



Comune di Rabbi

Provincia autonoma di Trento

## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

### 4. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Titolo	fase	
<b>RENDICONTAZIONE URBANISTICA</b>	<b>PRIMA ADOZIONE</b>	
Data	codice elaborato	revisione
<b>10/2019</b>	<b>PRG VAR/04</b>	-
Committente		
<b>COMUNE DI RABBI</b>		
38020 RABBI – fraz. San Bernardo, 48/D tel.+39.0463.984032		
redatto da:		
<b>arch. DANIELE BERTOLINI</b>		
38020 PELLIZZANO(Tn) - Via Nazionale, 57 tel.+39.0463.751797	<b>art&amp;craft studio di architettura</b>	



**arch.Daniele Bertolini**

**art&craft** studio di architettura  
38020 PELLIZZANO(Tn) – Via Nazionale, 57  
tel.+39.0463.751797 – [info@artandcraft.it](mailto:info@artandcraft.it)

## SOMMARIO

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
<b>2. IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....</b>	<b>5</b>
2.1 La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del Piano .....	5
2.2 Il gruppo di valutazione, gli strumenti utilizzati, le fonti informative .....	6
2.3 L'area geografica di riferimento.....	6
2.4 Verifica della presenza di siti della rete Natura 2000 .....	7
<b>3. SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO.....</b>	<b>8</b>
3.1 Il quadro di riferimento: il PTC, il PUP e i relativi rapporti ambientali .....	8
3.2 Obiettivi generali e contenuti del Piano, strumenti, soggetti coinvolti.....	9
<b>4. IL CONTESTO AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E TERRITORIALE.....</b>	<b>11</b>
4.1 Le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate .....	11
4.2 I risultati ambientali dei precedenti strumenti di pianificazione.....	14
<b>5. VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI, DELLE STRATEGIE E DELLE AZIONI DEL PIANO .....</b>	<b>14</b>
5.1 Coerenza delle azioni con le strategie del PTC .....	14
5.2 Coerenza delle azioni con le strategie del PUP .....	16
5.3 Coerenza delle azioni con le strategie del PRG.....	17
5.4 Possibili effetti significativi delle azioni sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale.....	17
5.5 Le azioni individuate e la stima degli impatti .....	20
5.6 Misure di mitigazione e compensazione .....	20
5.7 Effetti finanziari del Piano rispetto al bilancio dell'Amministrazione .....	21
5.8 Realizzabilità ed efficacia delle azioni di piano .....	21
<b>6. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DI VARIANTE.....</b>	<b>21</b>
6.1 Aree residenziali di variante e carico urbanistico .....	21
6.2 Scelte di Piano per le aree residenziali e motivazione dell'esclusione delle alternative.....	22
<b>7. VERIFICA AUTOVALUTATIVA E COMPENSAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE AREE AGRICOLE DI PREGIO AI SENSI DELL'ART 38 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.P. .....</b>	<b>22</b>
<b>8. ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO E LA VALUTAZIONE IN ITINERE DEL PIANO.....</b>	<b>24</b>
8.1 Gli aspetti da valutare e monitorare, indicatori, modalità e tempistica del monitoraggio .....	24
8.2 Le informazioni richieste e le fonti informative .....	24
8.3 Azioni da intraprendere per limitare gli effetti negativi o garantire gli effetti positivi .....	24
<b>9. VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI CONSULTAZIONE .....</b>	<b>24</b>
<b>10. SINTESI DELLA VALUTAZIONE STRATEGICA .....</b>	<b>25</b>



## 1. PREMESSA

Il presente documento costituisce l'elaborato di autovalutazione e rendicontazione urbanistica del Piano di Variante del PRG di Rabbi prevista 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.

Il documento è stato elaborato in conformità all'Allegato III del citato D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. ("Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale") e all'allegato 2 della Deliberazione G.P. n. 349/2010 ("Indicazioni metodologiche per la rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali (PRG) e dei piani dei parchi naturali provinciali").

Questa rendicontazione è calibrata sulla portata ridotta della variante a cui si riferisce, la quale non si configura come una revisione generale del PRG vigente, non alterandone che marginalmente l'impostazione di fondo. Infatti, le modifiche introdotte a livello normativo sono quasi esclusivamente di adeguamento alla legislazione provinciale, mentre le varianti cartografiche, pur delineando nel loro insieme una precisa strategia di intervento, sono di carattere strettamente puntuale, volte a dare risposta ad esigenze immediate e contingenti difficilmente compatibili con le tempistiche di una revisione generale. Ciò nonostante, il documento non costituisce un mero adempimento formale, ma rappresenta a tutti gli effetti un elaborato del Piano di Variante 2019 al PRG del Comune di Rabbi.

## 2. IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

### 2.1 La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del Piano

Il Piano di Variante al PRG del Comune di Rabbi è stato redatto in base agli obiettivi dichiarati nell'avviso di data 7 marzo 2019 pubblicato ai sensi dell'art. 37 della legge urbanistica che si riportano integralmente:

- 1) *Aggiornamento delle norme di attuazione ai nuovi riferimenti normativi previsti dalla Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e ss.mm. ed ii.;*
- 2) *Nuove previsioni relative di aree ad interesse pubblico per riqualificazione insediamento in località Fonti di Rabbi;*
- 3) *Valutazione richieste pervenute da parte di privati.*

Sulla base di tali obiettivi, valutate le osservazioni dei censiti e le loro richieste, è stata elaborata una prima bozza della variante e di seguito si è proceduto alla stesura definitiva della proposta progettuale riguardante la cartografia e le Norme di Attuazione. Parallelamente al procedere del lavoro, è stata analizzata la coerenza del Piano con il quadro di riferimento definito dai piani sovraordinati, verificando la rispondenza degli obiettivi e delle strategie agli indirizzi stabiliti dal PTC e dal PUP e valutando contestualmente la compatibilità delle modifiche con il quadro ambientale da questi delineato. Data la natura e il tipo delle varianti introdotte, i principali fattori ambientali interessati dal Piano sono stati individuati nel consumo di suolo e nel paesaggio. Non si è tuttavia tralasciato di valutare i possibili effetti delle azioni di piano su altri importanti indicatori quali aria, acqua, biodiversità, attività umane ecc.

Per quanto riguarda i rischi naturali, la tematica è stata affrontata sistematicamente nell'elaborato relativo alla valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche, sia sulla base dei riferimenti normativi e cartografici del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), sia in riferimento alla Carta di sintesi della pericolosità adottata preliminarmente con deliberazione n. 1080 del 19 luglio 2019 della Giunta Provinciale.

Infine, il Piano di Variante interessa il territorio del Parco Nazionale dello Stelvio, pur all'interno dei centri abitati la cui competenza è delegata al PRG, per cui sono intercorsi gli opportuni scambi informativi con lo staff addetto alla stesura del Piano del Parco per coordinare alcuni aspetti delle NdA.

In merito alla procedura di approvazione del Piano, essa segue quella indicata dalla legislazione urbanistica provinciale per le varianti ordinarie al PRG, ed in particolare dall'art. 39 della L.P. 15/2015.

## **2.2 Il gruppo di valutazione, gli strumenti utilizzati, le fonti informative**

L'Amministrazione comunale ha ravvisato nel soggetto competente a redigere la rendicontazione urbanistica lo stesso progettista del Piano di Variante. La conoscenza diretta dei luoghi e i momenti di confronto e di analisi dei documenti con l'Ufficio tecnico comunale e con la Giunta hanno consentito di valutare in maniera ottimale le istanze avanzate e le conseguenti scelte di Piano in riferimento alla situazione ambientale dei luoghi interessati.

Gli aspetti relativi ai potenziali rischi idrogeologici sono stati approfonditi in collaborazione con un geologo professionista.

Gli strumenti e le fonti utilizzati per l'analisi sono stati:

- 1) Banca dati del Servizio Statistica della PAT
- 2) Piano Urbanistico Provinciale (PUP)
- 3) Sistema informativo ambiente e territorio SIAT
- 4) Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)
- 5) Carta di sintesi della pericolosità delibera della Giunta Provinciale n. 1080 del 19 luglio 2019
- 6) Banca dati aree protette PAT

La normativa di riferimento per la stesura della rendicontazione urbanistica è quella citata in premessa.

## **2.3 L'area geografica di riferimento**

Il Comune di Rabbi comprende l'intera omonima vallata, convalle laterale di sinistra della Valle di Sole nel Trentino occidentale. È formato dalle tre principali frazioni di Pracorno, San Bernardo (capoluogo e sede comunale) e Piazzola e da una molteplicità di nuclei insediativi, risalenti al periodo della colonizzazione della valle che ha inizio nel basso medioevo e prosegue progressivamente nei secoli seguenti sotto la potestà dei Thunn di Caldes e Samoclevo, la cui giurisdizione ha termine il 6 agosto 1800 quando gli abitati della valle si costituiscono in Comune. A differenza degli altri paesi della Valle di Sole, caratterizzati da centri compatti sul fondo valle con masi in quota come punti di appoggio per lo sfruttamento stagionale delle risorse agricole e pastorali, l'insediamento in valle di Rabbi è caratterizzato prevalentemente da piccoli nuclei abitati e masi sparsi sul territorio, ciascuno dei quali inteso come unità produttiva autonoma e autosufficiente. Comune ai due modelli di insediamento è l'istituto della malga, la forma di gestione comunitaria dei pascoli montani che in Val di Rabbi ha conosciuto uno sviluppo particolarmente significativo.

La valle è percorsa dal torrente Rabbies. I caratteri ambientali sono tipicamente alpestri, ma con notevoli variazioni date da un'ampia fascia altitudinale che va dai circa 800 m. al confine comunale presso Pracorno fino alle quote intorno ai 3400 m. della Cima Venezia che emerge dalle vedrette del Careser e della Cima Sternai in alta Val Saent, appartenenti al massiccio montuoso del gruppo Ortles-Cevedale. L'ambiente è caratterizzato dalla sovrapposizione di diversi sistemi territoriali: quello di fondovalle, con i prati falciabili semipianeggianti, gli abitati di Pracorno e San Bernardo ed i nuclei intermedi che si raggruppano lungo il tracciato della SP 86 che solca longitudinalmente la valle; vi è poi la fascia di mezzacosta, con i ripidi prati terrazzati, i masi sparsi ed i numerosi insediamenti abitati (Ingenga, Ceresé, Penasa, Cavallar, Piazzola, Somrabbi ...) dislocati prevalentemente sul versante orografico sinistro della valle esposto al sole; a questa segue la fascia del bosco di conifere, al di sopra della quale si estendono i vasti pascoli e prati di monte. Infine, alle quote ancora maggiori ed oltre il limite della vegetazione, si trova l'ambiente dell'alta montagna, delle rocce e dei ghiacciai, dove i segni dell'antropizzazione in rapporto alla vastità del territorio sono molto rari.

Discorso a parte merita l'insediamento di Rabbi Fonti, le cui fonti acidule, scoperte nel 1660, acquisirono via via notorietà fino a diventare celebri in tutta Europa nel XIX° secolo, dando origine alla stazione di cura e soggiorno che ebbe il suo periodo di massimo splendore negli anni a cavallo fra '800 e '900. Dopo la Prima guerra mondiale la stazione subì un lungo periodo di decadenza, interrotta solo in anni recenti con i lavori di recupero e il ritorno alla moda della cura della persona e del benessere a contatto con la natura.

Buona parte del territorio comunale è compresa nel Parco nazionale dello Stelvio, istituito nel 1935 per tutelare l'eccezionale valore naturalistico della vallata.

La presenza delle Terme, del Parco dello Stelvio e soprattutto di un territorio ancora perfettamente integro nelle sue qualità ambientali ha favorito negli ultimi anni uno sviluppo turistico a bassa intensità ma in progressivo e deciso aumento che, in sinergia con il tradizionale comparto zootecnico e rafforzato da alcune scelte intelligenti in materia di investimenti turistici all'insegna della sostenibilità, sta riscattando la valle da una sorta di marginalità in cui appariva relegata rispetto al maggiore dinamismo dei territori contermini.

#### **2.4 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	Rabbiti	Alta Val di Rabbiti	ZSC
IT3120002	Pejo, Rabbiti	Alta Val la Mare	ZSC
IT3120157	Pejo, Pellizzano, Rabbiti	Stelvio	ZPS

Il Piano di Variante non interessa aree che ricadono entro i confini di siti della rete Natura 2000, ad eccezione di alcune limitate aree comprese nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio all'interno del perimetro dei centri abitati, la cui competenza è delgata al PRG.

### 3. SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO

#### 3.1 Il quadro di riferimento: il PTC, il PUP e i relativi rapporti ambientali

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 della presente Variante, in quanto riguarda la localizzazione di una GSV nel Comune di Malé e tratta un quadro di riferimento generale sostanzialmente privo di valenze ambientali per le aree destinate al commercio sul territorio comunitario.

A fronte del contesto frammentario del PTC, assai più definito è ovviamente il quadro di riferimento per la pianificazione subordinata tracciato dal PUP, ed in particolare dall'assetto territoriale e paesaggistico rappresentato dalla cartografia del Piano e dall'indicazione degli indirizzi e strategie di ordine sia generale che specifico per ogni singola comunità di valle (allegato E).

Gli indirizzi strategici generali stabiliti dal PUP ai quali si deve uniformare la pianificazione locale sono quelli volti a rafforzare e valorizzare l'*identità* dei luoghi, conseguire la *sostenibilità* ambientale e delle risorse, consolidare l'*integrazione* del territorio nel contesto nazionale ed europeo, rafforzare la *competitività* economica.

Le strategie vocazionali per la Comunità della Valle di Sole indicate nell'Allegato E sono:

- 1) *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, forte, chiese, musei, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche anche nel periodo estivo;*
- 2) *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;*
- 3) *qualificare gli insediamenti artigianali nonché riorganizzare le relative aree in particolare per rispondere alle esigenze produttive di raggruppamenti di aziende e/o consorzi;*
- 4) *perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazioni ai flussi turistici;*
- 5) *perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio.*

I punti di forza e debolezza del territorio, parimenti descritti nell'Allegato E, sono:

Punti di forza:

*Il territorio della Val di Sole è tipicamente alpino, con una bassa valle dove permane una agricoltura specializzata e una media valle dove si concentrano le funzioni urbane, di supporto anche alle attività turistiche.*

*La popolazione, numericamente modesta, dopo un decremento nei primi decenni del dopoguerra appare stabile, con aumenti localizzati in alcuni centri della media valle, determinati forse più dalle politiche urbanistiche che dalle opportunità di lavoro.*

*La varietà e la ricchezza ambientale sostengono una intensa attività turistica, sia estiva che invernale. Le stazioni sciistiche invernali, i parchi naturali, i centri termali di Peio e Rabbi, il centro culturale di Castel Caldes, le opportunità di svolgimento di sport fluviali, di escursioni, di attività sportive costituiscono un quadro di opportunità da valorizzare ed integrare con attività agricole tradizionali, produzioni tipiche, iniziative culturali.*

*Il prolungamento della ferrovia Trento - Malè fino a Fucine, nel comune di Ossana, può costituire l'ossatura di una mobilità locale sostenibile, integrata dalla pista ciclabile non solo per le funzioni ricreative e turistiche.*

*La presenza di attività industriali garantisce una significativa occupazione e va sostenuta tenendo conto della specificità del contesto, puntando alla integrazione degli insediamenti con l'ambiente da un lato e con le altre attività dall'altro. Un ruolo economico importante, anche in termini occupazionali, è svolto dalle piccole e medie aziende artigianali.*

Punti di debolezza:

*Alcuni centri appaiono particolarmente deboli dal punto di vista demografico, in particolare Rabbi, decentrato e privo di significative attività produttive e turistiche, e Caldes, composto da alcuni centri all'imbocco della valle.*

*L'offerta di servizi e opportunità urbane appare limitata, coerentemente con la dimensione demografica. Deve pertanto essere ben strutturato l'accesso ai servizi della vicina Val di Non.*

*La qualificazione dell'attività turistica deve evitare una ulteriore espansione della residenza secondaria, puntando al recupero dell'esistente, che in alcuni casi assume la dimensione dei grandi complessi ricettivi.*

*Va evitata la perdita dell'immagine tradizionale del sistema insediativo, sia contenendo lo sviluppo lineare lungo il fondovalle sia recuperando il patrimonio edilizio storico e tradizionale, evitando la saldatura degli insediamenti abitati di Malè e Croviana, di Cusiano e Pellizzano e di Cogolo e Celledizzo.*

### **3.2 Obiettivi generali e contenuti del Piano, strumenti, soggetti coinvolti**

Gli obiettivi da conseguire, gli strumenti utilizzati ed i soggetti coinvolti nella redazione del Piano di Variante sono elencati ai precedenti paragrafi 2.1 e 2.2.

I punti di partenza per la definizione dei contenuti e del perimetro di azione del Piano sono stati:

- Le istanze pervenute in tempo utile in seguito all'avviso pubblico di avvio della procedura di variante al PRG di Rabbi e le varianti di pubblico interesse proposte dal Comune. Le istanze accolte sono state recepite con l'inserimento di varianti puntuali in cartografia, talvolta con specifici riferimenti normativi inseriti nelle Norme di Attuazione.
- La necessità di adeguamento alla legislazione provinciale e le varianti normative proposte dall'Amministrazione comunale che hanno comportato la revisione delle Norme di Attuazione.

#### **1) Varianti cartografiche puntuali**

Le istanze avanzate sono state in totale n. 29:

- n. 25 sono pervenute da soggetti privati;
- n. 4 di pubblico interesse sono state richieste dall'Amministrazione comunale di Rabbi.

Alcune istanze pervenute da soggetti privati sono state stralciate in sede di esame preliminare in quanto non ritenute coerenti dal punto di vista insediativo o paesaggistico con il vigente PRG, altre in quanto in conflitto

con una visione di sviluppo sostenibile del territorio, altre in quanto in contrasto con la normativa della pianificazione sovraordinata, altre ancora in quanto relative ad aree che ricadono entro i confini del Parco Nazionale dello Stelvio all'esterno del perimetro dei centri abitati e quindi non di competenza del PRG.

Le istanze accolte sono riconducibili ai seguenti casi:

- Esigenze di incremento o riorganizzazione di spazi e volumi accessori relativi a situazioni abitative esistenti e che comportano una incidenza sostanzialmente irrilevante sull'assetto urbanistico in essere.
- Richieste di aree edificabili per prima casa (tre varianti), valutate (cap. 6 di questo elaborato) alla luce dei principi enunciati dall'art. 18 della L.P. 15/2015 sulla limitazione del consumo di suolo.
- Necessità di sviluppo di attività economiche insediate o da insediare sul territorio, riguardanti in particolare attività ricettive. A questo proposito le richieste di variante sono state valutate, oltre che nel merito, anche nell'ottica dell'interesse pubblico, attribuendo da questo punto di vista grande importanza allo sviluppo dell'imprenditoria locale. Si può constatare infatti che in Val di Rabbi, dopo un lungo periodo di declino dell'economia, è in atto negli ultimi anni una spinta sia all'insediamento di attività ricettive di modeste dimensioni ma diffuse in maniera omogenea sul territorio, sia il fenomeno di un ritorno al tradizionale settore dell'agricoltura e dell'allevamento. Ciò va certamente ascritto ad una politica, sia pubblica che privata, di investimenti mirati e alla messa in atto di sinergie all'insegna della qualità fra i settori del turismo e dell'agricoltura, con il contributo fondamentale dato dalla presenza del Parco dello Stelvio e delle Terme. In tal senso la presente Variante al PRG, pur nella sua portata limitata ed in un quadro imprescindibile di sostenibilità delle scelte, rappresenta per parte sua un ulteriore contributo in direzione del consolidamento di attività fortemente identitarie e radicate sul territorio come quelle legate ai settori del turismo e dell'agricoltura.

Per quanto riguarda le varianti proposte dalla pubblica Amministrazione, coerentemente con gli obiettivi e le strategie di intervento in ordine allo sviluppo turistico della Val di Rabbi che hanno caratterizzato l'azione amministrativa degli ultimi anni, attraverso alcune scelte inserite nella Variante si è inteso porre le premesse urbanistiche per il proseguimento del percorso di riqualificazione dell'area termale, un fattore decisivo per lo sviluppo turistico della valle, e per l'implementazione dell'innovativo piano di mobilità sostenibile di valle basato sull'intermodalità auto/trasporto pubblico.

Vi è infine una rettifica di errore materiale con stralcio di una previsione relativa alla variante al Piano 2016 che non trova riscontro nelle Norme di Attuazione.

Le proposte di variante sono elencate nell'elaborato *Elenco delle varianti cartografiche* in numerazione progressiva, con il rimando alla relativa cartografia, lo stralcio cartografico del PRG vigente e di variante con raffronto, la previsione vigente e quella di variante con il codice SHP di riferimento, la descrizione della variante.

## 2) Varianti normative

Le varianti apportate all'articolato delle Norme di Attuazione si suddividono essenzialmente in due sottogruppi:

### a) Varianti di adeguamento alla normativa provinciale

Si tratta del citato adeguamento alle modifiche intervenute nella legislazione urbanistica provinciale, in particolare con l'entrata in vigore della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg il quale:

- ribadendo i principi di semplificazione e non duplicazione delle norme di cui all'art. 17 comma 6 della L.P. 15/2015, ha comportato la revisione completa ed un “alleggerimento” dell'articolo delle Norme di Attuazione, dal quale sono state espunte locuzioni ripetitive e riferimenti normativi obsoleti.
- introducendo come parametro di riferimento per la capacità edificatoria e quindi per l'indice di utilizzazione fondiaria Uf la Superficie utile netta Sun e l'altezza per le aree prevalentemente residenziali espressa in numero di piani fuori terra, ha comportato l'adeguamento a cascata di un numero significativo di articoli delle Norme di Attuazione. I criteri che hanno condotto alla determinazione dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf ed al numero massimo di piani fuori terra sono esposti nella *Relazione illustrativa* al Piano.

Le norme sono state inoltre adeguate al Regolamento urbanistico provinciale rispetto alle definizioni, ai metodi di misurazione e ad altre disposizioni riguardanti ad esempio costruzioni accessorie, spazi di parcheggio, aree agricole ed edifici in aree agricole ecc.

Infine, le norme sono state adeguate alle disposizioni provinciali in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e alle relative disposizioni attuative stabilite con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013.

#### b) Varianti normative puntuali

La variante normativa più significativa è quella che recepisce il *Regolamento comunale per la disciplina delle coltivazioni agricole e l'utilizzo dei prodotti fitosanitari in agricoltura*, approvato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 22 del 27 maggio 2019, finalizzato a vietare su tutto il territorio comunale le coltivazioni agricole di tipo intensivo con le relative opere di infrastrutturazione e a disincentivare l'uso di prodotti fitosanitari. Anche in questo caso appare evidente l'intenzione da parte dell'Amministrazione di perseguire uno sviluppo economico basato sulla sostenibilità e sul principio di precauzione in ordine alla salute pubblica.

Per il resto le varianti puntuali riguardano modifiche di scarso rilievo a qualche articolo (o a parti di esso) delle Norme di Attuazione, generalmente introdotte per correggere difformità o incongruenze sopravvenute a seguito degli adeguamenti alla normativa provinciale.

Le varianti normative risultano dagli elaborati *Norme di Attuazione con raffronto* che riporta il testo delle norme con raffronto tra norme vigenti e di variante e *Norme di Attuazione testo coordinato* variante 2019.

## 4. IL CONTESTO AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E TERRITORIALE

### 4.1 Le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate

Il contesto ambientale e paesaggistico del territorio di pertinenza del Comune di Rabbi è stato sinteticamente delineato al paragrafo 2.3.

Per la descrizione del contesto ambientale e paesaggistico delle aree interessate dal Piano, poiché le varianti al PRG descritte al precedente paragrafo 3.2 intervengono su aree circoscritte senza alterarne in modo significativo le caratteristiche, si riporta una sintesi schematica del quadro ambientale delle Valli di

Sole, Peio e Rabbi risultante dal documento *Autovalutazione del Documento preliminare del PTC*, resa attraverso l'utilizzo degli indicatori ritenuti più rilevanti e rappresentativi.

Nel successivo paragrafo 5.4 verranno valutati gli effetti significativi che le azioni di Piano determinano sul contesto ambientale e l'incidenza sulle criticità rilevate.

ARIA	
Giudizio sintetico	Eventuali criticità
<p>I dati rilevati da parte delle centraline fisse di monitoraggio più vicine al territorio della Comunità presentano risultati sostanzialmente buoni e l'indice di monitoraggio si è mantenuto costantemente su valori accettabili negli ultimi anni a fronte di un netto miglioramento nel dato riguardante il superamento dei limiti normativi da parte degli inquinanti principali.</p> <p>Dati specifici per il territorio preso in considerazione non sono disponibili, ma si segnala l'impegno della Comunità in progetti volti a contenere le emissioni, come quello riguardante l'installazione di filtri antiparticolato su camini datati e particolarmente inquinanti.</p>	<p>La mancanza di un monitoraggio puntuale sul territorio della Valle di Sole potrebbe nascondere eventuali criticità specifiche.</p>

ACQUA	
Giudizio sintetico	Eventuali criticità
<p>Lo stato ecologico dei corpi idrici fluviali risulta essere per la maggioranza "BUONO"; il giudizio migliore è stato ottenuto dal Torrente Noce Valle del Monte. Tutti i corpi idrici monitorati hanno raggiunto lo stato chimico "BUONO".</p> <p>Il livello di funzionalità dei corsi d'acqua esaminati è risultato essere buono, tranne per l'asta principale del fiume Noce che ha ottenuto un giudizio di funzionalità mediocre. Si evidenzia che le limitazioni della funzionalità ecosistemica non sempre sono imputabili alla presenza di pressioni antropiche e di opere di artificializzazione, ma in alcuni casi possono essere legate soprattutto alle peculiarità territoriali ed ambientali in cui scorre il corso d'acqua esaminato. Il trattamento delle acque reflue assicura l'abbattimento dell'inquinamento dell'85%.</p>	<p>Il torrente Noce è influenzato dall'attività antropica e pertanto la funzionalità ecosistemica appare penalizzata, più che dalle caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio, da fattori come gli interventi di artificializzazione della sezione, gli scarichi in alveo e lo sfruttamento a scopo irriguo e idroelettrico.</p>

SUOLO	
Giudizio sintetico	Eventuali criticità
<p>Il territorio della Comunità è sostanzialmente integro ed occupato da aree a bosco, pascolo e ghiacciai, con limitatissime zone insediate che si concentrano prevalentemente lungo le aste fluviali del fondovalle.</p> <p>Oltre il 95% del territorio presenta un rischio idrogeologico assente o moderato, le superfici che risultano essere a rischio elevato o molto elevato (0,16%) si trovano lungo le aste fluviali dei Torrenti Noce, Noce Bianco e Rabbies.</p>	<p>Le criticità riguardano l'avanzamento del bosco e l'abbandono delle aree agricole marginali sia a valle che in quota. Inoltre si registra un abbandono dei pascoli di alta montagna per minore interesse all'alpeggio e un'elevata parcellizzazione delle proprietà agricole.</p>

BIODIVERSITA'	
Giudizio sintetico	Eventuali criticità
<p>La Val di Sole è un'area con una buona ricchezza di biodiversità di specie animali e vegetali. Sul territorio ricadono parte del Parco Nazionale dello Stelvio e del Parco naturale Adamello-Brenta; diversi habitat prioritari Natura 2000 sono rappresentati nelle aree SIC e ZPS. Nel 2015 si è costituita la Rete di Riserve Alto Noce, mentre è in programma la creazione del Parco fluviale del Noce.</p>	<p>Allo stato attuale non sono ancora stati definiti i corridoi ecologici per l'interconnessione tra le varie aree di protezione naturalistica.</p>

PAESAGGIO	
Giudizio sintetico	Eventuali criticità
<p>La valle di Sole è caratterizzata da un paesaggio suggestivo e da una marcata ricchezza ambientale. La presenza di una forte circolazione idrica, caratterizzata da fiumi di rara bellezza, accresce ulteriormente il valore paesaggistico rendendolo unico nel panorama delle valli alpine.</p> <p>La forte espansione edilizia sviluppatasi dopo gli anni sessanta (in particolare nel settore produttivo) ha modificato di molto il paesaggio urbano.</p>	<p>Uno degli aspetti importanti su cui dovrà lavorare la pianificazione territoriale riguarda le azioni per evitare i fenomeni di saldatura degli abitati, oltre alla riqualificazione delle aree insediative.</p> <p>Dovranno inoltre essere dettate delle</p>

	linee di indirizzo per salvaguardare e valorizzare il patrimonio edilizio tradizionale, sia nei centri storici che nel territorio sparso, a testimonianza di un valore identitario che ha contribuito a segnare qualitativamente la storia locale.
--	--

RIFIUTI	
Giudizio sintetico	Eventuali criticità
Il sistema di raccolta differenziata in Val di Sole negli ultimi anni ha visto la nascita dei CRM dislocati in tutti i Comuni. Sistema virtuoso per qualità dei risultati, ottenendo soprattutto nelle località più piccole e meno turistiche picchi di raccolta differenziata oltre il 70%.	Le maggiori difficoltà si riscontrano nella gestione della raccolta differenziata presso residence e condomini turistici, derivato perlopiù dal massiccio turn over e dal modello multiproprietà, diffusamente presente nelle località turistiche in quota. Si segnala comunque l'impegno della Comunità in progetti volti a migliorare la raccolta nelle località turistiche.

POPOLAZIONE	
Giudizio sintetico	Eventuali criticità
Come per il resto della popolazione italiana, quella residente in Valle di Sole, sta subendo un generale processo di invecchiamento e questo inciderà sulla società con effetti sulla spesa previdenziale, sanitaria e assistenziale. Contribuisce ad attenuare il fenomeno la componente di immigrazione straniera. Le condizioni socio-economiche, come nelle altre valli del Trentino, sono al momento in grado di contrastare efficacemente lo spopolamento della montagna.	

TURISMO	
Giudizio sintetico	Eventuali criticità
Il turismo costituisce la più importante fonte di occupazione e guadagno della Valle di Sole. L'offerta è diversificata e di qualità, la domanda si mantiene su buoni livelli. I punti di attrazione sono molteplici e in gran parte connessi alla natura e allo sport. La situazione della ricettività appare migliore per gli alberghi che per altre strutture ricettive, sia per quanto riguarda la qualità, sia per tasso di occupazione dei posti letto.	Le seconde case e gli alloggi privati possono risultare un elemento critico per il settore turistico. I tassi di occupazione risultano notevolmente più bassi rispetto alle strutture alberghiere, con il rischio che si verifichino situazioni di scarsa cura degli edifici.

TRASPORTI	
SINTESI	Eventuali criticità
La mobilità in Valle di Sole ha molteplici sfaccettature. Accanto alle innumerevoli iniziative innovative e di successo, si rileva tuttavia un elevato potenziale ancora inespresso. La rete stradale è integrata dalla linea ferroviaria e dalla pista ciclabile, che offrono ampie potenzialità di sviluppo, oltre a diverse iniziative gestionali (bicibus, Dolomiti express, skibus e soprattutto trasporto extraurbano) che disegnano un sistema di mobilità sostenibile integrato e intermodale tra i diversi mezzi di trasporto (privato, pubblico e bicicletta).	Alcune sovrapposizioni tra i servizi di trasporto pubblico. Mobilità privata motorizzata in aumento nonostante le molteplici iniziative di mobilità alternativa.

ENERGIA	
Giudizio sintetico	Eventuali criticità
Abbondante dotazione di indicazioni strategiche e programmatiche su scala provinciale e una discreta attività locale con azioni ed iniziative puntuali. Interesse per orientare la produzione da fonti rinnovabili utilizzando la filiera del legno. Potenzialità idroelettrica minore da verificare. Discreto ricorso ad interventi di efficientamento energetico sugli edifici. Buona sensibilità locale verso la tematica energetica e desiderio di operare in rete tra Comuni.	Poca disponibilità di dati sulla produzione e sui consumi aggregati su scala di comunità Scarso utilizzo del fotovoltaico.

#### 4.2 I risultati ambientali dei precedenti strumenti di pianificazione

Gli aspetti da approfondire rispetto ai risultati dei precedenti strumenti di pianificazione sono essenzialmente quelli rappresentati dagli indicatori individuati al paragrafo precedente, in misura più o meno approfondita a seconda dell'incidenza esercitata sugli stessi delle azioni di piano.

### 5. VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI, DELLE STRATEGIE E DELLE AZIONI DEL PIANO

Uno degli obiettivi principali della rendicontazione dello strumento urbanistico in esame è quello di assicurare 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 modifiche al PRG che costituiscono il Piano di variante sono di fatto di modesta entità, connaturate ad ogni mutamento della destinazione urbanistica dei luoghi ed in ogni caso non sono tali da incidere, sia per l'esiguità delle aree interessate, sia per la modestia delle variazioni proposte, né sullo stato né sulla qualità delle risorse naturali. Costituiscono un'eccezione, per gli effetti significativamente positivi e duraturi in termine di qualità ambientale che possono determinare: la variante cartografica che incrementa la superficie del parcheggio pubblico di attestamento in località Piazze, che pone le premesse per l'implementazione del sistema di mobilità alternativa di valle; le varianti che pongono le premesse per la riqualificazione dell'area termale; la variante normativa finalizzata a vietare su tutto il territorio comunale le coltivazioni agricole di tipo intensivo con le relative opere di infrastrutturazione e a disincentivare l'uso di prodotti fitosanitari.

#### 5.1 Coerenza delle azioni con le strategie del PTC

Come già accennato, il *Documento preliminare del PTC* consiste essenzialmente nell'analisi dei punti di forza e delle criticità del territorio della Comunità della Valle di Sole, con una serie di proposte operative (strategie) volte a consolidare i punti di forza e a ridurre le criticità. 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.	Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie di consolidamento dell'identità territoriale, in particolare laddove le proposte di variante riguardanti attività ricettive a basso impatto e numeri ridotti si situano in contesti caratterizzati dalle attività agricole (si vedano le varianti V4, V6, V8 e V11).
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.	Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte alla sostenibilità delle scelte pianificatorie. Nessuna variante interessa siti della Rete Natura 2000, ad eccezione di alcune limitate aree del Parco dello Stelvio situate all'interno degli insediamenti abitati, la cui pianificazione è delegata al PRG. La riduzione di un'area agricola di pregio art. 38 del

		<p>PUP è abbondantemente compensata. Quanto al consumo di suolo, è prevista una riduzione della capacità edificatoria rispetto al PRG in vigore e una sostanziale equivalenza fra superfici insediativa stralciate e di nuova introduzione.</p> <p>Le nuove aree ricettive (si vedano le varianti V4, V6, V8 e V11) sono tutte in qualche modo abbinate ad interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>La variante normativa finalizzata a vietare su tutto il territorio comunale le coltivazioni agricole di tipo intensivo con le relative opere di infrastrutturazione e a disincentivare l'uso di prodotti fitosanitari denota chiaramente l'intenzione di perseguire uno sviluppo economico basato sulla sostenibilità e sul principio di precauzione in ordine alla salute pubblica.</p>
3 COMPETITIVITA' E INTEGRAZIONE	Garantire un'economia locale basata su una sostenibilità ambientale-sociale-culturale organizzata in rete.	Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte al rafforzamento della competitività e dell'integrazione con gli altri territori. In particolare, le varianti di pubblico interesse V14, V15 e V16 puntano alla riqualificazione dell'area termale delle Fonti per rafforzare la competitività nel settore turistico. Anche il potenziamento della ricettività (varianti V4, V6, V8 e V11) va nella medesima direzione.
4 PAESAGGIO	Valorizzare opportunamente il paesaggio, elemento cardine della pianificazione, al fine di ottenere un vantaggio competitivo e valore aggiunto per l'offerta territoriale.	Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte alla valorizzazione del paesaggio, in particolare le varianti che comportano il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione degli ambiti degradati presso l'area termale.
5 AREE AGRICOLE	Incentivare la creazione di sinergie tra il settore agricolo e quello turistico. Aumentare le superfici agricole disponibili per le aziende solandre.	Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie che puntano alla sinergia tra il settore agricolo e turistico, in particolare le proposte di variante riguardanti attività ricettive a basso impatto e numeri ridotti che si situano in contesti caratterizzati dalle attività agricole (si vedano le varianti V4, V6, V8 e V11). La riduzione di un'area agricola di pregio del PUP è abbondantemente compensata dall'introduzione di una di superficie ben maggiore.
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.	Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie di salvaguardia delle qualità ambientali del territorio. Si veda a questo proposito l'analisi degli effetti significativi che le azioni di Piano determinano sul contesto ambientale ed in special modo sugli indicatori Aria, Acqua, Suolo, Biodiversità. E si veda soprattutto la variante normativa finalizzata a vietare su tutto il territorio comunale le coltivazioni agricole di tipo intensivo con le relative opere di infrastrutturazione e a disincentivare l'uso di prodotti fitosanitari. 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.	La variante V15 aumenta significativamente la superficie del parcheggio di attestamento che rappresenta il cardine dell'innovativo piano di mobilità sostenibile di valle basato sull'intermodalità auto/trasporto pubblico per l'accesso al Parco dello Stelvio in Val di Rabbi.
8 TURISMO	Sviluppare politiche di governance più improntate alla definizione del prodotto territoriale che alla promozione.	I Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte allo sviluppo del prodotto "territorio". In particolare, le varianti V14, V15 e V16 per la riqualificazione dell'area termale delle Fonti e il potenziamento della ricettività (varianti V4, V6, V8 e V11) puntano 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.	Il Piano di Variante non interessa le 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.	La variante V16 è propedeutica alla realizzazione di una piccola centrale a biomassa per l'approvvigionamento energetico di complessi tipicamente energivori come l'area termale e il Centro visitatori del Parco dello Stelvio. Inoltre la riduzione complessiva della capacità edificatoria prevista dal Piano con conseguente spinta alla riqualificazione

		dell'esistente non può che agire positivamente in termini di risparmio energetico.
11 COMMERCIO	Favorire il presidio, il mantenimento e la competitività delle imprese locali ed incentivare la creazione di “centri commerciali diffusi”.	Lo stralcio della previsione da tempo disattesa di un'area commerciale presso le Fonti caratterizzata da un insieme di edifici degradati va a beneficio della riqualificazione dell'area.
12 INFRASTRUTTURE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE	Individuare azioni correttive ed azioni di razionalizzazione coniugando le esigenze dell'utenza alle disponibilità economiche del territorio.	Il Piano di Variante è ininfluente 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.	Il Piano di Variante non interessa 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.	Il Piano di Variante non interessa direttamente ambiti caratterizzati dalla presenza di un patrimonio storico-architettonico di pregio, tuttavia le scelte, seppure in maniera indiretta, non perdono di vista l'esigenza della salvaguardia delle testimonianze materiali, in special modo i masi e i nuclei storici, che in Val di Rabbi hanno contribuito in maniera determinante alla “costruzione” del paesaggio rurale e quindi dell'identità.
15 PATRIMONIO ABITATIVO, EDILIZIA PUBBLICA ED AGEVOLATA	Valorizzazione/riuso del patrimonio edilizio esistente ed attivazione “Fondo di Housing Sociale Trentino”.	Il Piano di Variante è nel suo insieme coerente con le strategie volte alla valorizzazione e al riuso del patrimonio edilizio esistente. In particolare, la riduzione complessiva della capacità edificatoria prevista dal Piano costituisce un incentivo al riuso del patrimonio abitativo esistente. Anche le nuove aree ricettive introdotte con le varianti V4, V6, V8 e V11 sono tutte abbinate ad interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio 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.

## 5.2 Coerenza delle azioni 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 (vedi paragrafo 3.1), questi si riportano integralmente nella seguente tabella, valutando in seconda colonna in forma sintetica la coerenza del Piano di Variante rispetto ad essi.

STRATEGIA	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, forte, chiese, musei, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche anche nel periodo estivo.	Il Piano di Variante, pur in considerazione dell'entità limitata delle modifiche proposte, è nel suo insieme pienamente coerente con le strategie volte allo sviluppo del prodotto “territorio” attraverso l'integrazione fra il turismo e gli altri settori economici. Le varianti che hanno per oggetto il potenziamento della ricettività in contesti caratterizzati dalle attività agricole, anche in integrazione con le stesse, e le varianti che mirano alla riqualificazione dell'area termale delle Fonti, puntano infatti 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.	La variante V15 è pienamente in linea con l'obiettivo di incrementare l'intermodalità e il trasporto pubblico, aumentando significativamente la superficie del parcheggio di attestamento in loc. Piazze che rappresenta il cardine dell'innovativo piano di

	mobilità sostenibile di valle basato sull'intermodalità auto/trasporto pubblico per l'accesso al Parco dello Stelvio in Val di Rabbi.
Qualificare gli insediamenti artigianali nonché riorganizzare le relative aree in particolare per rispondere alle esigenze produttive di raggruppamenti di aziende e/o consorzi	Il Piano di Variante non interessa 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.	Il Piano di Variante non produce effetti diretti sul sistema dei servizi e del terziario.
Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio.	<p>La variante normativa finalizzata a vietare su tutto il territorio comunale le coltivazioni agricole di tipo intensivo con le relative opere di infrastrutturazione e a disincentivare l'uso di prodotti fitosanitari è pienamente in linea con l'obiettivo di perseguire un uso sostenibile delle risorse territoriali.</p> <p>La variante V16, propedeutica alla realizzazione di una piccola centrale a biomassa per l'approvvigionamento energetico di complessi energivori come l'area termale e il Centro visitatori del Parco dello Stelvio, si pone in un'ottica di interconnessione fra attività produttive e uso sostenibile delle risorse forestali e montane.</p>

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 e riportati integralmente al paragrafo 3.1.

### **5.3 Coerenza delle azioni con le strategie del PRG**

Il Piano di Variante risulta del tutto conforme 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. È in ogni caso interessante osservare che da allora si è andata introducendo progressivamente una più marcata sensibilità per le tematiche riguardanti in senso lato la sostenibilità, il consumo di suolo, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Ciò è certamente il risultato dei vincoli indotti dalla pianificazione di livello superiore, ed in special modo dalla legge urbanistica e dal PUP 2008 ai quali il PRG ha dovuto adeguarsi; tuttavia è innegabile che anche le Amministrazioni comunali che si sono succedute negli ultimi anni abbiano maturato una nuova consapevolezza culturale e – solo per fare qualche esempio – guardato con occhi nuovi all'importanza del paesaggio per la “costruzione” di un' identità territoriale fondata su valori solidi, ad una presa d'atto del Parco dello Stelvio come risorsa e opportunità lasciando alle spalle le conflittualità del passato, ad una riscoperta delle Terme come volano economico, all'integrazione fra turismo e agricoltura di montagna come fattore decisivo dello sviluppo. Questa variante al PRG, sia nella concezione di fondo che con alcune scelte mirate, si muove consapevolmente lungo queste linee di tendenza.

### **5.4 Possibili effetti significativi delle azioni sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale**

Vengono di seguito valutati i possibili esiti delle azioni di Piano sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale. Le tabelle, ciascuna relativa ad uno specifico indicatore, sono analoghe a quelle riportate al precedente paragrafo 4.1, con l'aggiunta in terza colonna di una valutazione in forma sintetica dei possibili effetti significativi che le azioni di Piano determinano sul contesto ambientale e l'incidenza sulle criticità rilevate.

ARIA		
Giudizio sintetico	Eventuali criticità	Possibili effetti delle azioni di Piano
I dati rilevati da parte delle centraline fisse di monitoraggio più vicine al territorio della Comunità presentano risultati sostanzialmente buoni e l'indice di monitoraggio si è mantenuto costantemente su valori accettabili negli ultimi anni a fronte di un netto miglioramento nel dato riguardante il superamento dei limiti normativi da parte degli inquinanti principali. Dati specifici per il territorio preso in considerazione non sono disponibili, ma si segnala l'impegno della Comunità in progetti volti a contenere le emissioni, come quello riguardante l'installazione di filtri antiparticolato su camini datati e particolarmente inquinanti.	La mancanza di un monitoraggio puntuale sul territorio della Valle di Sole potrebbe nascondere eventuali criticità specifiche.	La variante normativa che vieta su tutto il territorio comunale le coltivazioni agricole di tipo intensivo con le relative opere di infrastrutturazione e a disincentivare l'uso di prodotti fitosanitari può certamente produrre effetti positivi in merito alla prevenzione della diffusione di inquinanti per via aerea. La variante che rafforza il piano di mobilità sostenibile di valle basato sull'intermodalità auto/trasporto pubblico per l'accesso al Parco dello Stelvio comporta benefici significativi per la qualità dell'aria.

ACQUA		
Giudizio sintetico	Eventuali criticità	Possibili effetti delle azioni di Piano
Lo stato ecologico dei corpi idrici fluviali risulta essere per la maggioranza "BUONO"; il giudizio migliore è stato ottenuto dal Torrente Noce Valle del Monte. Tutti i corpi idrici monitorati hanno raggiunto lo stato chimico "BUONO". Il livello di funzionalità dei corsi d'acqua esaminati è risultato essere buono, tranne per l'asta principale del fiume Noce che ha ottenuto un giudizio di funzionalità mediocre. Si evidenzia che le limitazioni della funzionalità ecosistemica non sempre sono imputabili alla presenza di pressioni antropiche e di opere di artificializzazione, ma in alcuni casi possono essere legate soprattutto alle peculiarità territoriali ed ambientali in cui scorre il corso d'acqua esaminato. Il trattamento delle acque reflue assicura l'abbattimento dell'inquinamento dell'85%.	Il torrente Noce è influenzato dall'attività antropica e pertanto la funzionalità ecosistemica appare penalizzata, più che dalle caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio, da fattori come gli interventi di artificializzazione della sezione, gli scarichi in alveo e lo sfruttamento a scopo irriguo e idroelettrico.	Il Piano di Variante non produce effetti diretti sullo stato ecologico dei sistemi fluviali in quanto le aree interessate dal Piano non interferiscono con le fasce di rispetto fluviale. Tuttavia la variante normativa che vieta su tutto il territorio comunale le coltivazioni agricole di tipo intensivo con le relative opere di infrastrutturazione e a disincentivare l'uso di prodotti fitosanitari può certamente produrre indirettamente effetti positivi in merito alla prevenzione della diffusione di inquinanti nei corsi d'acqua e quindi al peggioramento della qualità delle acque.

SUOLO		
Giudizio sintetico	Eventuali criticità	Possibili effetti delle azioni di Piano
Il territorio della Comunità è sostanzialmente integro ed occupato da aree a bosco, pascolo e ghiacciai, con limitatissime zone insediate che si concentrano prevalentemente lungo le aste fluviali del fondovalle. Oltre il 95% del territorio presenta un rischio idrogeologico assente o moderato, le superfici che risultano essere a rischio elevato o molto elevato (0,16%) si trovano lungo le aste fluviali dei Torrenti Noce, Noce Bianco e Rabbies.	Le criticità riguardano l'avanzamento del bosco e l'abbandono delle aree agricole marginali sia a valle che in quota. Inoltre si registra un abbandono dei pascoli di alta montagna per minore interesse all'alpeggio e un'elevata parcellizzazione delle proprietà agricole.	L'elaborato relativo alla valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche non evidenzia problematiche significative in merito. L'incremento esiguo delle aree destinate all'insediamento e la riduzione complessiva di capacità edificatoria consentono di ritenerne sostanzialmente soddisfatti gli indirizzi enunciati nell'art. 18 della Legge urbanistica provinciale sulla limitazione del consumo di suolo.

BIODIVERSITA'		
Giudizio sintetico	Eventuali criticità	Possibili effetti delle azioni di Piano

**Comune di Rabbi - Piano Regolatore Generale – Variante 2019**  
**Prima adozione – Rendicontazione urbanistica**

<p>La Val di Sole è un'area con una buona ricchezza di biodiversità di specie animali e vegetali. Sul territorio ricadono parte del Parco Nazionale dello Stelvio e del Parco naturale Adamello-Brenta; diversi habitat prioritari Natura 2000 sono rappresentati nelle aree SIC e ZPS. Nel 2015 si è costituita la Rete di Riserve Alto Noce, mentre è in programma la creazione del Parco fluviale del Noce.</p>	<p>Allo stato attuale non sono ancora stati definiti i corridoi ecologici per l'interconnessione tra le varie aree di protezione naturalistica.</p>	<p>Il Piano di Variante non produce effetti significativi sulla biodiversità. Le aree interessate dal Piano non interferiscono con siti della Rete Natura 2000. Alcune varianti interferiscono con il territorio del Parco nazionale dello Stelvio limitatamente alla parte inclusa nel perimetro dei centri abitati (Zone D per le quali il Piano del Parco demanda la pianificazione ai PRG), non avendo peraltro incidenza tale da produrre effetti sulle aree a parco limitrofe.</p>
--	---	--

PAESAGGIO		
Giudizio sintetico	Eventuali criticità	Possibili effetti delle azioni di Piano
<p>La valle di Sole è caratterizzata da un paesaggio suggestivo e da una marcata ricchezza ambientale. La presenza di una forte circolazione idrica, caratterizzata da fiumi di rara bellezza, accresce ulteriormente il valore paesaggistico rendendolo unico nel panorama delle valli alpine. La forte espansione edilizia sviluppatasi dopo gli anni sessanta (in particolare nel settore produttivo) ha modificato di molto il paesaggio urbano.</p>	<p>Uno degli aspetti importanti su cui dovrà lavorare la pianificazione territoriale riguarda le azioni per evitare i fenomeni di saldatura degli abitati, oltre alla riqualificazione delle aree insediativa. Dovranno inoltre essere dettate delle linee di indirizzo per salvaguardare e valorizzare il patrimonio edilizio tradizionale, sia nei centri storici che nel territorio sparso, a testimonianza di un valore identitario che ha contribuito a segnare qualitativamente la storia locale.</p>	<p>Riguardo all'assetto paesaggistico dei luoghi, il Piano si inserisce nel quadro di riferimento tracciato dal PRG e non ne modifica gli indirizzi strategici e le linee operative. La riduzione della capacità edificatoria prevista dal Piano rispetto al dimensionamento residenziale del PRG vigente va in direzione di un freno all'espansione edilizia ed al consumo di suolo. Alcune varianti sono propedeutiche alla riqualificazione dell'area termale, che comporterà la rimozione di elementi degradati ed incongrui dal punto di vista paesaggistico.</p>

RIFIUTI		
Giudizio sintetico	Eventuali criticità	Possibili effetti delle azioni di Piano
<p>Il sistema di raccolta differenziata in Val di Sole negli ultimi anni ha visto la nascita dei CRM dislocati in tutti i Comuni. Sistema virtuoso per qualità dei risultati, ottenendo soprattutto nelle località più piccole e meno turistiche picchi di raccolta differenziata oltre il 70%.</p>	<p>Le maggiori difficoltà si riscontrano nella gestione della raccolta differenziata presso residence e condomini turistici, derivato perlopiù dal massiccio turn over e dal modello multiproprietà, diffusamente presente nelle località turistiche in quota. Si segnala comunque l'impegno della Comunità in progetti volti a migliorare la raccolta nelle località turistiche.</p>	<p>Il Piano di variante non produce effetti significativi sul sistema di produzione, raccolta e smaltimento dei rifiuti.</p>

POPOLAZIONE		
Giudizio sintetico	Eventuali criticità	Possibili effetti delle azioni di Piano
<p>Come per il resto della popolazione italiana, quella residente in Valle di Sole, sta subendo un generale processo di invecchiamento e questo inciderà sulla società con effetti sulla spesa previdenziale, sanitaria e assistenziale. Contribuisce ad attenuare il fenomeno la componente di immigrazione straniera. Le condizioni socio-economiche, come nelle altre valli del Trentino, sono al momento in grado di contrastare efficacemente lo spopolamento della montagna.</p>		<p>Le varianti volte al soddisfacimento della richiesta per prima casa e quelle che mirano a promuovere l'iniziativa privata per il sostegno ed il rilancio dell'economia locale (come le varianti che potenziano la ricettività turistica di piccola dimensione) vanno nella direzione del contrasto allo spopolamento della montagna, fenomeno che in Val di Rabbi è ancora attuale.</p>

TURISMO		

Giudizio sintetico	Eventuali criticità	Possibili effetti delle azioni di Piano
<p>Il turismo costituisce la più importante fonte di occupazione e guadagno della Valle di Sole. L'offerta è diversificata e di qualità, la domanda si mantiene su buoni livelli. I punti di attrazione sono molteplici e in gran parte connessi alla natura e allo sport.</p> <p>La situazione della ricettività appare migliore per gli alberghi che per altre strutture ricettive, sia per quanto riguarda la qualità, sia per tasso di occupazione dei posti letto.</p>	<p>Le seconde case e gli alloggi privati possono risultare un elemento critico per il settore turistico. I tassi di occupazione risultano notevolmente più bassi rispetto alle strutture alberghiere, con il rischio che si verifichino situazioni di scarsa cura degli edifici.</p>	<p>È precisamente uno degli obiettivi del Piano quello di promuovere lo sviluppo turistico all'insegna della sostenibilità, con le varianti che incoraggiano la diffusione capillare di piccole attività ricettive sul territorio e la riqualificazione del settore strategico delle Terme.</p>

TRASPORTI		
Giudizio sintetico	Eventuali criticità	Possibili effetti delle azioni di Piano
<p>La mobilità in Valle di Sole ha molteplici sfaccettature. Accanto alle innumerevoli iniziative innovative e di successo, si rileva tuttavia un elevato potenziale ancora inespresso.</p> <p>La rete stradale è integrata dalla linea ferroviaria e dalla pista ciclabile, che offrono ampie potenzialità di sviluppo, oltre a diverse iniziative gestionali (bicibus, Dolomiti express, skibus e soprattutto trasporto extraurbano) che disegnano un sistema di mobilità sostenibile integrato e intermodale tra i diversi mezzi di trasporto (privato, pubblico e bicicletta).</p>	<p>Alcune sovrapposizioni tra i servizi di trasporto pubblico.</p> <p>Mobilità privata motorizzata in aumento nonostante le molteplici iniziative di mobilità alternativa</p>	<p>Il Piano di variante rafforza il piano di mobilità sostenibile di valle basato sull'intermodalità auto/trasporto pubblico per l'accesso al Parco dello Stelvio, puntando a contrastare le punte di traffico stagionale e l'incremento della mobilità privata.</p>

ENERGIA		
Giudizio sintetico	Eventuali criticità	Possibili effetti delle azioni di Piano
<p>Abbondante dotazione di indicazioni strategiche e programmatiche su scala provinciale e una discreta attività locale con azioni ed iniziative puntuali.</p> <p>Interesse per orientare la produzione da fonti rinnovabili utilizzando la filiera del legno. Potenzialità idroelettrica minore da verificare.</p> <p>Discreto ricorso ad interventi di efficientamento energetico sugli edifici.</p> <p>Buona sensibilità locale verso la tematica energetica e desiderio di operare in rete tra Comuni.</p>	<p>Poca disponibilità di dati sulla produzione e sui consumi aggregati su scala di comunità</p> <p>Scarso utilizzo del fotovoltaico.</p>	<p>La variante V16 prevede la realizzazione di una piccola centrale a biomassa per l'approvvigionamento energetico di complessi tipicamente energivori come l'area termale e il Centro visitatori del Parco dello Stelvio.</p>

## 5.5 Le azioni individuate e la stima degli impatti

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. Costituisce un'eccezione positiva la variante normativa che recepisce il *Regolamento comunale per la disciplina delle coltivazioni agricole e l'utilizzo dei prodotti fitosanitari in agricoltura*, approvato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 22 del 27 maggio 2019, finalizzato a vietare su tutto il territorio comunale le coltivazioni agricole di tipo intensivo con le relative opere di infrastrutturazione e a disincentivare l'uso di prodotti fitosanitari.

Nessuna variante presuppone interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

## 5.6 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.

### 5.7 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. Le nuove aree edificabili, peraltro assolutamente limitate, essendo situate in corrispondenza di zone già infrastrutturate non necessitano dell'esecuzione di opere di urbanizzazione.

### 5.8 Realizzabilità ed efficacia delle azioni di piano

Le varianti cartografiche sono immediatamente attuabili a partire dall'entrata in vigore del Piano, fermo restando che alcune di esse sono subordinate alla stipula di un accordo urbanistico fra privati e pubblica Amministrazione; le varianti di adeguamento alla legislazione provinciale, contemplando anche una notevole semplificazione ed un alleggerimento dell'articolato delle Norme di Attuazione, porteranno un contributo di chiarezza che non potrà che aumentare l'efficacia delle previsioni urbanistiche sia vigenti che di variante;

## 6. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DI VARIANTE

### 6.1 Aree residenziali di variante e carico urbanistico

La tabella seguente riporta un riepilogo delle variazioni della superficie insediativa delle aree residenziali e le conseguenti variazioni del carico urbanistico a seguito delle previsioni urbanistiche di variante. La tabella non tiene conto delle varianti ininfluenti rispetto al carico urbanistico, come ad esempio le varianti V7-V7bis che comportano il trasferimento di una superficie edificabile e le varianti V14-V14bis che prevedono la delocalizzazione di una determinata Sun.

VARIANTE	INCREMENTO Sf mq	RIDUZIONE Sf mq	VARIAZIONE Sf mq	INDICE Uf mq/mq	INCREMENTO Sun mq	RIDUZIONE Sun mq	VARIAZIONE Sun mq
VARIANTE V10	+645	-		0,45	+290,25	-	
VARIANTE V17	+888	-		0,45	+399,60	-	
VARIANTE V21	+1.107	-		0,45	+498,15	-	
<b>TOTALE</b>	<b>+2.640</b>	-	<b>+2.640</b>		<b>+1.188,00</b>	-	<b>+1.188,00</b>

Dalla tabella risulta la superficie insediativa delle aree destinate alla residenza aumenta complessivamente di 2.640 mq, corrispondente ad un aumento di capacità edificatoria espressa in Sun di 1.188 mq.

Va rilevato che le tre varianti per nuove aree residenziali riportate in tabella sono volte al soddisfacimento del fabbisogno abitativo ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lettera e) della legge e perciò coerentemente riservate a "prima casa" con specifici riferimenti normativi riportati in cartografia e relativi rinvii alle NdA, subordinando gli interventi al possesso da parte del richiedente dei requisiti richiesti (art. 87, comma 4 della medesima L.P. 15/2015).

Va anche rilevato che in occasione della Variante 2016 al PRG vi fu una notevole riduzione delle aree residenziali e che questa Variante 2019 riduce le aree alberghiere di 3.451 mq, corrispondenti a una riduzione di capacità edificatoria pari a -3.263,40 Sun.

## 6.2 Scelte di Piano per le aree residenziali e motivazione dell'esclusione delle alternative

L'opportunità di inserimento delle nuove aree edificabili è stata attentamente valutata alla luce dei principi enunciati dall'art. 18 della L.P. 15/2015 (*Limitazione del consumo di suolo*). La casistica delle nuove aree residenziali è la seguente:

- Un'area residenziale (variante V11) è stata introdotta a seguito dello stralcio di un'area zootechnica sulla quale è presente un immobile che si vuole riconvertire a scopo turistico o residenziale. Il carico urbanistico rimane invariato.
- Un'area residenziale (variante V13bis) è stata introdotta a seguito dell'impossibilità di attuazione di un accordo urbanistico previsto dalla variante 2016 al PRG. Il carico urbanistico rimane invariato.
- Un'area residenziale (variante V14bis) è stata introdotta in base ad un accordo urbanistico che prevede la cessione al Comune di un'area strategica alle Fonti sulla quale insiste un'immobile degradato, a fronte della delocalizzazione della Sun di detto immobile su altra area. Il carico urbanistico rimane invariato.
- Tre nuove aree residenziali (varianti V10, V17 e V21) sono state introdotte in accoglimento di richieste volte al soddisfacimento del fabbisogno abitativo per "prima casa" (vedi tabella al paragrafo precedente) subordinando gli interventi di trasformazione delle aree al possesso da parte del richiedente dei requisiti richiesti dalla legge. Su una delle aree è tra l'altro già presente un manufatto interrato (V17), mentre un'altra è stata vincolata ad un accordo urbanistico che prevede la cessione a titolo gratuito all'Amministrazione comunale di una superficie destinata a parcheggio pubblico (V21). In ogni caso le aree posseggono i requisiti minimi in base ai quali poter essere dichiarate edificabili, quali:
  - essere poste all'interno di zone già servite dalle opere di urbanizzazione, quindi senza necessità di nuovo consumo di suolo per infrastrutture e senza ulteriori costi pubblici di gestione;
  - immediata prossimità con aree già destinate all'insediamento, evitando la frammentazione territoriale;
  - assenza di vincoli preordinati stabiliti dal PUP;
  - assenza di vincoli di tutela idrogeologica stabiliti dal PGUAP;

Per le richieste accolte è stata inoltre accertata l'assenza di soluzioni alternative, ed in particolare:

- la mancanza sul mercato immobiliare di aree disponibili e/o vincolate alla destinazione residenziale prima casa;
- il notevole costo sul mercato immobiliare delle aree edificabili libere da vincolo prima casa, che limita le possibilità di investimento da parte di soggetti finanziariamente deboli quali sono tipicamente quelli alla ricerca di spazi per prima casa;
- l'assenza di volumi disponibili per la trasformazione in prima casa, sia all'interno dell'insediamento storico che nelle aree satute.

## 7. VERIFICA AUTOVALUTATIVA E COMPENSAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE AREE AGRICOLE DI PREGIO AI SENSI DELL'ART 38 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.P.

Come risulta dal riepilogo riportato nella tabella seguente, a seguito delle previsioni urbanistiche di variante la superficie complessiva delle aree agricole di pregio ex art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP e art. 27 bis delle Norme di Attuazione del PRG aumenta complessivamente di 2.270 mq. Il bilancio è pertanto

positivo, per effetto dell'introduzione di nuove superfici che compensano ampiamente le riduzioni come prescritto dall'art. 38, comma 7, lett. b. delle Norme di Attuazione del PUP.

**COMPUTO DELLE AREE AGRICOLE DI PREGIO DI VARIANTE**

VARIANTE	INCREMENTO Sf mq	RIDUZIONE Sf mq	VARIAZIONE Sf mq
VARIANTE V10		-645	
VARIANTE V18	+2.915		
<b>TOTALE</b>	<b>+2.915</b>	<b>-645</b>	<b>+2.270</b>

La superficie di area agricola di pregio in aumento è dovuta allo stralcio di un'area alberghiera in località Pracorno di 2.915 mq (variante V18), situata in posizione pregevole dal punto di vista paesaggistico e della resa agricola foraggera, come peraltro confermato dalla destinazione ad area agricola di pregio della zona circostante.

La superficie di area agricola in diminuzione è dovuta all'introduzione di un'area residenziale di nuova espansione vincolata a "prima casa", subordinando gli interventi di trasformazione al possesso da parte del richiedente dei requisiti richiesti dalla legge con specifico riferimento normativo riportato in cartografia e nelle NdA. L'area è situata in adiacenza al nucleo storico di Pozze, nella parte bassa della valle in destra orografica. Essendo già dotata delle opere di urbanizzazione non vi è necessità di consumo di suolo per infrastrutture e costi pubblici per la realizzazione e gestione delle opere. La resa agricola foraggera è limitata dalla posizione in elevata pendenza che rende difficoltosa la lavorazione del fondo. La zona è senz'altro apprezzabile dal punto di vista paesaggistico, tuttavia, se gli interventi di trasformazione saranno attuati prestando la dovuta attenzione all'inserimento nel contesto paesaggistico, costituiranno di fatto un ampliamento verso sud-est dell'abitato esistente rivitalizzandone e attualizzandone il tessuto.

Va anche rilevato il rapporto particolarmente alto esistente sul territorio del Comune di Rabbi fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate all'insediamento, tale da rendere irrisiona la riduzione in oggetto, peraltro ampiamente compensata dalle superfici in aumento.

Per la richiesta di "prima casa" è stata inoltre accertata l'assenza di soluzioni alternative, ed in particolare:

- la mancanza sul mercato immobiliare di aree disponibili e/o vincolate alla destinazione residenziale prima casa;
- il notevole costo sul mercato immobiliare delle aree edificabili libere da vincolo prima casa, che limita le possibilità di investimento da parte di soggetti finanziariamente deboli quali sono tipicamente quelli alla ricerca di spazi per prima casa;
- l'assenza di volumi disponibili per la trasformazione in prima casa, sia all'interno dell'insediamento storico che nelle aree sature anche a causa dell'estrema frammentazione della proprietà.

## 8. ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO E LA VALUTAZIONE IN ITINERE DEL PIANO

### 8.1 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, se non quelli relativi al consumo di suolo. Da questo punto di vista le eventuali istanze di inedificabilità delle aree da comunicare annualmente all'Amministrazione (art. 45 della LP 15/2015), e la periodica revisione dello strumento urbanistico comunale, che presuppone in media una variante ogni 5-10 anni, possono rappresentare una scansione temporale sufficiente per valutare il grado di attuazione della pianificazione e la congruità delle previsioni sul dimensionamento residenziale.

### 8.2 Le informazioni richieste e le fonti informative

Il Piano di Variante, come del resto il PRG vigente, si basa su una cartografia catastale aggiornata trattata con gli strumenti informatici derivanti dall'applicazione della simbologia individuata mediante i codici PRG-TOOLS. Pertanto si rende immediatamente leggibile il contenuto urbanistico quanto alla situazione attuale come alle potenzialità future. È possibile inoltre disporre di una cartografia informatizzata in grado di individuare puntualmente e con rapidità le certificazioni di destinazione urbanistica.

### 8.3 Azioni da intraprendere per limitare gli effetti negativi o garantire gli effetti positivi

Per l'individuazione di effetti attualmente non prevedibili prodotti dalla Variante 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. VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI CONSULTAZIONE

Nel periodo di stesura del presente Piano di Variante sono stati effettuati numerosi incontri e consultazioni finalizzati all'assunzione di pareri e proposte. Si sono svolti in particolare:

- confronti tra il tecnico incaricato e il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provinciale in merito ai contenuti tecnici del Piano e all'adeguamento del PRG alla normativa provinciale di recente introduzione;
- confronti tra il tecnico incaricato e il geologo professionista per le valutazioni di carattere idrogeologico;
- confronti tra il tecnico incaricato e il collega incaricato della redazione del Piano del Parco Nazionale dello Stelvio, per l'approfondimento delle problematiche comuni e l'armonizzazione delle rispettive norme;
- confronti tra il tecnico incaricato e la Giunta comunale, in merito alle istanze pervenute al Comune a seguito dell'Avviso preliminare di avvio della procedura di variante, per verificarne la coerenza con gli obiettivi in materia di programmazione e pianificazione urbanistica dell'Amministrazione;
- confronti tra il tecnico incaricato e l'Ufficio Tecnico comunale per le diverse tematiche attinenti la cartografia, la compatibilità con i vincoli, l'interpretazione delle norme in essere e l'adeguamento alla normativa provinciale.

La popolazione e le varie organizzazioni in rappresentanza di interessi collettivi sono state informate mediante l'Avviso preliminare di avvio della procedura di variante al PRG del Comune di Peio ai sensi dell'articolo 37 comma 1 della L.P. 2015/15. Le istanze pervenute 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.

In ogni caso, considerata la portata ridotta del Piano per quanto concerne tematiche di pubblico interesse, il coinvolgimento della comunità è avvenuto spontaneamente e senza obiezioni sostanziali all'impostazione che l'Amministrazione ha adottato per la valutazione delle richieste e il relativo inserimento negli elaborati.

In data 30 ottobre 2019 la bozza di Piano è stata illustrata e discussa con il Consiglio comunale, nel corso di una serata convocata appositamente per la prima adozione.

## 10. SINTESI DELLA VALUTAZIONE STRATEGICA

Il Comune di Rabbi ha inteso procedere alla redazione di un Piano di Variante al PRG ai sensi dell'art. 39 della L.P. 15/2015 con gli obiettivi principali di adeguare il proprio strumento urbanistico alle modifiche intervenute nella legislazione provinciale in materia di urbanistica, valutare il recepimento delle istanze pervenute dai censiti a seguito dell'Avviso preliminare di avvio di procedura di variante pubblicato ai sensi dell'art. 37 della legge urbanistica e inserire nuove previsioni proposte dall'Amministrazione comunale 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.

Le varianti che costituiscono i contenuti del Piano si suddividono in:

- Varianti puntuali cartografiche
- Varianti normative

Le varianti normative si suddividono a loro volta in:

- Varianti di adeguamento alla normativa provinciale
- Varianti puntuali alle Norme di Attuazione del PRG

L'analisi conoscitiva del contesto ambientale, paesaggistico e territoriale all'interno del quale si colloca il Piano di Variante 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.

Le varianti che hanno comportato la riduzione di aree agricole ai sensi dell'art. 38 del PUP sono state sottoposte ad autovalutazione e sono state messe in atto le misure di compensazione previste dalla normativa. È stato accertato che nessuna variante interessa altre invarianti del PUP e ambiti della Rete Natura 2000 e il territorio del Parco Nazionale dello Stelvio al di fuori del perimetro dei centri abitati. Nessuna variante implica altresì interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

I profili di rischio idrogeologico generati dalle nuove previsioni urbanistiche sono stati valutati in collaborazione con un geologo professionista nell'elaborato *Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche*.

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

È stata valutata la coerenza delle scelte di piano 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 dal Piano di Variante risultino sostanzialmente conformi all'impianto dello strumento urbanistico.

Sono stati analizzati i possibili effetti significativi delle azioni di piano sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale, valutando l'incidenza delle varianti sugli indicatori ambientali ritenuti più rappresentativi, senza riscontrare criticità apprezzabili.

Le scelte di piano hanno determinato un modesto aumento della capacità edificatoria a destinazione residenziale rispetto al PRG in vigore, comunque vincolata ad interventi per prima casa; per contro, si è verificata una significativa riduzione di capacità edificatoria a destinazione alberghiera e commerciale. Il bilancio complessivo che vede una riduzione complessiva della capacità edificatoria rispetto al PRG vigente risulta pertanto coerente con gli orientamenti della legge urbanistica provinciale in merito alla riduzione del consumo di suolo.

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 costante 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 singoli censiti.

In conclusione, si ritiene che il Piano di Variante al PRG del Comune di Rabbi, pur nella sua portata 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.