incremento annuo di 163 residenti.

Gli standard previsti dal D.M. 1444/68 venivano abbondantemente soddisfatti:

Standard complessivo: area 433.779 mq

	Su popolazione reale residente 2003	Su popolazione reale residente + pop turistica 2003	Sul popolazione potenziale residente 2014	Su popolazione potenziale + popolazione turistica 2014
Standard complessivo	67,99 mq/abitante	55,76 mq/abitante	57,99 mq/abitante	48,20 mq/abitante

Paragonando tali dati allo standard ministeriale (rispettivamente di 18,00mq per popolazione superiore a 10.000 unità e 12,00 mq per popolazione inferiore a 10.000 unità), la dotazione generale di standard di Borgo Valsugana risultava di quattro volte superiore a quella di legge.

Anche disaggregando i dati per i vari tipi di servizi si otteneva una buona soddisfazione dello standard:

Aree per l'istruzione – area 62.222 mq

	Su popolazione reale residente 2003	Su popolazione reale residente + pop turistica 2003	Sul popolazione potenziale residente 2014	Su popolazione potenziale + popolazione turistica 2014
Standard per l'istruzione	9,75 mq/abitante	Non influente	8,32 mq/abitante	Non influente

Tenendo conto che lo standard ministeriale fissa a 4,50 mq/abitante (per popolazione superiore a 10.000 abitanti) e a 4,00 mq/abitante (per popolazione inferiore a 10.000 abitanti) lo standard veniva garantito.

Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali – area 109.588 mq

	Su popolazione reale residente 2003	Su popolazione reale residente + pop turistica 2003	Sul popolazione potenziale residente 2014	Su popolazione potenziale + popolazione turistica 2014
Standard per attrezzature di interesse comune	17,18 mq/abitante	14,09 mq/abitante	14,65 mq/abitante	12,18 mq/abitante

Tenendo conto che lo standard ministeriale fissa a 2 mq/abitante il livello di legge, lo standard di Borgo Valsugana, nonostante la presenza della scuola superiore di valenza comprensoriale, era ampiamente soddisfatto.

Aree a parco pubblico e attrezzature sportive – area 191.328 mq

	Su popolazione reale residente 2003	Su popolazione reale residente + pop turistica 2003	Sul popolazione potenziale residente 2014	Su popolazione potenziale + popolazione turistica 2014
Standard per parchi pubblici e attrezzature sportive	29,99 mq/abitante	24,59 mq/abitante	25,58 mq/abitante	21,26 mq/abitante

Lo standard ministeriale pari a 9 mq/abitante veniva soddisfatto.

Parcheggi – area 66.641,00 mq

	Su popolazione reale residente 2003	Su popolazione reale residente + pop turistica 2003	Sul popolazione potenziale residente 2014	Su popolazione potenziale + popolazione turistica 2014
Standard parcheggi	10,45 mq/abitante	8,57 mq/abitante	8,91 mq/abitante	7,40 mq/abitante

Lo standard ministeriale pari a 2,50 mq/abitante veniva soddisfatto.

5.2 VERIFICA VARIANTE

5.2.1 DATI DEMOGRAFICI

Oggi i dati demografici previsti nelle previsioni di allora sono in parte smentiti e, causa cambiamenti culturali, sociali ed economici ancora in essere, è opportuno una verifica complessiva.

Al fine quindi di poter effettuare la corretta analisi per la verifica delle previsioni della presente variante al Piano Regolatore Generale è stata analizzata l'attuale struttura demografica che, confrontata con le variazioni registrate negli ultimi anni, ha permesso di definire anche il probabile trend di crescita fino al 2035.

I dati redatti dal Servizio demografico del Comune di Borgo Valsugana, che definiscono la popolazione dal 1997 ad oggi, vengono riportati nella Tabella 5.1:

anno	n. abitanti reali	% variazione annuale
1997	5872	0.00
1998	5932	+1.02
1999	6020	+1.48
2000	6093	+1.21
2001	6188	+1.55
2002	6275	+1.40
2003	6399	+1.97
2004	6523	+1.93
2005	6590	+1.02
2006	6643	+0.80
2007	6666	+0.34
2008	6731	+0.97
2009	6733	+0.02
2010	6842	+1.61
2011	6823	-0.27
2012	6906	+1.21
2013	6968	+0.89
2014	6939	-0.89
2015	6945	+0.08
2016	6927	-0.25
2017	6949	+0.30
2018	6953	+0.06
2019	7003	+0.72
2020	7016	+0.19
2021	7011	-0.07
2022	7059	+0.68
31/12/2023	7092	+0.47

Tabella 5.1

Calcolando la media percentuale su più anni (dal 1997 al 2023) secondo la tabella 1 risulta un

incremento medio pari a: + 0.68%

Applicando il dato medio % ad un ipotesi demografica fino al 2035, si ottengono i valori della tabella 5.2:

anno	n. abitanti stimati	Incremento medio %
2023	7092	+0.68
2024	7140	+0.68
2025	7189	+0.68
2026	7238	+0.68
2027	7287	+0.68
2028	7336	+0.68
2029	7386	+0.68
2030	7437	+0.68
2031	7487	+0.68
2032	7538	+0.68
2033	7589	+0.68
2034	7641	+0.68
2035	7693	+0.68

Tabella 5.2

Trend ipotizzato coerente con la proiezione dell'Istituto di statistica della Provincia di Trento che prevede, al 2030, **7983.26** popolazione residente.



ISTITUTO DI STATISTICA
 DELLA PROVINCIA DI TRENTO

[Pagina iniziale](#)
[Interrogazioni ▼](#)
[Informazioni](#)
[Aiuto](#)
[Accedi](#)
[Iscriviti](#)

[Gestore interrogazioni](#) / [Popolazione](#)

Popolazione residente. Previsioni demografiche fino al 2050

Numero residenti per anno e comune

Anno	Tutti
Comune	Borgo Valsugana
Età	Totale
Codice genere	Totale

Questa è una anteprima: per scaricare il risultato completo vai su 'Esporta' e scegli un formato.

[Personalizza](#)
[Esporta ▼](#)
[Salva](#)
[Richiesta manuale](#)
[Avvertenze](#)
[Definizioni](#)
[Informazioni tabella](#)

	Numero residenti		
Anno	2015	2020	2030
Comune			
Borgo Valsugana	7.191,61	7.477	7.983,26

© Provincia Autonoma di Trento
 

Piazza Dante, 15 - 38122 Trento (It) - tel. +39 0461 495111 - C.F. e P.IVA 00337460224 - Numero verde 800 903606

[> crediti](#)
[> note legali](#)

5.2.2 ABITANTI INSEDIABILI

Oltre agli abitanti reali presenti a tutto il 31 dicembre 2023 è stato necessario calcolare il numero di potenziali abitanti che potrebbero insediarsi a Borgo Valsugana a seguito della costruzione di edifici fino alla completa saturazione delle aree residenziali attualmente libere.

Estrapolando le sole particelle fondiarie risultate libere da edificazioni aventi come destinazione urbanistica “Aree residenziali di completamento B3-B4”, “Aree residenziali di nuova espansione in corso di attuazione C1”, “Aree residenziali di nuova espansione C2” e “Aree residenziali di trasformazione perequativa C3-AT” si sono ottenuti i seguenti valori di Superficie utile netta (SUN) su tutto il comune di Borgo Valsugana (Tabella 5.3)

Destinazione urbanistica	SUN in mq
Aree residenziali di completamento B3	38.100,24
Aree residenziali di completamento B4	5.933,05
Aree residenziali di nuova espansione in corso di attuazione C1	586,00
Aree residenziali di nuova espansione C2	22,239,91
Aree residenziali di trasformazione perequativa C3-AT	16.541,15
Totale	83.400,35

Tabella 5.3

L'Allegato 2 del D.P.P. n.17-75/Leg del 2011 prevede una superficie netta calpestabile minima di 35mq/persona. Dividendo la superficie utile netta ottenuta per il valore previsto si ottiene un valore pari a **2.383 abitanti** ($83.400,35/35\text{mq/ab} = 2.383 \text{ ab}$) da sommarsi agli abitanti reali attuali. Il **numero totale di abitanti** dati dagli abitanti reali e da quelli insediabili in nuove costruzioni risulta quindi pari a **9.475**.

Rimangono da quantificare gli abitanti insediabili nelle **abitazioni esistenti non occupate**.

Al riguardo ⁽¹⁾“i dati Istat relativi ai decenni precedenti ai decenni recenti presentano definizioni e livelli di dettaglio differenti. In particolare, le “abitazioni non occupate” a partire dal 2001 sono considerate “altre abitazioni” rispetto alle “abitazioni occupate da persone residenti”. E’ evidente quale sia la difficoltà del censimento degli alloggi non abitati, però è chiaro come si sia perso un dato importante per qualificare la consistenza del patrimonio edilizio. A partire dal 2001, sono peraltro rilevati gli “edifici”. Un quadro di dettaglio delle abitazioni non occupate e delle motivazioni di tale condizione (degrado, in attesa di vendita, in ristrutturazione), richiederebbe una rilevazione puntuale, particolarmente importante per orientare le politiche pubbliche e di pianificazione urbanistica. ...omissis...

Il numero di alloggi non occupati nel 1991 ammontava quasi alle 690 unità. Nel 2001 tale valore era sceso attorno alle 500 unità, quale differenza tra le abitazioni totali e quelle occupate, tenendo conto

1 Estratto da “Indagine sullo stato dell’urbanizzazione e il quadro ambientale di Borgo Valsugana” redatto dal Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Meccanica dell’Università degli Studi di Trento

della presenza di “altri tipi di alloggio”, ma considerando che, a fronte di un incremento di 444 famiglie, gli alloggi totali erano incrementati di 273 unità. Tra il 2001 e il 2011, a fronte di un incremento di 433 famiglie, gli alloggi sono aumentati di 385 unità. Ha avuto luogo pertanto un parziale assorbimento dello stock non utilizzato. ...omissis...

A partire dal 2001 si rilevano anche gli edifici nel loro complesso. Nel 2011, in totale a Borgo Valsugana, vi erano 1690 edifici, con varia destinazione d'uso, dei quali 43 erano non utilizzati.”



The screenshot shows the Ispat website interface. At the top, there is a header with the Ispat logo and the text "ISTITUTO DI STATISTICA DELLA PROVINCIA DI TRENTO". Below the header, there is a navigation bar with links: "Pagina iniziale", "Interrogazioni", "Informazioni", "Aiuto", "Accedi", and "Iscriviti". The main content area displays the title "Censimento abitazioni 2001-2011. Edifici per destinazione e utilizzo" and a subtitle "Totale edifici, edifici residenziali, edifici non residenziali, edifici utilizzati, edifici non utilizzati per anno di censimento e comune". There are two dropdown menus: "Anno di censimento" set to "Tutti" and "Comune" set to "Borgo Valsugana". Below these, a message states: "Questa è una anteprima: per scaricare il risultato completo vai su 'Esporta' e scegli un formato." There is a row of buttons: "Personalizza", "Esporta", "Salva", "Richiesta manuale", "Avvertenze", "Definizioni", and "Informazioni tabella". The main table displays the following data:

Anno di censimento		2001	2011
Comune			
Borgo Valsugana	Edifici non residenziali	173	131
	Edifici non utilizzati	80	43
	Edifici residenziali	1507	1559
	Edifici utilizzati	1600	1647
	Totale edifici	1680	1690

At the bottom of the page, there is a footer with the text: "e Provincia Autonoma di Trento", "Piazza Dante, 15 - 38122 Trento (IT) - tel. +39 0461 495111 - C.F. e P.IVA 00337460224 - Numero verde 800 903606", and links for "> crediti" and "> note legali".

Ad oggi, i dati disponibili presso Ispat sono ancora quelli del 2011. Risulta quindi complesso quantificare il numero di abitanti che potenzialmente potrebbero occupare alloggi esistenti attualmente inutilizzati.

Non conoscendo la destinazione d'uso e la superficie dei succitati 43 alloggi, si ritiene di non poter considerare utilizzabile questo dato. In ogni caso se considerassimo tutti gli alloggi a destinazione residenziale, con una superficie media di circa 60 mq netti calpestabili, con due stanze da letto, potremmo stimare, ai sensi del D.P.P. n.17-75/Leg del 2011, circa 3 abitanti ad alloggio per un totale di **ulteriori 129 abitanti**.

Il numero totale di abitanti rispetto a cui eseguire la verifica prevista dal D.M. 1444/68 risulta quindi di **9.604**, decisamente maggiore rispetto a quanto stimato nella Tabella 2.

Di seguito le tabelle (5.4-5.5-5.6) riportanti i valori di superfici dedotte dalla cartografia a seguito della presente variante.

Codice shp	Descrizione area	Valore in mq
F101	Aree civili – amministrative sovralocali	38 800,61
F103	Aree scolastiche e culturali sovralocali	26 175,04
F109	Aree sportive sovralocali	55 941,81
F113	Aree ospedaliere sovralocali	43 914,19
F201	Aree civili-amministrative locali	10 785,16
F202	Aree civili-amministrative locali di progetto	15 181,44
F203	Aree scolastiche e culturali locali	30 042,56
F204	Aree scolastiche e culturali locali di progetto	491,94
F207	Aree sportive locali	10.199,42
F301	Aree a verde pubblico	72 364,44*
F302	Aree a verde pubblico di progetto	24 708,04*
F305	Aree a parcheggio pubblico	33 634,09
F306	Aree a parcheggio pubblico di progetto	16 708,11
	Totale complessivo	378 946,85

*(escluso fasce verdi lungo strade, rotatorie)

Tabella 5.4 – superfici aree in mq risultanti dalla presente Variante

a)	Aree per l'istruzione: Asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo*	30.534,50
b)	Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;	108.681,40
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;	163 213,71
d)	Aree per parcheggi	50.342,20
	Totale complessivo	352 771,81

* esclusi istituti superiori di livello sovralocale e Area privata attrezzature pubbliche (F901 - Fondazione Romani)

Tabella 5.5 - Ripartizione delle superfici ai sensi dell'art.3 del D.M.1444/1968

a)	Aree per l'istruzione: Asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo*	56.709,54
b)	Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;	108.681,40
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;	163 213,71
d)	Aree per parcheggi	50.342,20
	Totale complessivo	378 946,85

* compresi istituti superiori di livello sovralocale esclusa Area privata attrezzature pubbliche (F901 - Fondazione Romani)

Tabella 5.6 - Ripartizione delle superfici compresi gli istituti superiori di livello sovralocale

5.2.3 VERIFICA PARAMETRI D.M. 1444/68

Verifica standard – parametri generali:

Standard DM 1444/68	18 mq/abitante	12 mq/abitante (<10 000 ab)
Abitanti reali al 2023	7092	7092
Superficie PRG vigente	352 771,81	352 771,81
Dotazione	49,74 mq/abitante	49,74 mq/abitante
	VERIFICATO	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2035	7693	7693
Dotazioni	45,86 mq/abitante	45,86 mq/abitante
	VERIFICATO	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2024	9604	9604
Dotazioni	36,73 mq/abitante	36,73 mq/abitante
	VERIFICATO	VERIFICATO

Verifica standard – aree per l'istruzione:

Standard DM 1444/68	4,50 mq/abitante
Abitanti reali al 2023	7092
Superficie PRG vigente	56.709,54
Dotazione	8,00 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2035	7693
Dotazioni	7,37 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2024	9604
Dotazioni	5,90 mq/abitante
	VERIFICATO

Verifica standard – attrezzature di interesse comune:

Standard DM 1444/68	2,00 mq/abitante
Abitanti reali al 2023	7092
Superficie PRG vigente	108.681,40
Dotazione	15,32 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2035	7693
Dotazioni	14,13 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2024	9604
Dotazioni	11,32 mq/abitante
	VERIFICATO

Verifica standard – spazi pubblici a parco e per lo sport:

Standard DM 1444/68	9,00 mq/abitante
Abitanti reali al 2023	7092
Superficie PRG vigente	163 213,71
Dotazione	23,01 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2035	7693
Dotazioni	21,22 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2024	9604
Dotazioni	16,99 mq/abitante
	VERIFICATO

Verifica standard – parcheggi:

Standard DM 1444/68	2,50 mq/abitante
Abitanti reali al 2023	7092
Superficie PRG vigente	50.342,20
Dotazione	7,10 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2035	7693
Dotazioni	6,54 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2024	9604
Dotazioni	5,24 mq/abitante
	VERIFICATO

6. CONCLUSIONI

Come dimostrato, tutte le modifiche proposte con questa variante non hanno modificato e non modificano effetti significativi ambientali. Inoltre nessuna delle aree soggette a modifica di destinazione urbanistica risulta all'interno o in adiacenza ad alcuna zona di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici o classificata come sito di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica.

Ne consegue che la **Prima Variante 2024** non è assoggettata a rapporto ambientale e a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del d.P.P. 14 settembre 2006, n.15-68/leg e ss.mm..