



Comune di Rabbi
Provincia autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE 2020

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Titolo	fase	
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	ADOZIONE DEFINITIVA	
Data	codice elaborato	revisione
04/2021	PRG VARpub/01	-
Committente		
COMUNE DI RABBI 38020 RABBI – fraz. San Bernardo, 48/D tel.+39.0463.984032		
redatto da:		
arch. DANIELE BERTOLINI 38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57 tel.+39.0463.751797	 art&craft studio di architettura	

SOMMARIO

1. PREMESSA	4
2. DOCUMENTAZIONE COSTITUENTE LA VARIANTE	4
3. TIPOLOGIA DELLE VARIANTI	5
4. ELENCO DELLE VARIANTI	5
5. NORME DI ATTUAZIONE.....	14
5.1 Norme di Attuazione – testo di raffronto.....	14
5.2 Norme di Attuazione – testo coordinato	15
6. VERIFICA DELLE PENALITÀ DETERMINATE DALLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ SULLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE	18
7. COMPUTO DELLE SUPERFICI DI VARIANTE.....	22
8. VERIFICHE AI SENSI DELLA L.P. 6/2015 – LEGGE PROVINCIALE SUGLI USI CIVILI.....	22
9. RENDICONTAZIONE URBANISTICA	22
9.1 Il contesto del rapporto ambientale e il quadro di riferimento: il PUP, il PTC e i relativi rapporti ambientali.....	22
9.2 Verifica della presenza di siti della rete Natura 2000	22
9.3 Verifica di coerenza degli obiettivi, delle strategie e delle azioni di piano con la pianificazione sovraordinata ...	23
9.3.1 Verifica di coerenza delle varianti con le strategie del PTC	23
9.3.2 Verifica di coerenza delle varianti con le strategie del PUP	25
9.3.3 Verifica di coerenza delle varianti con le strategie del PRG.....	25
9.3.4 Stima degli impatti sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale e assoggettabilità VIA.....	26
9.3.5 Misure di mitigazione e compensazione	26
9.3.6 Effetti finanziari del Piano rispetto al bilancio dell'Amministrazione	26
9.3.7 Realizzabilità ed efficacia delle azioni di piano	26
9.4 Dimensionamento residenziale di variante	26
9.5 Verifica auto valutativa e compensazioni per la riduzione delle Aree agricole di pregio ai sensi dell'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP.....	26
9.6 Elementi per il monitoraggio e la valutazione in itinere del Piano	26
9.6.1 Gli aspetti da valutare e monitorare, indicatori, modalità e tempistica del monitoraggio.....	26
9.6.2 Le informazioni richieste e le fonti informative	27
9.6.3 Azioni da intraprendere per limitare gli effetti negativi o garantire gli effetti positivi	27
9.7 Valutazione del processo di consultazione	27
9.8 Sintesi della valutazione strategica	27

1. PREMESSA

Il Comune di Rabbi è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta provinciale con Delibera n. 121 del 15 gennaio 1999. Lo strumento urbanistico ha subito in seguito diverse modifiche, le più rilevanti delle quali sono: la revisione complessiva delle Norme di Attuazione del 7 gennaio 2010 con adeguamento alla normativa provinciale; la Variante 2016, consistente in diverse varianti puntuali cartografiche più alcune modifiche di lieve entità alle NdA, approvata in via definitiva con deliberazione della Giunta provinciale n. 1844 del 10 novembre 2017; l'adeguamento cartografico ai sensi dell'art. 44, comma 4, della L.p. 15/2015 per l'informatizzazione e l'integrazione del piano nel SIAT-Sistema Informativo Ambientale e Territoriale, approvato in via definitiva con delibera del Consiglio comunale n. 25 del 6 settembre 2018; infine, è in corso l'iter di approvazione di una variante generale al PRG, adottata in via definitiva dal Consiglio comunale con delibera n. 26 del 4 agosto 2020, consistente in diverse varianti puntuali e nell'adeguamento alla L.p. 4 agosto 2015, n. 15 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di esecuzione della medesima emanato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

L'Amministrazione comunale ha ora inteso procedere alla redazione delle presenti varianti puntuali al PRG con l'obiettivo di introdurre nuove previsioni di pubblico interesse ricadenti nei seguenti ambiti di applicazione dell'art. 39, comma 2, della L.p. 15/2015 e quindi con la procedura di adozione semplificata prevista al comma 3 del medesimo articolo:

- n. 1 variante relativa al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali (art. 39, comma 2, lett. g bis);
- n. 2 varianti per opere pubbliche (art. 39, comma 2, lett. b).

2. DOCUMENTAZIONE COSTITUENTE LA VARIANTE

La variante è composta dai seguenti elaborati:

A. RELAZIONI

1. Relazione illustrativa comprensiva di:

- Elenco delle varianti cartografiche;
- Verifica delle penalità determinate dalla Carta di Sintesi della pericolosità sulle nuove previsioni urbanistiche;
- Rendicontazione urbanistica;

2. Fascicolo schede del **Piano di Tutela degli Insediamenti Storici** con:

- Schede descrizione degli interventi sulle singole unità edilizie (schede di variante e raffronto);
- Schede di analisi unità edilizie (schede di variante e raffronto);

B. CARTOGRAFIA

Cartografia del PRG di Variante come da seguente elenco:

- **TAV. 1 Quadro di unione delle Varianti** Scala 1/10.000 e legenda
- **TAV. 2 – TAV. 3 Sistema ambientale** Scala 1/5.000
- **TAV. 4 – TAV. 5 Sistema insediativo – produttivo - infrastrutturale** Scala 1/2.000

Cartografia del PRG di Raffronto come da seguente elenco:

- **TAV. 2R – TAV. 3R Sistema ambientale** Scala 1/5.000
- **TAV. 4R – TAV. 5R Sistema insediativo – produttivo - infrastrutturale** Scala 1/2.000

Cartografia del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici PTIS di Variante come da seguente elenco:

- **TAV. degli isolati dei Centri Storici isolato n. 3** Scala 1/500
- **TAV. degli isolati dei Centri Storici isolato n. 3 bis** Scala 1/500
- **TAV. degli isolati dei Centri Storici n. 2/1** Scala 1/500
- **TAV. degli isolati dei Centri Storici n. 2/2** Scala 1/500
- **TAV. degli isolati dei Centri Storici n. 28-29** Scala 1/500

Cartografia del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici PTIS di Raffronto come da seguente elenco:

- **TAV. degli isolati dei Centri Storici Isolato n. 3R** Scala 1/500
- **TAV. degli isolati dei Centri Storici Isolato n. 3 bisR** Scala 1/500
- **TAV. degli isolati dei Centri Storici n. 2/1 R** Scala 1/500
- **TAV. degli isolati dei Centri Storici n. 2/2 R** Scala 1/500
- **TAV. degli isolati dei Centri Storici n. 28-29R** Scala 1/500

Come sopra ricordato, è in corso l'iter di approvazione di una variante generale al PRG, adottata in via definitiva dal Consiglio comunale con delibera n. 26 del 4 agosto 2020. Per le presenti varianti, il raffronto è effettuato tra la cartografia di variante e la cartografia vigente.

3. TIPOLOGIA DELLE VARIANTI

Le tre varianti descritte in dettaglio al paragrafo seguente sono varianti cartografiche di tipo puntuale che interessano il Sistema ambientale e insediativo del PRG e il Piano di Tutela degli Insediamenti Storici, parte integrante del PRG stesso. Si tratta di modifiche di previsioni urbanistiche vigenti proposte dall'Amministrazione comunale per ragioni di pubblico interesse.

Una prima variante riguarda l'inclusione del nucleo storico delle Fonti di Rabbi all'interno della perimetrazione del centro storico, al fine di dotare l'Amministrazione di più efficaci strumenti di tutela di uno dei più significativi insediamenti storici presenti sul territorio.

Le altre due varianti sono relative alla predisposizione della compatibilità urbanistica in previsione della realizzazione di due opere pubbliche (allargamento di una strada comunale e realizzazione di un parcheggio pubblico).

Le varianti apportano modifiche alla seguente documentazione:

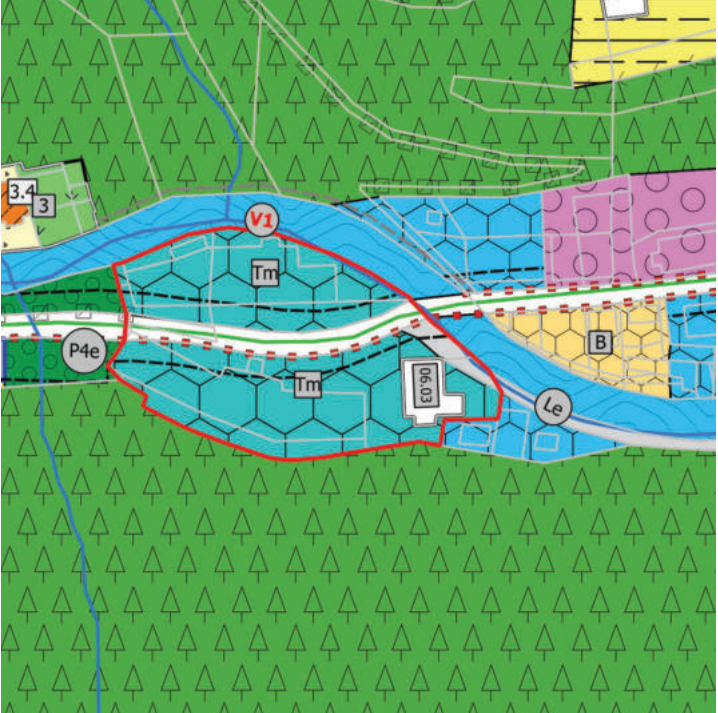
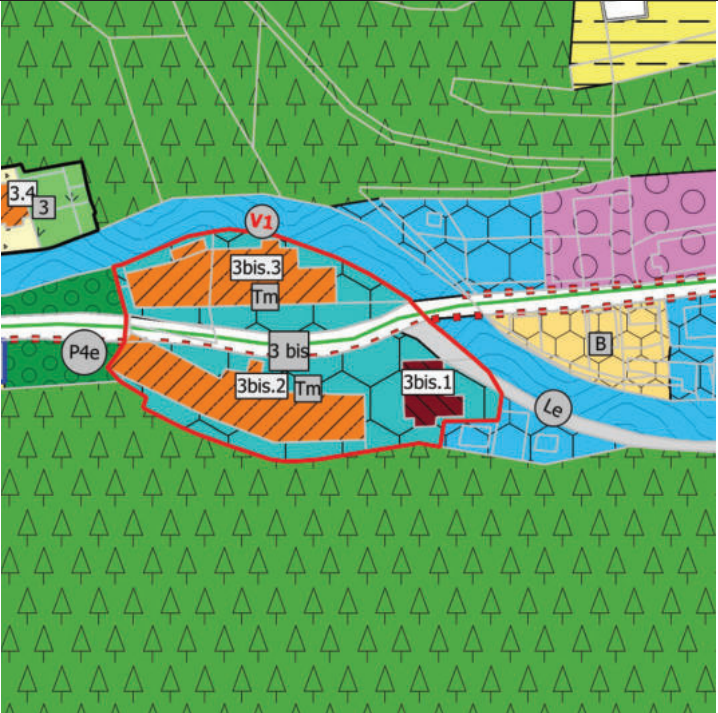
- Cartografia del PRG: Sistema ambientale e Sistema insediativo;
- Norme di Attuazione del PRG, con integrazioni all'art. 16;
- Cartografia e schedatura del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici;
- Norme di Attuazione del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici, con integrazioni all'art. 65

4. ELENCO DELLE VARIANTI

Le varianti sono elencate di seguito in numerazione progressiva, con il rimando alla relativa cartografia, lo stralcio cartografico del PRG vigente e di variante con raffronto, la previsione urbanistica vigente e quella di variante con il codice SHP di riferimento, la descrizione della variante.

Gli stralci cartografici sono in scala "a vista"; per la cartografia in scala va fatto riferimento esclusivamente alle tavole di piano allegate alla presente variante per opere pubbliche 2020.

.....

n. variante	V1
Riferimenti cartografici	Tav. 40 scala 1/2000 – Tav. 8 scala 1/5000
PRG vigente	Aree per attrezzature termali art. 16 NdA (F117_P) + Manufatto storico sparso art. 63 NdA (A102_P) + Viabilità principale esistente art. 57 NdA (F501_P) + Viabilità locale esistente art. 57 NdA (F601_P)
	
PRG variante	Centro storico art. 62 NdA (A101_P) + Aree per attrezzature termali art. 16 NdA (F117_P) + Viabilità principale esistente art. 57 NdA (F501_P) + Viabilità locale esistente art. 57 NdA (F601_P)
	

Note
La variante prevede l'inclusione nella perimetrazione del Centro storico dell'area termale di Rabbi, costituita dalle pp.ff. 1/2, 1/4, 1/7, 1/8 e 1/9; di parte delle pp.ff. 1/1, 1/5, 1/6 e 5945; delle p.ed. 1/1, 1/3, 4 e 5, tutte in C.C. Rabbi. Si premette che: - le destinazioni urbanistiche delle singole zone che compongono l'area rimangono invariate, in quanto compatibili con il Centro storico; - con la variante viene creato il nuovo isolato num. 3bis del PTIS Piano di Tutela degli Insediamenti Storici; gli interventi di trasformazione dell'area sono disciplinati, come nel PRG vigente, dall'art. 16 <i>Aree per attrezzature termali</i> delle Norme di Attuazione, il quale viene modificato nei termini che risultano dal testo di raffronto riportato al paragrafo 5 della presente relazione. - la chiesa di Sant'Anna (p.ed. 5), di proprietà della Parrocchia di Rabbi, risulta già inclusa nella perimetrazione del Centro storico, in quanto schedata nel PTIS come manufatto storico sparso al num. 06.03 e sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004; a seguito della variante la scheda viene stralciata dall'elenco dei manufatti sparsi (dove risulta peraltro inesistente, in quanto per errore alla scheda 06.03 corrisponde un altro manufatto) e per l'edificio viene prodotta una nuova scheda (3 bis.1) pertinente all'isolato storico 3 bis, con categoria di intervento Restauro; - con la variante vengono schedati gli altri due edifici presenti sull'area, cioè il Grand Hotel Rabbi (unità edilizia 3 bis.2) e lo stabilimento idroterapico (unità edilizia 3 bis 3); - con la variante il perimetro dell'area viene enucleato dall'Area di tutela ambientale del PRG; - gli edifici presenti sull'area (esclusa la chiesa di Sant'Anna che tuttavia, come si è visto, è già inclusa nel perimetro del Centro storico) sono di proprietà comunale e pertanto la variante rientra fra le fattispecie previste dall'art. 39, comma 2, lett. g bis) della L.p. 15/2015 (varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali), per le quali è applicabile la procedura di adozione semplificata prevista al comma 3 del medesimo articolo; - come meglio specificato al paragrafo 6 di questa relazione (<i>Verifica delle penalità determinate dalla Carta di Sintesi della pericolosità sulle nuove previsioni urbanistiche</i>), la variante non altera in nessun modo e tantomeno accentua lo stato di rischio presente sull'area, sulla quale gravano diverse penalità di ordine idro-geologico risultanti dalla Carta di Sintesi della Pericolosità. Cenni storici sul complesso termale delle Fonti di Rabbi Il primo studio medico-scientifico delle Acque Acidule di Rabbi, note da sempre alle popolazioni locali, risale al 1668, ad opera di Gian Giacomo Maffei. La pubblicazione dà inizio ad un crescente interesse verso l'uso a scopi terapeutici dell'acqua, le cui proprietà curative vengono attestate dalle numerose pubblicazioni che si susseguono, incoraggiando la visita dei primi "bagnanti". All'epoca i diritti di sfruttamento delle acque appartenevano ai Thunn di Caldes e Samoclevo, signori del luogo, che li concedevano in locazione a varie famiglie della valle. Nella prima metà del '700 gli stabilimenti termali si limitano a pochi "casini" in legno nei pressi dell'antica fonte, dove i visitatori effettuano i bagni. Ma è nella seconda metà del secolo che la località inizia ad

affermarsi: diversi studi scientifici e le analisi chimico-fisiche delle università di Vienna e di Innsbruck ne divulgano la fama, richiamando personaggi illustri fra i quali l'Imperatrice Maria Teresa d'Austria. Il crescente afflusso di ospiti è testimoniato dall'intensa attività edilizia, con la costruzione, ai lati della strada di accesso e sull'attuale area termale, di strutture per i bagni, osterie, locande e la prima cappella di Sant'Anna per il servizio religioso ai bagnanti.

Intorno al 1820 le prime testimonianze iconografiche permettono di inquadrare una pluralità di edifici, tra cui uno stabilimento per i bagni che poteva contare su 26 camere con 51 vasche e 5 caldaie, realizzate totalmente in legno.

Negli decenni successivi una generale opera di riqualificazione edilizia dà avvio all'aumento e al miglioramento delle strutture. Nel 1834 viene demolita la cappella di Sant'Anna e costruita la nuova omonima chiesa; nel 1845 viene inaugurato il Grand Hotel e nel 1869 viene terminata la costruzione dello stabilimento idroterapico, con il quale l'area termale a ovest del ponte sul Rabbies assume sostanzialmente la configurazione attuale.



L'area delle Fonti di Rabbi nella mappa del catasto austriaco del 1860

In quegli anni inizia anche l'attività di imbottigliamento e commercializzazione dell'acqua, che alla fine del secolo arriva ad una produzione annua di circa 400.000 bottiglie.

Il notevole sviluppo della seconda metà dell'800 segna la definitiva affermazione della località nel panorama termale dell'epoca, che ha il suo culmine negli anni '20 del secolo scorso con l'intenso afflusso di una qualificata clientela italiana e straniera. La crisi degli anni successivi determina la rapida decadenza della località, sancita dal passaggio delle strutture alberghiere alla Federazione milanese del Fascio, che le trasforma in colonie estive per la gioventù.

Alla fine del secolo e dopo un lungo periodo di semi-abbandono, il Comune di Rabbi in collaborazione con la Provincia di Trento, ravvisando nel settore del benessere e delle cure alla persona un fattore decisivo per lo sviluppo turistico della valle, ha intrapreso l'opera di recupero dell'area termale con la ristrutturazione dello stabilimento e del Grand Hotel, oggi pienamente in funzione.

(notizie storiche gentilmente fornite da d. Fortunato Turrini e Alberto Mosca)

Dopo il recupero dell'area termale vera e propria, negli ultimi anni l'Amministrazione comunale di Rabbi ha intrapreso un percorso di riqualificazione dell'intera zona delle Fonti, dove la presenza di strutture ed edifici in molti casi persino fatiscenti danneggia fortemente dal punto di vista paesaggistico, economico e turistico l'immagine del luogo. A tale fine, con le ultime varianti al PRG e la collaborazione dei privati, della PAT e dell'ente Parco dello Stelvio, sono stati messi in atto diversi interventi; per citare solo i principali, si va dall'acquisizione di diverse aree private allo scopo di programmarne il risanamento, alla realizzazione del parcheggio di attestamento in località Piazze come fulcro di un innovativo sistema di mobilità alternativa, alla costruzione del nuovo Centro visitatori del Parco.

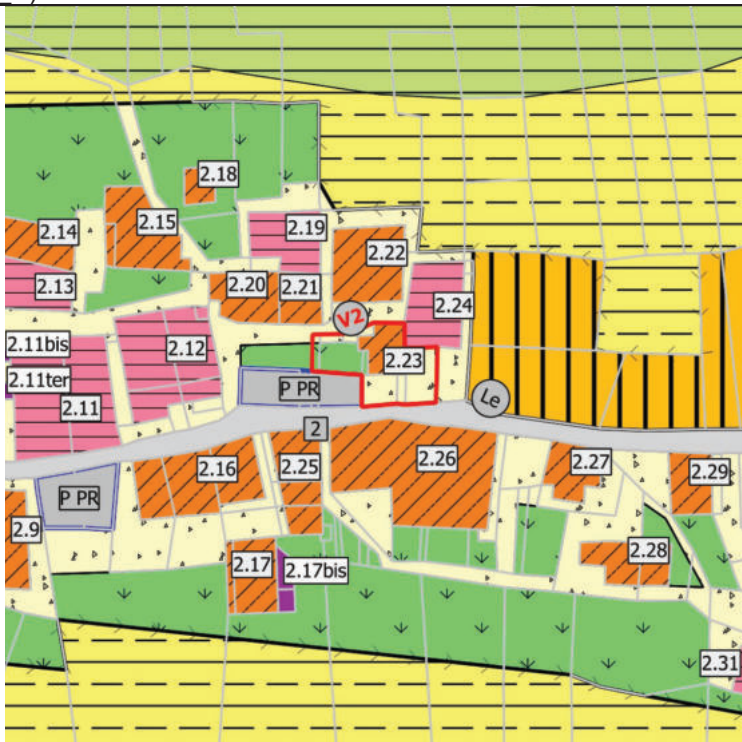
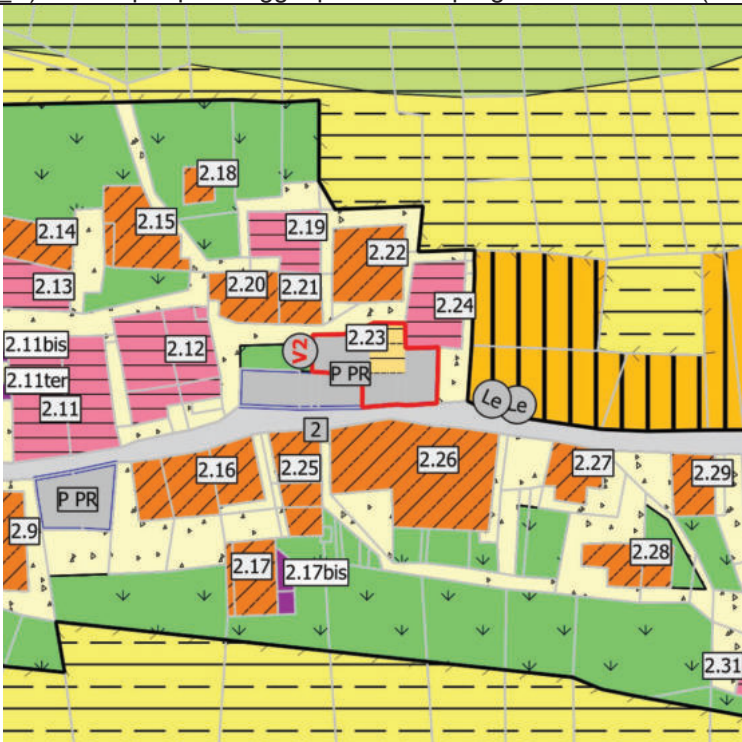
In questo contesto, l'Amministrazione comunale ha recentemente rivolto di nuovo la sua attenzione al nucleo principale delle Fonti, formato dallo stabilimento dei Bagni, dal Grand Hotel e dalla chiesetta di Sant'Anna. Si tratta di uno spazio che con tutta evidenza possiede una logica unitaria dal punto di vista insediativo, come testimonia la mappa catastale austriaca del 1860, con i grandi volumi del Grand Hotel e dello stabilimento termale che si fronteggiano ai lati di quella che un tempo era una piazza e la chiesetta di Sant'Anna posta presso l'argine del torrente Rabbies e del ponte che lo attraversa. Uno spazio originariamente in sé concluso, ma di lì a breve lacerato dall'attraversamento della S.P. n. 86.

Negli anni scorsi si è ipotizzato lo spostamento del tracciato stradale, che tuttavia al momento attuale appare inattuabile. L'Amministrazione, intenzionata comunque a porre rimedio almeno parziale alla situazione, ha commissionato un progetto di ricucitura degli spazi mediante la realizzazione di una zona a traffico limitato, con una piazza in funzione di spazio di connessione tra gli edifici.

Nel contesto del tessuto insediativo della Val di Rabbi, caratterizzato da una molteplicità di nuclei sparsi, il complesso delle terme spicca quale episodio del tutto peculiare, non solo per la sua lunga storia e per l'importanza che ha rivestito e tuttora riveste dal punto di vista economico, ma anche per le modalità insediative e i caratteri tipologici degli edifici che lo compongono, come ad esempio il fabbricato del Grand Hotel, la cui mole imponente presenta analogie con edifici alberghieri coevi come la "Villa imperiale" alla Mendola o lo Stabilimento Alpino (poi Hotel des Alpes) a Madonna di Campiglio. Ed infatti nel Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comprensorio della Valle di Sole del 1992 il complesso risultava incluso fra gli insediamenti definiti e normati come "centro storico", unico della Val di Rabbi assieme all'abitato di San Bernardo.

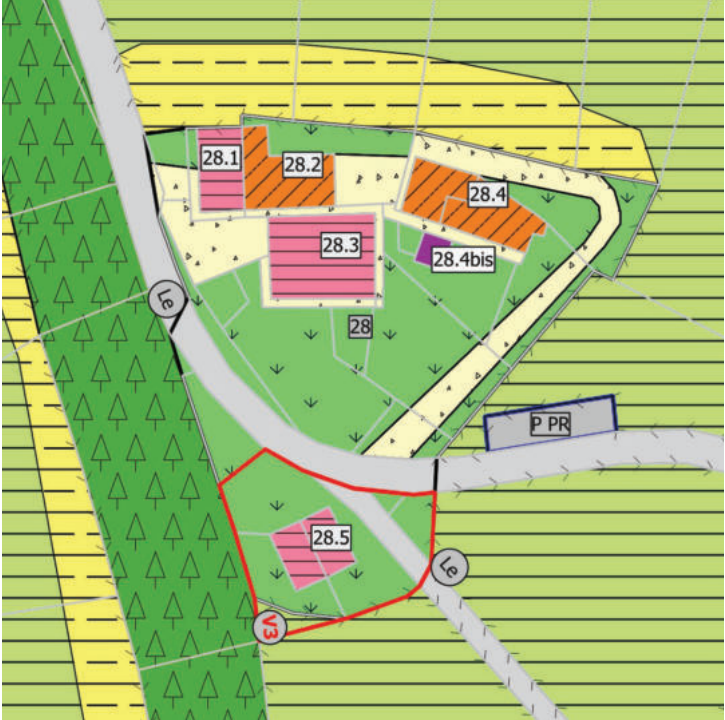
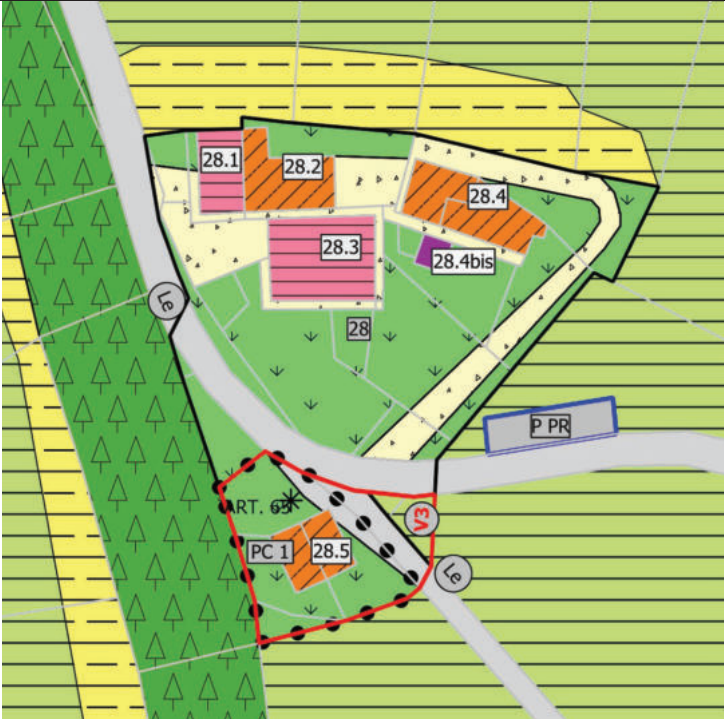
Per quanto scritto, pur nella conservazione delle attuali destinazioni di zona connesse alla vocazione termale dell'area, si ritiene importante il riconoscimento del complesso termale alle Fonti quale insediamento storico, al fine di orientare eventuali interventi di trasformazione degli edifici e dell'area limitrofa in direzione del rispetto delle specifiche caratteristiche storiche, tipologiche ed insediative del luogo.

.....

n. variante	V2
Riferimenti cartografici	Tav. 40 scala 1/2000 – Tav. 8 scala 1/5000 – Isolato n. 2 Centri Storici
PRG vigente	Unità edilizia 2.23 Ristrutturazione edilizia art. 70 NdA (A205_P) + Verde privato art. 76 NdA (H101_P) + Spazio privato degli edifici art. 76 NdA (A404_P)
	
PRG variante	Unità edilizia 2.23 Demolizione art. 77, comma 1, lett. f) L.p. 15/2015 (A208_P) + Area per parcheggio pubblico di progetto art. 45 NdA (F306_P)
	

Note
Variante della destinazione di parte della p. ed. 162 C.C. Rabbi (Unità edilizia 2.23 del Piano di tutela degli insediamenti storici) da categoria di intervento Ristrutturazione edilizia a Demolizione ex art. 77, comma 1, lett. f) della L.p. 15/2015 ad Area per parcheggio pubblico di progetto; di parte delle p.ed. 161/1 e 162 C.C. Rabbi da Verde privato ad Area per parcheggio pubblico di progetto; di parte delle p.ed. 161/1, 162 e 163/1 da Spazio privato degli edifici ad Area per parcheggio pubblico di progetto. L'area libera risultante dalla demolizione dell'Unità edilizia 2.23 mantiene la destinazione complementare di "area per parcheggio pubblico di progetto" acquisita in virtù della variante. La variante è conseguente all'acquisizione da parte del Comune della p.ed. 162, edificio fatiscente in grave stato di degrado e degli anditi limitrofi nell'abitato di Somrabbi, al fine di ampliare l'adiacente parcheggio pubblico già in previsione. La nuova previsione urbanistica riveste un interesse pubblico non solo per la realizzazione del parcheggio, ma anche per la contestuale riqualificazione paesaggistica e risanamento/decongestionamento dell'area sottesa. La variante comporta la variazione della scheda relativa all'unità edilizia 2.23 del Piano di tutela degli insediamenti storici, con modifica della categoria di intervento da Ristrutturazione edilizia a Demolizione ex art. 77, comma 1, lett. f) della L.p. 15/2015. Viene inoltre integrata la scheda dell'unità edilizia 2.24 con indicazioni sulle modalità di ripristino del manufatto a seguito della demolizione dell'adiacente unità edilizia 2.23. La variante rientra fra le fattispecie previste dall'art. 39, comma 2, lett. b) della L.p. 15/2015 (varianti per opere pubbliche), per le quali è applicabile la procedura di adozione semplificata prevista al comma 3 del medesimo articolo;

.....

n. variante	V3
Riferimenti cartografici	Tav. 41 scala 1/2000 – Tav. 8 scala 1/5000 – Isolato n. 28 Centri Storici
PRG vigente	Verde privato art. 76 NdA (H101_P) + Area agricola di pregio art. 29 NdA (E104_P) + Viabilità locale esistente art. 57 NdA (F601_P) + Unità edilizia 28.5 Risanamento conservativo art. 70 NdA (A204_P)
	
PRG variante	Verde privato art. 76 NdA (H101_P) + Area agricola di pregio art. 29 NdA (E104_P) + Viabilità locale esistente art. 57 NdA (F601_P) + Unità edilizia 28.5 Ristrutturazione edilizia art. 70 NdA (A205_P)
	

Note
Riclassificazione della p. ed. 393-394 C.C. Rabbi (Unità edilizia 28.5 del Piano degli insediamenti storici) da categoria di intervento Risanamento conservativo a Ristrutturazione edilizia; variante della destinazione di parte della p.f. 1735/2 da Verde privato a Viabilità locale esistente; variante della destinazione di parte della p.f. 1735/2 da Area agricola di pregio a Centro storico; variante della destinazione di parte della p.f. 1734/3 da Centro storico ad Area agricola di pregio. Il Comune di Rabbi si trova nella necessità di allargare la sede stradale in corrispondenza dell'innesto sulla viabilità principale della strada che da Pedergrana porta alla frazione Cazot, situata circa 120 m più a valle, per agevolare l'ingresso e l'uscita dei veicoli e permettere l'incrocio di due mezzi, attualmente impraticabile. È da notare che l'area è in forte pendenza. Allo stato attuale l'unico modo per effettuare le manovre indicate è quello di sconfinare abbondantemente sul terreno privato di pertinenza della p. ed. 393-394, che si trova in fregio alla strada. Per porre rimedio alla situazione, con la variante il privato cede al Comune a titolo gratuito l'area necessaria all'allargamento della sede stradale, il sedime del quale tuttavia va a ricadere in parte sulla superficie della p.ed. 393-394. La variante prevede pertanto la contestuale riclassificazione dell'immobile da Risanamento conservativo a Ristrutturazione edilizia, in modo da permetterne la demolizione e ricostruzione sullo stesso lotto ma su diverso sedime. Lo spostamento dell'immobile, tenuto conto del rispetto di legge della distanza dai confini stabilito dalla normativa, è tuttavia fortemente limitato dalla ridotta superficie a disposizione. Il perimetro del Centro storico viene quindi ampliato di 31 mq nella parte sud-ovest del lotto, a scapito di una pari superficie in Area agricola di pregio. La riduzione si configura come una precisazione del perimetro dell'area agricola ai sensi dell'art. 37, comma 9, delle Norme di Attuazione del PUP e, in quanto conseguente al potenziamento di un tratto di viabilità pubblica, è inoltre ammessa ai sensi dell'art. 38, comma 6, lettera b), punto 1) delle Norme di Attuazione del PUP. La riduzione viene peraltro compensata dallo stralcio di una superficie di 45 mq di area a Centro storico isolata situata al lato opposto della strada, ricondotta ad Area agricola di pregio in continuità con l'area circostante. La variante è subordinata ad un progetto convenzionato PC1, la cui delimitazione è riportata in cartografia con espresso rinvio all'art. 65 delle Norme di Attuazione del PRG, dove vengono specificati i termini della convenzione: la cessione a titolo gratuito dell'area da parte del privato al Comune, la possibilità di demolizione e spostamento dell'immobile da effettuarsi all'interno dell'area PC1 indicata in cartografia ed i limiti agli eventuali ampliamenti dell'immobile, che dovranno essere contenuti entro il 10% della Sun, mentre la sopraelevazione è ammessa nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di 1,00 metri. La variante comporta la modifica della scheda di catalogazione dell'immobile n. 5 in tav. 28 del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici. La variante rientra fra le fattispecie previste dall'art. 39, comma 2, lett. b) della L.p. 15/2015 (varianti per opere pubbliche), per le quali è applicabile la procedura di adozione semplificata prevista al comma 3 del medesimo articolo;

5. NORME DI ATTUAZIONE

5.1 Norme di Attuazione – testo di raffronto

N.B. Le integrazioni all'adozione preliminare introdotte in sede di adozione definitiva sono in colore verde, gli stralci in rosso barrato.

ART. 16 AREE PER ATTREZZATURE TERMALI

1. Sono le aree del Centro Storico che già ospitano o potranno ospitare le attrezzature e i servizi connessi alla utilizzazione delle risorse termali.

Al fine di potenziare la risorsa termale, attualmente localizzata a Rabbi, il P.R.G. individua l'area definita Centro Termale di Rabbi.

2. All'interno dell'area, oltre alle attrezzature termali vere e proprie, potranno essere previste altre attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, etc.), verde pubblico, parcheggi, attività commerciali e produttive, bar, ristoranti, strutture alberghiere in ragione delle effettive necessità, con esclusione della residenza se non per la parte strettamente indispensabile per il personale addetto alla gestione del centro.

3. Il perimetro dell'area per attrezzature termali è indicato nella planimetria 1: 2.000 del P.R.G. e nella planimetria 1:500 del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici.

4. Il Centro Termale previsto per Rabbi comprende:

- l'insediamento corrispondente al complesso termale esistente e alberghiero: in quest'area sono previste le attrezzature termali vere e proprie e attività produttive per l'utilizzo ~~la riutilizzazione ed il restauro e la ristrutturazione~~ dello stabilimento e dell'albergo;
- l'area compresa tra i due edifici, la chiesa e il torrente, ~~a seguito della proposta di spostamento della strada già autorizzata,~~ dovrà diventare un luogo urbano di aggregazione (piazza) di notevole interesse pedonale o a traffico limitato ~~da percorrere pedonalmente~~ e quindi da organizzare con opere di arredo urbano.

5. Gli interventi di trasformazione degli edifici e dell'area dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche ed insediative del luogo. In particolare:

- gli interventi sui manufatti presenti sull'area sono subordinati ai contenuti delle rispettive schede di catalogazione del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici;
- gli interventi sul complesso dell'area termale dovranno mirare al recupero e alla valorizzazione del carattere unitario dell'insediamento formato da Grand Hotel, stabilimento termale, chiesa di Sant'Anna e spazi aperti, tenuto conto dell'area centrale quale spazio di connessione e del valore di quinte scenografiche degli edifici che vi si affacciano; allo scopo dovrà essere prestata massima cura al progetto delle pavimentazioni, dell'arredo urbano, degli spazi pedonali e della viabilità.
- i progetti di trasformazione dell'area andranno comunque sottoposti alla Soprintendenza ai Beni culturali al fine di valutarne la competenza autorizzativa, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004;

6. In considerazione dei profili di rischio idrogeologico che gravano sull'area, gli interventi sulla stessa sono subordinati agli esiti degli approfondimenti previsti dagli articoli 15, 16 e 18 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi della Pericolosità.

ART. 65 ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Le presenti Norme si applicano alla totalità del territorio denominato Centro Storico, intendendosi con tale definizione la porzione di territorio racchiuso nel perimetro risultante nelle tavole in scala 1: 2.000 del P.R.G. e gli edifici storici sparsi numerati nella cartografia 1: 2.000 del P.R.G. del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.
2. L'attuazione del Piano avviene mediante:
 - a) interventi di natura edilizia distinguendo:
 - quelli da eseguirsi per intervento diretto;
 - quelli da eseguirsi previa redazione ed approvazione di progetti di riqualificazione degli spazi pubblici (progetti di arredo urbano, parcheggi pubblici, etc.);
 - quelli che possono essere fatti nell'ambito dell'unità minima di intervento;
 - b) interventi sulla viabilità;
 - c) interventi sulle aree libere (spazi inedificati).
3. All'interno degli insediamenti storici valgono inoltre i seguenti Progetti Convenzionati, richiamati in cartografia dall'apposita etichetta PC (n) (Progetto Convenzionato Numero):
 - a) PC1
 - **previa convenzione che preveda la cessione a titolo gratuito al Comune della parte della p.f. 1735/2 destinata in cartografia a Strada locale esistente, è consentita la demolizione del manufatto identificato dalle p.ed. 393 e 394, con ricostruzione entro l'ambito individuato dal Progetto Convenzionato. Eventuali ampliamenti dovranno essere contenuti entro il limite massimo del 10% della Sun; è ammessa la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di 1,00 metri, per il recupero del sottotetto a fini abitativi.**
 - **Le modalità di attuazione degli interventi sul manufatto identificato dalle p.ed. 393 e 394, corrispondente all'Unità edilizia 5 dell'isolato n. 28 dei Centri storici, sono indicate nella relativa scheda di catalogazione del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici.**
 - **Il tracciato della viabilità locale rappresentato nella cartografia identifica i limiti all'ampliamento della sede stradale in corrispondenza dell'incrocio.**

5.2 Norme di Attuazione – testo coordinato

ART. 16 AREE PER ATTREZZATURE TERMALI

1. Sono le aree del Centro Storico che già ospitano o potranno ospitare le attrezzature e i servizi connessi alla utilizzazione delle risorse termali.

Al fine di potenziare la risorsa termale, attualmente localizzata a Rabbi, il P.R.G. individua l'area definita Centro Termale di Rabbi.
2. All'interno dell'area, oltre alle attrezzature termali vere e proprie, potranno essere previste altre attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, etc.), verde pubblico, parcheggi, attività

commerciali e produttive, bar, ristoranti, strutture alberghiere in ragione delle effettive necessità, con esclusione della residenza se non per la parte strettamente indispensabile per il personale addetto alla gestione del centro.

3. Il perimetro dell'area per attrezzature termali è indicato nella planimetria 1: 2.000 del P.R.G. e nella planimetria 1:500 del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici.
4. Il Centro Termale previsto per Rabbi comprende:
 - l'insediamento corrispondente al complesso termale esistente e alberghiero: in quest'area sono previste le attrezzature termali vere e proprie e attività produttive per l'utilizzo dello stabilimento e dell'albergo;
 - l'area compresa tra i due edifici, la chiesa e il torrente, dovrà diventare un luogo urbano di aggregazione (piazza) di notevole interesse pedonale o a traffico limitato e quindi da organizzare con opere di arredo urbano.
5. Gli interventi di trasformazione degli edifici e dell'area dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche ed insediative del luogo. In particolare:
 - gli interventi sui manufatti presenti sull'area sono subordinati ai contenuti delle rispettive schede di catalogazione del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici;
 - gli interventi sul complesso dell'area termale dovranno mirare al recupero e alla valorizzazione del carattere unitario dell'insediamento formato da Grand Hotel, stabilimento termale, chiesa di Sant'Anna e spazi aperti, tenuto conto dell'area centrale quale spazio di connessione e del valore di quinte scenografiche degli edifici che vi si affacciano; allo scopo dovrà essere prestata massima cura al progetto delle pavimentazioni, dell'arredo urbano, degli spazi pedonali e della viabilità.
 - i progetti di trasformazione dell'area andranno comunque sottoposti alla Soprintendenza ai Beni culturali al fine di valutarne la competenza autorizzativa, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004;
6. In considerazione dei profili di rischio idrogeologico che gravano sull'area, gli interventi sulla stessa sono subordinati agli esiti degli approfondimenti previsti dagli articoli 15, 16 e 18 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi della Pericolosità.

ART. 65	ATTUAZIONE DEL PIANO
----------------	-----------------------------

1. Le presenti Norme si applicano alla totalità del territorio denominato Centro Storico, intendendosi con tale definizione la porzione di territorio racchiuso nel perimetro risultante nelle tavole in scala 1:2.000 del P.R.G. e gli edifici storici sparsi numerati nella cartografia 1: 2.000 del P.R.G. del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.
2. L'attuazione del Piano avviene mediante:
 - a) interventi di natura edilizia distinguendo:
 - quelli da eseguirsi per intervento diretto;
 - quelli da eseguirsi previa redazione ed approvazione di progetti di riqualificazione degli spazi pubblici (progetti di arredo urbano, parcheggi pubblici, etc.);
 - quelli che possono essere fatti nell'ambito dell'unità minima di intervento;
 - b) interventi sulla viabilità;

c) interventi sulle aree libere (spazi inedificati).

3. All'interno degli insediamenti storici valgono inoltre i seguenti Progetti Convenzionati, richiamati in cartografia dall'apposita etichetta PC (n) (Progetto Convenzionato Numero):

a) PC1

- previa convenzione che preveda la cessione a titolo gratuito al Comune della parte della p.f. 1735/2 destinata in cartografia a Strada locale esistente, è consentita la demolizione del manufatto identificato dalle p.ed. 393 e 394, con ricostruzione entro l'ambito individuato dal Progetto Convenzionato. Eventuali ampliamenti dovranno essere contenuti entro il limite massimo del 10% della Sun; è ammessa la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di 1,00 metri, per il recupero del sottotetto a fini abitativi.
- Le modalità di attuazione degli interventi sul manufatto identificato dalle p.ed. 393 e 394, corrispondente all'Unità edilizia 5 dell'isolato n. 28 dei Centri storici, sono indicate nella relativa scheda di catalogazione del Piano di Tutela degli Insediamenti Storici.
- Il tracciato della viabilità locale rappresentato nella cartografia identifica i limiti all'ampliamento della sede stradale in corrispondenza dell'incrocio.

6. VERIFICA DELLE PENALITÀ DETERMINATE DALLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ SULLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

Nel presente paragrafo viene verificato il grado di penalità delle nuove previsioni urbanistiche determinato dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP), approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020.

In materia di pericolo, la Carta di Sintesi della Pericolosità rappresenta il nuovo strumento di riferimento per la pianificazione urbanistica e dal momento della sua entrata in vigore il 2 ottobre 2020 non trovano più applicazione la Carta di Sintesi Geologica e le disposizioni in materia di uso del suolo del capo IV delle Norme di Attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (comma 2, art. 22 della L.p. 4 agosto 2015, n.15).

In particolare, la Carta di Sintesi della Pericolosità individua le aree caratterizzate da diversi gradi di penalità in ragione della presenza di pericoli suddivisi nelle seguenti tipologie e di competenza delle strutture provinciali:

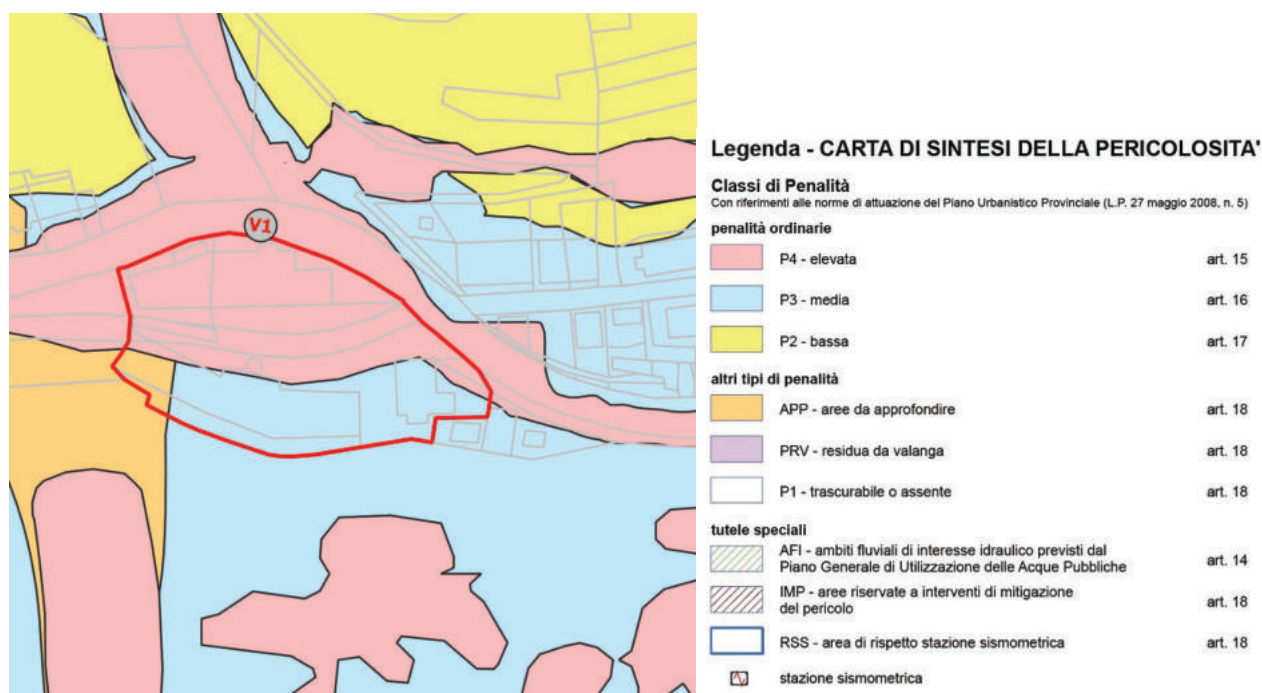
- Crolli – Servizio geologico
- Frane – Servizio geologico
- DGPV – Servizio geologico
- Aree soggette a permafrost – Servizio geologico
- Ghiacciai e piccola età glaciale – Servizio geologico
- Caratteristiche litogeomorfologiche – Servizio geologico
- Sismicità – Servizio geologico
- Fluviale – Servizio bacini montani
- Alluvionale – Servizio bacini montani
- Lacuale – Servizio bacini montani
- Valanghivo – Servizio prevenzione rischi
- Ordigni bellici inesplosi – Servizio prevenzione rischi
- Incendi boschivi – Servizio foreste e fauna

Di seguito viene analizzato e verificato il grado di penalità risultante dalla sovrapposizione delle aree sottese alle varianti oggetto del presente documento con la Carta di Sintesi della Pericolosità, anche in relazione alle *Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità* di cui all'Allegato C della D.G.P. n. 1317 del 4 settembre 2020.

Variante V1

La variante V1 è ubicata presso le Fonti di Rabbi e interessa il complesso dell'area termale costituita dalle pp.ff. 1/2, 1/4, 1/7, 1/8 e 1/9; di parte delle pp.ff. 1/1, 1/5, 1/6 e 5945; delle p.ed. 1/1, 1/3, 4 e 5, tutte in C.C. Rabbi. La nuova previsione urbanistica prevede l'inclusione dell'area nella perimetrazione del Centro Storico, senza modifiche della destinazione urbanistica attuale che viene mantenuta come da PRG vigente, e cioè

Aree per attrezzature termali (F117_P), Viabilità principale esistente (F501_P) e Viabilità locale esistente (F601_P).



La Carta di Sintesi della Pericolosità classifica la variante parte in area con penalità elevata – P4 (art. 15) in ambito torrentizio, parte in area con penalità elevata – P4 (art. 15) in ambito fluviale, parte in area con penalità media – P3 (art. 16) in ambito crolli, parte in area con penalità bassa – P2 (art. 17) in ambito di deformazione gravitativa profonda di versante DGPV e parte in area con penalità da approfondire – APP (art. 18) torrentizia.

	Crolli	Frane	Litogeomorfologica	Torrentizia	Fluviale	Valanghiva	DGPV	Incendi boschivi
V1	P3		P1	P4 - APP	P4	P2	P2	

Tabella 1 – sintesi delle penalità della Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

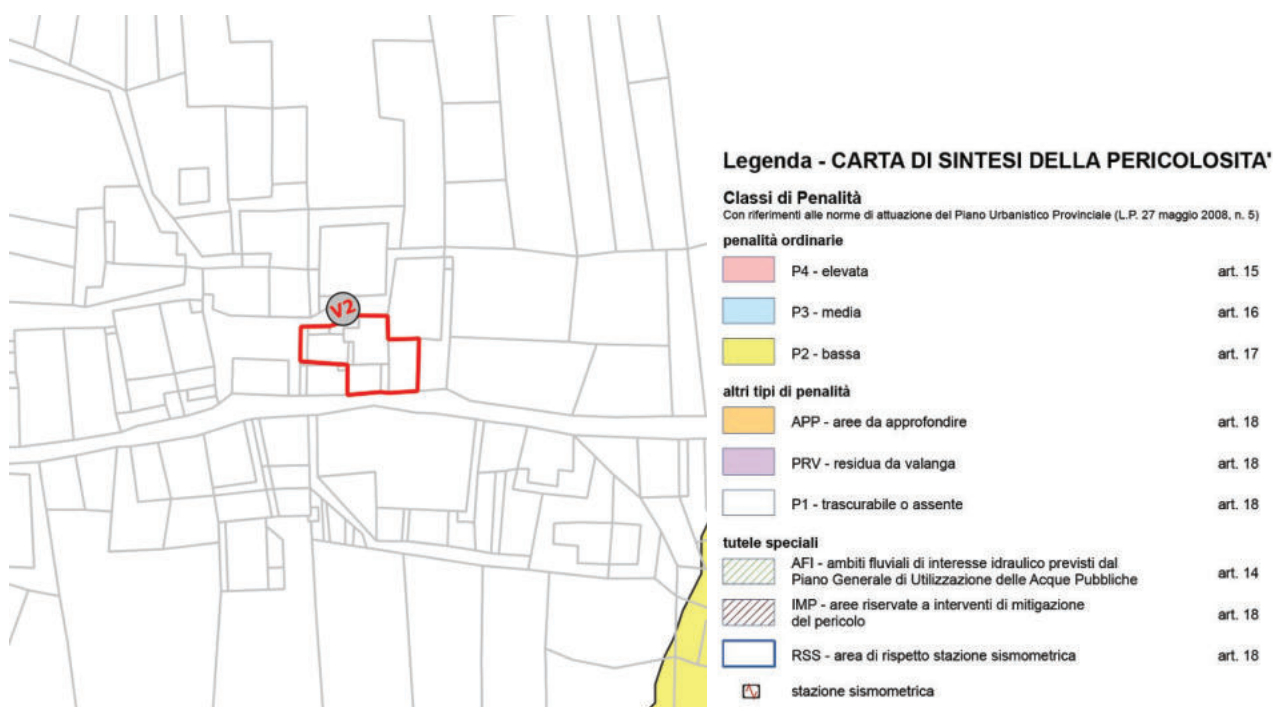
Pur risultando l'area associata a diversi fenomeni di pericolosità, anche di grado elevato P4, si evidenzia che **la variante non modifica le attuali destinazioni di uso del suolo e la relativa disciplina**, avendo il solo scopo di includere l'area nella delimitazione del Centro Storico al fine di orientare eventuali interventi di trasformazione in direzione del rispetto delle specifiche caratteristiche storiche, tipologiche ed insediative del luogo e degli edifici presenti: il Grand Hotel, lo stabilimento termale e la chiesa di Sant'Anna. La variante non contribuisce perciò in alcun modo a modificare le condizioni di fatto e tantomeno l'incremento del carico insediativo esposto a pericolo.

Si ritiene pertanto che la variante, ai fini dell'applicazione del Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP, non debba essere intesa come trasformazione urbanistica, in quanto non comporta la modifica delle destinazioni d'uso del suolo del PRG vigente. Per gli edifici esistenti sull'area e gli interventi di qualsiasi tipo sulla stessa continua a trovare applicazione la disciplina dell'art. 15, comma 4 delle NdA del PUP.

Variante V2

La variante V2 è ubicata in località Somrabbi, appena a monte della strada che attraversa la località. Interessa le p.ed. 161/1, 162 e 163/1 C.C. Rabbi e prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente mediante l'acquisizione delle aree adiacenti, compreso l'edificio p.ed. 162 in grave stato di degrado di cui è prevista la demolizione.

Le destinazioni d'uso dell'area, pur restando all'interno del perimetro del Centro Storico, variano da Ristrutturazione edilizia (A205_P), Verde privato (H101_P) e Spazio privato degli edifici (A404_P) a Demolizione (A208_P) e Area per parcheggio pubblico di progetto (F306_P).



La Carta di Sintesi della Pericolosità classifica la variante parte in area con penalità trascurabile o assente – P1 (art. 18) in ambito litogeomorfologico.

	Crolli	Frane	Litogeomorfologica	Torrentizia	Fluviale	Valanghiva	DGPV	Incendi boschivi
V2			P1					

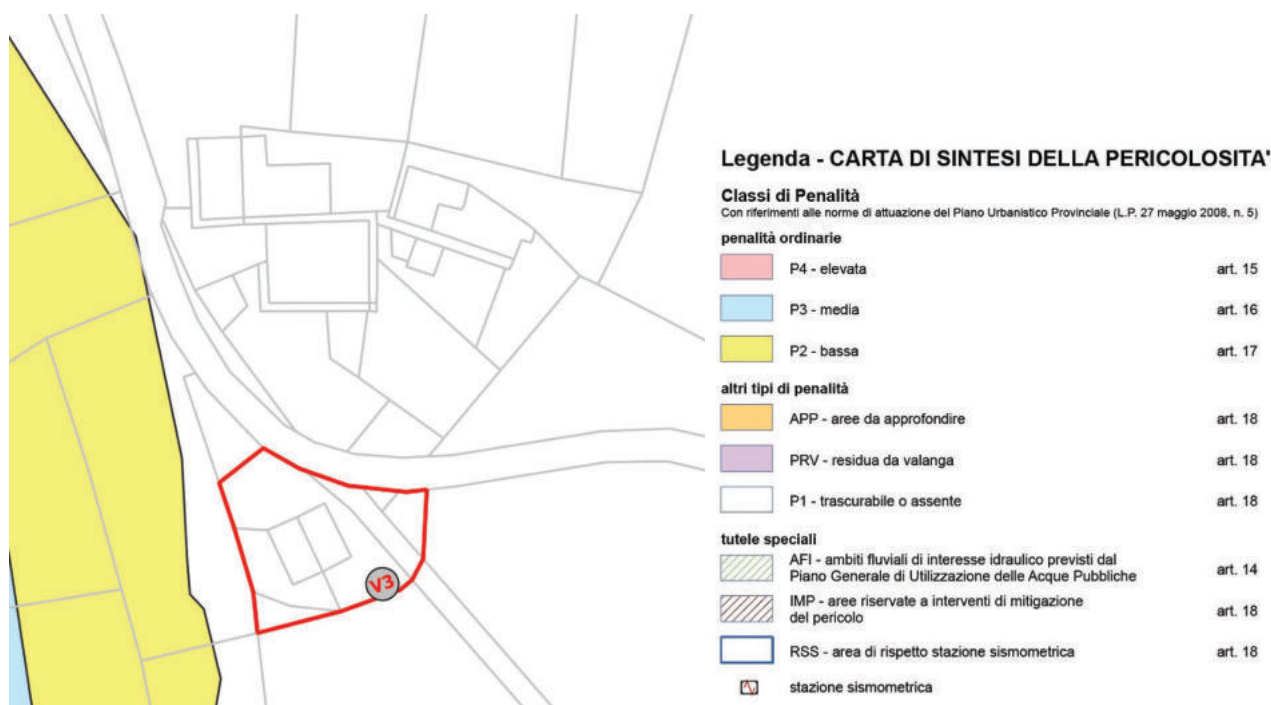
Tabella 2 – sintesi delle penalità della Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

La variante ricade in aree dove non sono state individuate condizioni favorevoli all'insorgere di fenomeni pericolosi, alle quali si applica la disciplina dell'art. 18 delle NdA del PUP che dispone che in tali aree, per gli interventi di trasformazione edilizia, il progettista incaricato, mediante la relazione geologica quando prevista dalle Norme Tecniche per le Costruzioni o approfondimenti specifici, considera le eventuali misure precauzionali da adottare soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore.

Variante V3

La variante V3 è ubicata in località Pedergrana, appena a valle della strada comunale che attraversa la località. Interessa la p.ed. 393-394 e la p.f. 1735/2 C.C. Rabbi ed è finalizzata all'allargamento e razionalizzazione della viabilità limitrofa alle suddette proprietà con cessione di parte delle stesse al Comune mediante progetto convenzionato.

Le destinazioni d'uso dell'area variano da Verde privato (H101_P) e Area agricola di pregio (E104_P) a Viabilità locale esistente (F601_P) e da Risanamento conservativo (A204_P) a Ristrutturazione edilizia (A205_P) per la p.ed. 393-394.



La Carta di Sintesi della Pericolosità classifica la variante parte in area con penalità trascurabile o assente – P1 (art. 18) in ambito litogeomorfologico.

	Crolli	Frane	Litogeomorfologica	Torrentizia	Fluviale	Valanghiva	DGPV	Incendi boschivi
V3			P1					

Tabella 3 – sintesi delle penalità della Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

La variante ricade in aree dove non sono state individuate condizioni favorevoli all'insorgere di fenomeni pericolosi, alle quali si applica la disciplina dell'art. 18 delle NdA del PUP che dispone che in tali aree, per gli interventi di trasformazione edilizia, il progettista incaricato, mediante la relazione geologica quando prevista dalle Norme Tecniche per le Costruzioni o approfondimenti specifici, considera le eventuali misure precauzionali da adottare soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore.

7. COMPUTO DELLE SUPERFICI DI VARIANTE

(Quantità espresse in mq arrotondati per eccesso o per difetto all'unità)

	Agricola di pregio E104	Viabilità locale esistente F601	Verde privato H101	Parcheggi F306	Centro Storico A101	
V1						VIGENTE
					+4925	VARIANTE
V2						VIGENTE
				+133		VARIANTE
V3	-31		-45		-45	VIGENTE
	+45	+45			+31	VARIANTE
TOTALE	+14	+45	-45	+133	+4911	

8. VERIFICHE AI SENSI DELLA L.P. 6/2015 – LEGGE PROVINCIALE SUGLI USI CIVICI

Nella presente variante al PRG del Comune di Rabbi non risultano interessati beni gravati da uso civico;

9. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Il presente paragrafo costituisce l'elaborato di autovalutazione e rendicontazione urbanistica della Variante per opere pubbliche 2020 del PRG di Rabbi previsto dall'art. 20 della L.p. 15/2015 e dal D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., come modificato dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31 Leg., i quali stabiliscono che i PRG, nonché le relative varianti qualora possano avere effetti significativi sull'ambiente, sono sottoposti a rendicontazione urbanistica con l'obiettivo di verificare la coerenza rispetto al quadro di riferimento delineato dai piani sovraordinati: il Piano Territoriale di Comunità e il Piano Urbanistico Provinciale.

Questa rendicontazione è calibrata sulla portata assai ridotta delle varianti a cui si riferisce, le quali come si vedrà non producono effetti significativi sull'ambiente e risultano sostanzialmente coerenti con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP e del PTC.

9.1 Il contesto del rapporto ambientale e il quadro di riferimento: il PUP, il PTC e i relativi rapporti ambientali

Il contesto del rapporto ambientale e il quadro di riferimento costituito dalla pianificazione sovraordinata, il PUP e il PTC, e dai rispettivi rapporti ambientali è delineato in maniera approfondita nella relazione illustrativa del PRG vigente e nell'elaborato "Rendicontazione urbanistica" allegato alla Variante generale 2019 al PRG, adottata definitivamente con Delibera consigliare n. 26 del 4 agosto 2020, e al quale si rimanda.

9.2 Verifica della presenza di siti della rete Natura 2000

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

Codice sito	Comune	Denominazione	Tipo di sito
IT3120001	Rabbi	Alta Val di Rabbi	ZSC
IT3120002	Pejo, Rabbi	Alta Val la Mare	ZSC
IT3120157	Pejo, Pellizzano, Rabbi	Stelvio	ZPS

Le varianti in oggetto non interessano aree che ricadono entro il perimetro di siti ZSC, mentre la variante V1 (in parte) e la variante V2 sono comprese nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e quindi in ZPS. Per quanto riguarda la V1, l'obiettivo di includere l'area termale nel perimetro dei Centri storici, al fine di tutelare le caratteristiche storiche e tipologiche del complesso, non può evidentemente che apparire coerente con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del Parco; per quanto riguarda la V2, ricompresa nel perimetro del Centro storico di Rabbi (isolato n. 28 in località Somrabbi), il Piano del Parco in adozione preliminare delega la competenza pianificatoria in tali ambiti al PRG (benché non siano ancora disponibili i perimetri delle aree degli "insediamenti consolidati" previsti dal Piano del Parco). Tuttavia anche in questo caso la variante, prevedendo la riqualificazione e il risanamento di una porzione di Centro storico in stato di degrado, appare perfettamente in linea con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del Parco.

9.3 Verifica di coerenza degli obiettivi, delle strategie e delle azioni di piano con la pianificazione sovraordinata

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

Alla verifica di coerenza sviluppata di seguito, vi è da premettere che le varianti in esame non hanno portata tale da incidere negativamente, sia per l'esiguità delle aree interessate, sia per la modestia delle variazioni proposte, né sullo stato né sulla qualità delle risorse naturali. Al contrario, si può senz'altro affermare che, seppure in proporzione alla modesta entità, possono produrre effetti positivi e duraturi in termine di qualità ambientale in quanto volte alla tutela e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione paesaggistica di taluni ambiti e all'incremento di servizi e dotazioni pubbliche.

9.3.1 Verifica di coerenza delle varianti con le strategie del PTC

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

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

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

territorio comunitario. L'Autovalutazione del Documento preliminare del PTC riporta al paragrafo 5.3 una tabella di sintesi delle strategie individuate per ogni area tematica oggetto di approfondimento da parte del Documento preliminare, che si riporta di seguito integralmente aggiungendo in terza colonna una valutazione in forma sintetica della coerenza del Piano di variante rispetto agli indirizzi strategici del PTC.

MACROTEMA	STRATEGIA	SINTESI ANALISI DI COERENZA
1 IDENTITA'	Valorizzare le attività umane e la specificità dei luoghi presenti nella Comunità, per consolidare un'economia sinergica tra turismo, agricoltura e artigianato.	Le varianti sono nell'insieme coerenti con le strategie di consolidamento dell'identità territoriale, in particolare la V1, finalizzata alla tutela delle caratteristiche storiche e tipologiche del complesso dell'area termale e la V2, in quanto diretta alla riqualificazione di un ambito del centro storico di Somrabbi.
2 SOSTENIBILITA'	Gestire in maniera oculata il territorio, recuperando e riconvertendo il patrimonio edilizio esistente. Incentivare il radicamento locale al fine di contenere l'abbandono della montagna. Mantenere e tutelare le aree agricole ed i prodotti di qualità.	Le varianti sono nell'insieme coerenti con le strategie volte alla sostenibilità delle scelte pianificatorie. Non è previsto aumento del consumo di suolo e neppure del carico insediativo. Non vi è alcuna incidenza negativa sulla quantità e qualità delle risorse ambientali, ma al contrario le azioni sono volte alla tutela e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione paesaggistica di taluni ambiti e all'incremento di servizi e dotazioni pubbliche.
3 COMPETITIVITA' E INTEGRAZIONE	Garantire un'economia locale basata su una sostenibilità ambientale-sociale-culturale organizzata in rete.	Le varianti sono coerenti con le strategie volte al rafforzamento della competitività e dell'integrazione con gli altri territori. In particolare, la variante V1 punta alla riqualificazione dell'area termale delle Fonti per rafforzare la competitività nel settore turistico.
4 PAESAGGIO	Valorizzare opportunamente il paesaggio, elemento cardine della pianificazione, al fine di ottenere un vantaggio competitivo e valore aggiunto per l'offerta territoriale.	Le varianti sono coerenti con le strategie volte alla valorizzazione del paesaggio, in particolare le V1 e V2 finalizzate rispettivamente alla tutela delle caratteristiche storiche e tipologiche del complesso dell'area termale e alla riqualificazione di un ambito del centro storico di Somrabbi.
5 AREE AGRICOLE	Incentivare la creazione di sinergie tra il settore agricolo e quello turistico. Aumentare le superfici agricole disponibili per le aziende solandre.	La variante V3 interessano le aree agricole di pregio del PUP per le quali è previsto un aumento di 14 mq a seguito della compensazione operata ai sensi dell'art. 38, comma 7, lettera b) delle Norme di Attuazione del PUP.
6 PARCO FLUVIALE, RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI, INVARIANTI	Salvaguardare le qualità ambientali del territorio della Comunità, individuando nel fiume Noce l'elemento nevralgico del territorio.	Le varianti non producono effetti sulle strategie di salvaguardia delle qualità ambientali del territorio. Le aree interessate dalle varianti non interferiscono con gli ambiti di protezione fluviale.
7 MOBILITA'	Favorire la nascita di una mobilità integrata migliorando quelle reti, già in parte disponibili, che contraddistinguono la Comunità da altri ambiti montani. Realizzare un sistema capace di attrarre turisti e garantire qualità della vita.	Le varianti V2 e V3 hanno effetti positivi sul sistema della mobilità, in quanto dirette rispettivamente all'incremento delle aree di parcheggio ed al miglioramento del sistema della viabilità.
8 TURISMO	Sviluppare politiche di governance più improntate alla definizione del prodotto territoriale che alla promozione.	La variante V1, diretta alla tutela dell'insediamento dell'area termale delle Fonti, è coerente con le strategie volte allo sviluppo del prodotto "territorio" e a rafforzare la capacità di penetrazione dell'offerta turistica.
9 AREE SCIABILI	Integrare il comparto turistico dello sci con le opportunità socio-culturali del fondovalle, per rispondere alle richieste dell'"apres-ski" e sostenere l'economia minore presente nei paesi.	Le varianti non interessano il sistema delle aree sciabili.
10 IMPIANTI DI FONTI RINNOVABILI INTERCOMUNALI	Definire una programmazione energetica che assicuri una ricaduta omogenea dei costi e dei benefici, capace di coniugare il benessere dei cittadini e la preservazione dell'habitat futuro.	Le varianti non interessano la programmazione e l'efficientamento del sistema di approvvigionamento di fonti energetiche.
11 COMMERCIO	Favorire il presidio, il mantenimento e la competitività delle imprese locali ed incentivare la creazione di "centri commerciali diffusi".	Le varianti non interessano il sistema del commercio.
12 INFRASTRUTTURE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE	Individuare azioni correttive ed azioni di razionalizzazione coniugando le esigenze dell'utenza alle disponibilità economiche del territorio.	Le varianti sono ininfluenti rispetto al sistema delle infrastrutture e dei servizi di livello sovracomunale.
13 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	Riqualificazione delle aree produttive, in particolare quelle posizionate lungo le direttrici del flusso turistico.	Le varianti non interessano il sistema delle aree produttive.

14 PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO	Valorizzazione culturale del patrimonio architettonico storico, anche attraverso una maggiore sensibilizzazione del valore identitario dei manufatti.	Le varianti non interessano direttamente ambiti caratterizzati dalla presenza di immobili di pregio.
15 PATRIMONIO ABITATIVO, EDILIZIA PUBBLICA ED AGEVOLATA	Valorizzazione/riuso del patrimonio edilizio esistente ed attivazione "Fondo di Housing Sociale Trentino".	Le varianti sono sostanzialmente neutre rispetto al tema della valorizzazione e del riuso del patrimonio abitativo esistente.

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

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

9.3.2 Verifica di coerenza delle varianti con le strategie del PUP

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

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

STRATEGIA (Allegato E del PUP)	SINTESI ANALISI DI COERENZA
Integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli sciistici, con la promozione dei parchi naturali (Parco nazionale dello Stelvio e Parco naturale Adamello - Brenta) nonché con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, segnate da castelli, residenze nobiliari, forti, chiese, musei, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche anche nel periodo estivo.	La variante V1 è pienamente coerente con le strategie volte allo sviluppo del prodotto "territorio" attraverso l'integrazione fra il turismo e gli altri settori economici. Avendo infatti come obiettivo la tutela storico/architettonica del complesso dell'area termale, punta ad uno sviluppo turistico complementare all'offerta basata sullo sci da discesa che prevale nei poli turistici forti della Valle di Sole, ponendosi non in competizione ma in sinergia con i territori contermini.
Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico (anche ferroviario), per risolvere gli inconvenienti dovuti alle punte di flusso turistico.	Le varianti proposte sono neutre rispetto ai temi delle reti infrastrutturali, dell'intermodalità e del trasporto pubblico.
Qualificare gli insediamenti artigianali nonché riorganizzare le relative aree in particolare per rispondere alle esigenze produttive di raggruppamenti di aziende e/o consorzi	Le varianti non interessano gli ambiti produttivi-artigianali presenti in Valle di Rabbi.
Perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazioni ai flussi turistici.	Le varianti non producono effetti sul dimensionamento dei servizi pubblici e del terziario.
Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio.	Le varianti sono neutre rispetto ai temi dell'uso sostenibile delle risorse forestali e montane.

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

In termini di analisi SWOT le modifiche introdotte dalla Variante comportano variazioni positive sia per i punti di forza che per quelli di debolezza descritti nell'Allegato E del PUP per il territorio della Valle di Sole.

9.3.3 Verifica di coerenza delle varianti con le strategie del PRG

Le varianti risultano del tutto conformi alle linee strategiche ed operative tracciate dal PRG vigente, anche in considerazione della portata limitata delle modifiche rispetto all'impianto complessivo dello strumento, la cui stesura originaria risale al 1999. Parimenti, risultano conformi anche alle strategie indicate nella Relazione illustrativa e nella Rendicontazione urbanistica della Variante generale al PRG del 2019 adottata in via

definitiva, specialmente laddove vengono individuati come obiettivi strategici irrinunciabili la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la valorizzazione dei paesaggi identitari, la valenza economica delle Terme in sinergia con il turismo sostenibile, l'agricoltura di montagna, il Parco dello Stelvio.

9.3.4 Stima degli impatti sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale e assoggettabilità VIA

Date le caratteristiche delle modifiche introdotte dal Piano di Variante, non si individuano impatti di particolare impegno sotto il profilo ambientale o paesaggistico-territoriale di tipo diretto, indiretto o cumulativo.

Nessuna variante presuppone interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

9.3.5 Misure di mitigazione e compensazione

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

9.3.6 Effetti finanziari del Piano rispetto al bilancio dell'Amministrazione

Non vi sono nel Piano nuove previsioni per la realizzazione di infrastrutture o attrezzature pubbliche che richiedano una specifica previsione di spesa, ad eccezione della realizzazione di un parcheggio pubblico previsto dalla Variante V2 i cui costi potranno essere programmati nel tempo.

9.3.7 Realizzabilità ed efficacia delle azioni di piano

Le varianti cartografiche sono immediatamente attuabili a partire dall'entrata in vigore del Piano.

9.4 Dimensionamento residenziale di variante

Le varianti risultano ininfluenti rispetto al dimensionamento residenziale del PRG vigente.

9.5 Verifica auto valutativa e compensazioni per la riduzione delle Aree agricole di pregio ai sensi dell'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP.

La variante V3 comporta un incremento delle Aree agricole di pregio ex art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP pari a 14 mq, per effetto dell'introduzione di nuove superfici pari a 45 mq a fronte di una riduzione di 31 mq. Sono pertanto verificate le condizioni previste dall'art. 38, comma 7, lett. b. delle Norme di Attuazione del PUP. La riduzione dell'area agricola, conseguente al potenziamento di un tratto di viabilità pubblica, è ammessa ai sensi dell'art. 38, comma 6, lettera b), punto 1) delle Norme di Attuazione del PUP.

9.6 Elementi per il monitoraggio e la valutazione in itinere del Piano

9.6.1 Gli aspetti da valutare e monitorare, indicatori, modalità e tempistica del monitoraggio

Non essendo emerse nel corso della valutazione particolari criticità in merito agli effetti del Piano sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale e neppure profili di incoerenza con la pianificazione a livello di PTC e PUP, si ritiene che non vi siano aspetti da monitorare o valutazioni in itinere sull'attuazione del Piano.

9.6.2 Le informazioni richieste e le fonti informative

Le varianti, come del resto il PRG vigente, si basano su una cartografia georeferenziata GIS aggiornata, trattata con gli strumenti informatici derivanti dall'applicazione della simbologia individuata mediante dati cartografici in formato shapefile. Pertanto si rende immediatamente leggibile il contenuto urbanistico quanto alla situazione attuale come alle potenzialità future.

9.6.3 Azioni da intraprendere per limitare gli effetti negativi o garantire gli effetti positivi

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

9.7 Valutazione del processo di consultazione

Nel periodo di stesura del presente piano di variante per opere pubbliche sono stati effettuati confronti tra il tecnico incaricato e il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provinciale in merito ai contenuti tecnici delle varianti;

Le varianti sono state discusse in riunioni informali promosse dall'Amministrazione comunale con i singoli censiti interessati, senza che siano stati redatti specifici documenti di osservazioni o richieste.

Infine, le varianti sono state illustrate e discusse con il Consiglio comunale, nel corso della serata convocata per l'adozione preliminare.

9.8 Sintesi della valutazione strategica

Il Comune di Rabbi ha inteso procedere alla redazione delle presenti varianti per opere pubbliche ai sensi dell'art. 39, comma 2, della L.p. 15/2015 con l'obiettivo di dotare il PRG di nuove previsioni per ragioni di pubblico interesse.

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

L'analisi conoscitiva del contesto ambientale, paesaggistico e territoriale all'interno del quale si collocano le varianti è stata condotta mediante sopralluoghi diretti sul territorio ed attingendo ai contenuti degli elaborati del PRG in vigore, al quadro ambientale risultante dal documento *Autovalutazione del Documento preliminare del PTC* e infine all'assetto territoriale e paesaggistico rappresentato dalla cartografia del PUP.

È stato accertato che due varianti interessano la ZPS Parco Nazionale dello Stelvio appartenente alla Rete Natura 2000, in merito alla quale non sono state riscontrate interferenze significative ed anzi una sostanziale coerenza con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del Parco.

Nessuna variante implica interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

I profili di pericolo idrogeologico inerenti le nuove previsioni urbanistiche sono stati valutati nella *Verifica delle penalità determinate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità sulle nuove previsioni urbanistiche* (Cap. 6 della presente relazione).

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

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

È stata anche valutata la coerenza interna con il PRG in vigore, verificando come le scelte operate risultino sostanzialmente conformi all'impianto dello strumento urbanistico.

Sono stati analizzati i possibili effetti significativi delle varianti sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale, senza riscontrare criticità apprezzabili.

Si è verificato che le varianti non producono effetti sul dimensionamento residenziale del PRG e sul carico insediativo sotteso.

La variante che comporta la riduzione di aree agricole ai sensi dell'art. 38 del PUP è stata sottoposta ad autovalutazione. Per effetto della compensazione operata ai sensi dell'art. dall'art. 38, comma 7, lett. b. delle Norme di Attuazione del PUP, le Aree agricole di pregio beneficiano di un incremento pari a 14 mq.

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

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

In conclusione, si ritiene che la presente variante per opere pubbliche 2020 al PRG del Comune di Rabbi, pur nella sua portata estremamente ridotta, possa concorrere a conseguire l'equilibrio territoriale, ad ottimizzare l'utilizzo delle risorse nel rispetto dei valori identitari e paesaggistici, a contribuire al rilancio dell'economia locale e a rafforzare la competitività.