



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI CAVALESE

PIANO REGOLATORE GENERALE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA E ALLEGATI **

VARIANTE GENERALE 2018

TESTO FINALE
[adozione definitiva]

PROGETTISTA INCARICATO

arch. **Cesare Micheletti**

n° 698 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento
Architetto del Paesaggio (member IFLA-AIAPP n° 473)



projects for and researches
into the alpine landscape

- ☐ +39 320 0824792
- ☐ via E. Conci 74 - Trento 38123 - I
- ☐ cesare.micheletti@gmail.com
- ☐ cesare.micheletti@archiworldpec.it
- ☐ P.I. 01473730222

**0. PREMESSA**

- 0.1** *vision e risultati attesi*
- 0.2** *programma politico dell'Amministrazione 2015-2020*
- 0.3** *indagini propedeutiche e consultazione pubblica*

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

- 1.1** *inquadramento territoriale ed economico di Cavalese*
- 1.2** *analisi ambientale ed urbanistica*
 - > aspetti insediativi ed uso del suolo pianificato
 - > aspetti ambientali e paesaggio naturale alla grande scala;
 - > aspetti di mobilità, viabilità e pedonalizzazione del CS;
- 1.3** *revisioni e aggiornamento della pianificazione dal 1993 al 2018*

2. PIANIFICAZIONE: SETTORI DI INTERVENTO

- 2.1** *aspetti insediativi legati alla residenza*
 - > criteri di selezione ed insediamento
 - > verifica complessiva delle aree con destinazione d'uso residenziale pianificate
 - > indici urbanistici e calcolo del volume teorico complessivo
 - > verifiche rispetto alla L.P. 1/2008 art. 57 (disciplina alloggi destinati a residenza)
- 2.2** *aspetti insediativi legati alle attrezzature di servizio, infrastrutture e mobilità*
- 2.3** *aspetti insediativi legati alle attività economiche*
 - > criteri di selezione ed insediamento
- 2.4** *aspetti insediativi legati alle attività turistiche e ricettive*
 - > prospettive e tendenze evolutive del mercato turistico di valle
 - > offerta attuale e distribuzione territoriale delle strutture ricettive ed alberghiere
 - > criteri di selezione ed insediamento
- 2.5** *aspetti paesaggistici connessi agli spazi aperti (bilancio aree agricole)*
- 2.6** *sistema ambientale e tutele*

3. SINTESI DELLE MODIFICHE

- 3.1** *modifiche alle norme tecniche di attuazione*
- 3.2** *modifiche alla cartografia e riepilogo comparativo delle varianti*

4. RAPPORTO AMBIENTALE

Raffronto adozione preliminare - adozione definitiva :

testo in ROSSO = correzioni e/o modifiche introdotte ;

testo barrato = testo stralciato

0. PREMESSA

0.1 vision e risultati attesi

La revisione della pianificazione territoriale poggia su una **visione** programmatica di medio termine (detta in sintesi **Cavalese 2020**) che può essere sintetizzata in 4 frasi chiave:

1 Cavalese smart

Accrescere la qualità della vita della popolazione residente e dei visitatori tramite interventi sulla mobilità e sulla connettività che comportino sostanziali ripercussioni sulla qualità urbana:

- chiusura al traffico privato di alcune porzioni di paese
- limitazione del traffico nei nuclei storici e introduzione di isole pedonali;
- concentrazione delle aree di parcheggio pubblico in aree periferiche agli insediamenti e utilizzo per funzioni pubbliche pregiate degli spazi liberati;
- individuazione delle “porte” di accesso al paese e valorizzazione del Parco della Pieve come “approdo verde”
- connettività in banda larga per vitalizzare le attività insediate nel CS e per aumentarne l’attrattività;

2 Cavalese in rete

Rafforzare le connessioni funzionali e costruire una visione d'insieme di tutte le tipologie di mobilità (dal traffico veicolare privato alla sosta, dalla mobilità ciclo-pedonale al trasporto pubblico su gomma e su fune), ricercando i sincronismi e le sinergie funzionali al fine di aumentare l'efficienza complessiva del sistema:

- interventi di tipo strutturale per equipaggiare adeguatamente il territorio – come riqualificare le infrastrutture esistenti per adeguarle agli obiettivi di mobilità sostenibile (ciclabile dal paese al fondovalle, connessioni trasversali periferia-centro);
- interventi di tipo gestionale – come l’introduzione di incentivi alla sosta ed all’utilizzo del servizio di trasporto pubblico, integrate ad azioni per ottimizzarne la gestione (gestione dei parcheggi di attestamento con sistemi informativi, integrazione gomma –fune).

3 Cavalese attrattiva

Amplificare l’attrattività del territorio e ricercare economie di scala mettendo a sistema tutti i beni (naturali, paesaggistici, culturali, storici, insediativi ed organizzativi) che - fronteggiandosi dai fianchi opposti della valle - esprimono separatamente le loro potenzialità.

- puntare sulla complementarietà delle risorse esistenti, valorizzando le diversità dei versanti della valle ed evidenziando in quale modo si completino vicendevolmente;
- considerare la complementarietà territoriale sia in termini assoluti (fra i valori in sé, paesaggistici e naturali), sia in termini relativi (rispetto alle stagioni, agli usi possibili, all’accessibilità, alle attrezzature di servizio, ai diversi target di utenza, alla predisposizione alla connettività).

4 **Cavalese eco-proof**

Potenziare le prestazioni ambientali dell'intera sezione valliva adeguando il territorio agli effetti del climate change attraverso:

- misure di gestione delle risorse primarie (ciclo dell'acqua e qualità dell'aria);
- riduzione del consumo di suolo per attività e funzioni a scarso valore aggiunto ed a modesta utilità sociale;
- sistemi di integrazione delle filiere produttive;
- politiche incentivanti l'utilizzo di energie rinnovabili per la mobilità, **UTILIZZO INTEGRATO DI SISTEMI DI TRASPORTO COLLETTIVO** (cabinovie + linea circolare bus-navetta di collegamento a valle);

Con questa modifica al PRG l'Amministrazione intende colmare le lacune evidenziate nel corso degli anni ed integrare quegli aspetti che risultano prioritari (residenza ordinaria, attività ricettivo-turistiche ed artigianali), mantenendo l'impianto generale e puntando su una serie di varianti specifiche che portino all'aggiornamento della pianificazione del centro storico, dell'apparato normativo, e della cartografia generale.
Pertanto si tratta di una **revisione sostanziale** che agisce in maniera localizzata.

0.2 programma politico dell'Amministrazione 2015-2020¹

*“Lo **spazio pubblico** incarna, ora più che mai, l'opportunità di far sentire i cittadini parte di una comunità attraverso un programma ed una visione di lungo periodo.*

*Il cardine generatore del ragionamento urbanistico futuro di Cavalese sarà incentrato sul miglioramento complessivo della **qualità di vita**, il che impone scelte oculate e condivise. Se ci si sofferma per verificare il numero e la qualità delle medie e grandi strutture di cui risulta dotato il Comune di Cavalese, di sicuro si rileva un risultato rassicurante. [...].*

*La qualità e la disponibilità di strutture e di spazi pubblici al coperto è quindi sicuramente di **primo ordine**.*

Quello che intorno a tutto ciò dovrà invece essere migliorato, è sicuramente la qualità delle aree urbane, del centro storico e delle aree periferiche; allo scopo si dovranno proporre scelte di arredo urbano definitivo che caratterizzino secondo precise peculiarità l'abitato di Cavalese e Masi, un riordino dei parcheggi, degli spazi a verde e delle viarie, valutando anche le opportunità di decentramento del traffico.

*Sarà indispensabile avere una **visione programmatica di medio e lungo termine** la cui finalità sia volta al miglioramento della qualità della vita dei cittadini, sia residenti che ospiti, con l'intento finale di rendere più vivibile l'intero abitato, non solo le aree interne, ma anche quelle periferiche.*

Per questo è indispensabile provvedere ad una revisione generale del PRG stesso. Ciò favorirà nuovi investimenti, pubblici e privati, offrirà nuove possibilità di lavoro alle nostre imprese e stimolerà le iniziative turistiche a vantaggio dell'intera collettività.

*Le politiche urbanistiche dovranno inoltre prevedere l'**inserimento di aree per l'edificazione primaria** ("le prime case"), la **riqualificazione ed il riordino di aree scarsamente valorizzate** (Cascata, San Valerio, Coronelle, ed altre ancora), un'**area per le strutture ricettive all'aperto** attualmente non esistente (campeggio di elevata qualità),*

¹ "Programma 2015-2020. Cosa vogliamo fare nei prossimi 5 anni" .<http://www.elezioncavalese.it>

decise e innovative agevolazioni **normative edilizie** per chi recupera l'esistente a titolo di residenza primaria (es. bonus volumetrici).”

Andrà promossa anche l'edilizia sostenibile attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, idroelettrico, biomasse).[...].

0.3 indagini propedeutiche e consultazione pubblica

Per la revisione del PRG, durante la precedente Legislatura (2010-2015), erano state avviate delle azioni di informazione e partecipazione dirette ai cittadini di Cavalese, mediante alcuni incontri informativi (Cavalese. Masi) e con la pubblicazione sul Bollettino Comunale di un questionario relativo agli obiettivi generali del piano, i cui risultati sono stati raccolti ed elaborati nell'autunno del 2013 (30.09.2013).

Piano Regolatore Generale

QUESTIONARIO

E.1 Si sente sufficientemente informato sui concetti di energia sostenibile, fonti rinnovabili e sul contenimento dei consumi energetici?
☐ molto
☐ abbastanza
☐ poco
☐ per niente

E.2 Sarebbe disposto a realizzare nel suo fabbricato interventi per favorire il contenimento dei consumi energetici e/o l'uso di fonti alternative (rinnovabili)?
☐ sì
☐ sì, ma solo in presenza di incentivi economici e/o edilizi
☐ no

F. MOBILITÀ E VIABILITÀ
F.1 Ritiene che nel complesso la rete stradale di collegamento intercomunale sia:
☐ ottima
☐ buona
☐ sufficiente
☐ insufficiente

F.2 Ritiene che la rete di piste ciclabili e/o percorsi pedonali sia:
☐ ottima
☐ buona
☐ sufficiente
☐ insufficiente

F.3 È disponibile ad utilizzare un sistema di parcheggi periferici (eventualmente a pagamento) per ridurre la problematica dei parcheggi urbani?
☐ molto
☐ abbastanza
☐ poco
☐ per niente

F.4 Ritiene che la realizzazione di una linea ferroviaria interregionale sia importante?
☐ molto
☐ abbastanza
☐ poco
☐ per niente

Cavalese

DATI UTILI

Le chiediamo cortesemente, al fine di rendere maggiormente rappresentativa la presente indagine conoscitiva, di indicare con una crocetta i sotto riportati dati generali del compilatore.

Le informazioni acquisite tramite il questionario verranno elaborate in forma rigorosamente anonima.

Sesso
☐ maschio
☐ femmina

La sua fascia d'età
☐ da 18 a 39 anni
☐ da 40 a 59 anni
☐ da 60 anni in su

Il suo titolo di studio
☐ scuola media inferiore
☐ scuola media superiore
☐ laurea

La sua professione
☐ operaio
☐ impiegato/insegnante
☐ libero professionista
☐ imprenditore
☐ studente
☐ pensionato
☐ casalinga
☐ occupato nel settore terziario
☐ occupato nel settore commercio/artigianato
☐ altro

La sua residenza
☐ capoluogo
☐ frazione
☐ nucleo abitato
☐ residente in altro comune, ma operante a Cavalese

La ringraziamo per la Sua preziosa collaborazione

RICORDA
 Il questionario potrà essere consegnato entro il 30 settembre 2013 attraverso una delle seguenti modalità:
 - presso le sedi comunali di via San Sebastiano (Ufficio Protocollo) e di via F.lli Bianchi (Ufficio Anagrafe)
 - per e-mail all'indirizzo: up@comunecavalese.it compilando il documento scaricabile sul sito www.comunecavalese.it

Cavalese

QUESTIONARIO PIANO REGOLATORE GENERALE

Premessa
 L'urbanistica è la disciplina che si propone di governare le modalità insediative dell'uomo e dunque di regolare i fenomeni di formazione e trasformazione della città, del territorio e dell'ambiente. In quanto tale l'urbanistica ha compiti che si collocano all'incrocio tra passato e futuro.
 In tale ottica si intende favorire fenomeni di discussione sul proprio territorio, confrontarsi con gli altri sulla sua evoluzione, metterne in luce specificità, potenzialità, carenze e proporre idee per il miglioramento dello spazio urbano ed extraurbano, definire il suo divenire significa avviare un importante percorso di democrazia partecipata che non ha avuto precedenti nel nostro territorio.

Iniziativa
 La revisione generale del Piano Regolatore Generale del Comune di Cavalese rientra tra gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale in carica si è data nell'ambito degli indirizzi generali di governo, consapevole che il P.R.G. rappresenta lo strumento fondamentale in un Comune dove la pianificazione territoriale costituisce la base di crescita della Comunità.
 Per consentire una partecipazione piena alla costruzione del progetto di definizione del futuro di Cavalese, si è pensato inoltre:
 - di dar vita ad un "punto d'incontro" tra il cittadino, l'amministrazione ed i tecnici, in cui condividere, passo dopo passo, le varie fasi di redazione del Piano, in cui raccogliere i suggerimenti e le proposte da parte di chi, il territorio lo conosce profondamente: la collettività, i tecnici, gli imprenditori, le associazioni di categoria, ecc.;
 - un'area sulla situazione del Comune troverà spazio in prima pagina;
 - di far pervenire ai cittadini residenti e/o operanti sul nostro territorio un questionario, appreso riportato, che costituisca un punto d'incontro concreto tra il cittadino e l'Amministrazione. I dati raccolti saranno poi esaminati e valutati da un apposita commissione per dare concreta attuazione attraverso lo strumento urbanistico.
 Il primo passo consiste quindi nella compilazione, da parte di ciascun cittadino disponibile alla partecipazione attiva, del sottoriparato questionario. Un grazie sentito a tutti coloro che vorranno spendere costruttivamente un poco del proprio tempo.

ISTRUZIONI PER L'USO
 Al fine di non rendere difficoltosa l'analisi dei dati raccolti si prega cortesemente di compilare il questionario esclusivamente negli spazi assegnati ad ogni quesito.

Successivamente al rinnovo dell'Amministrazione comunale (legislatura 2015-2020), è stato pubblicato l'avviso alla cittadinanza², previsto dall'art. 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, con cui veniva avviata la fase di consultazione per la raccolta delle proposte collaborative di modifica al PRG, specificando i seguenti obiettivi di pianificazione:

- considerare ed analizzare il fabbisogno di residenza ordinaria;
- considerare le richieste di inedificabilità delle aree destinate all'insediamento secondo i dettami della vigente normativa;
- considerare ed analizzare il fabbisogno di aree per la ricettività all'aperto;
- introdurre misure di sostenibilità energetica mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili, con lo strumento della perequazione energetica, al fine di contenere la diffusione degli impianti fotovoltaici nel tessuto storico;

² Piano Regolatore Generale. AVVISO Variante schedatura del patrimonio montano e dei centri storici. prot. 16143 dd. 20.11.2015

- e) ricognizione dell'efficacia dei piani attuativi;
- f) dimensionamento e individuazione di servizi di livello locale;
- g) potenziamenti e progetti della rete per la mobilità;
- h) ricognizione delle schedature e della perimetrazione dei centri storici;
- i) correzione di errori materiali sia cartografici che normativi;
- j) considerare ed analizzare il fabbisogno di residenza ordinaria;
- k) adeguamento delle norme di attuazione (relative sia al Piano Regolatore Generale che alla schedatura del patrimonio montano che dei centri storici), ove siano evidenziati effetti negativi nella applicazione del Piano e contrasti con la normativa urbanistica provinciale.

Alla scadenza del termine (24.12.2015) furono presentate circa 130 proposte, di cui è stata stilata una dettagliata schedatura ragionata.

Oltre alle proposte collaborative di modifica puntuale, presentate dai singoli censiti e dai vari portatori di interesse, l'Amministrazione ha provveduto ad avviare una lunga fase di dialogo con i vari stakeholder socio-economici, e con i principali attori della scena urbana (APT, Magnifica Comunità, Bioenergia, ecc.). A tal fine è proseguito il confronto tra l'Amministrazione comunale e le rappresentanze delle varie istituzioni, gli enti, le categorie economiche con responsabilità di gestione di questo territorio mettendo in atto un processo partecipativo per finalizzare uno schema condiviso per lo sviluppo territoriale (circa 25 incontri).

A conclusione del processo di pianificazione, è stato organizzato un incontro informativo con tutti i consiglieri comunali per la presentazione e la discussione del PRG.

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 inquadramento territoriale ed economico di Cavalese

Cavalese, nonostante la modesta dimensione assoluta (4.100 ab.), ha il rango di vero e proprio capoluogo funzionale di un vastissimo territorio nel quale gravitano l'alta valle di Cembra, quella di Fiemme e - per molti servizi - anche la valle di Fassa.

I comparti trainanti nei quali Cavalese gioca una parte di primo piano rispetto all'ambito di vallata sono proprio la pubblica amministrazione e tutti quei settori che comportano alta professionalità e in generale la presenza di attività organizzative e di leadership (p.es. informatica, attività imprenditoriali, intermediazione finanziaria).

Dal punto di vista demografico il paese risulta in crescita costante, seppure modesta, come evidenzia il grafico e la tabella di riferimento. Anche la dimensione del nucleo familiare risulta sostanzialmente costante, riflettendo la dinamica demografica della intera PAT.



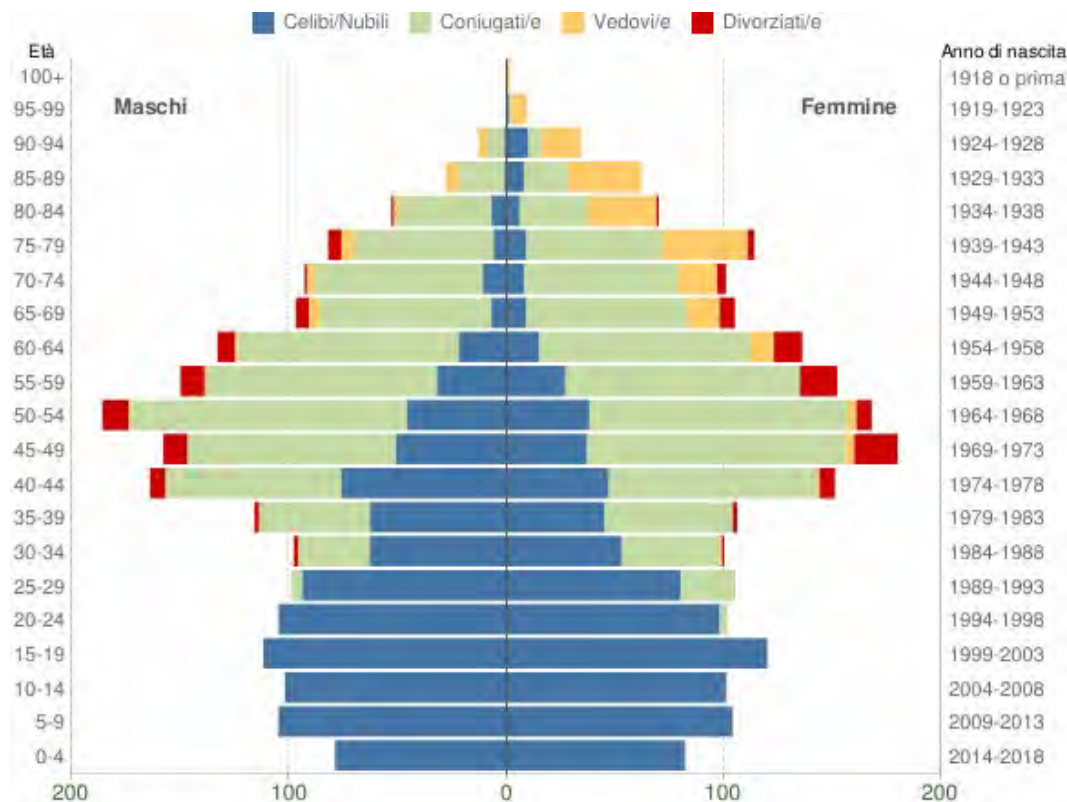
Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media nucleo familiare	Densità demografica
2001	3.632	-	-	-	-	
2002	3.645	+13	+0,36%	-	-	
2003	3.695	+50	+1,37%	1.612	2,28	
2004	3.819	+124	+3,36%	1.676	2,27	
2005	3.874	+55	+1,44%	1.695	2,28	
2006	3.867	-7	-0,18%	1.710	2,25	
2007	3.893	+26	+0,67%	1.707	2,27	
2008	3.950	+57	+1,46%	1.744	2,26	
2009	4.014	+64	+1,62%	1.774	2,25	
2010	4.014	0	0,00%	1.771	2,26	
2011	3.962	-52	-1,30%	1.781	2,22	
2012	3.993	+31	+0,78%	1.758	2,26	
2013	4.039	+46	+1,15%	1.769	2,28	88,5
2014	4.065	+26	+0,64%	1.793	2,26	89,3
2015	4.100	+35	+0,86%	1.816	2,25	90,0
2016	4.105	+5	+0,12%	1.832	2,23	90,4
2017	4.075	-30	-0,73%	1.831	2,22	90,1

L'analisi della struttura per fasce di età (giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre) mette in evidenza una struttura sostanzialmente stazionaria, benché il

rapporto tra la popolazione anziana e quella giovane tenda decisamente verso la regressione. A conferma di questo fatto l'età media della popolazione sta tendendo decisamente al rialzo.

Anno	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	residenti	Età media
2002	542	2.412	678	3.632	41,4
2003	543	2.426	676	3.645	41,6
2004	544	2.454	697	3.695	41,9
2005	592	2.509	718	3.819	41,7
2006	610	2.527	737	3.874	41,7
2007	595	2.516	756	3.867	42,1
2008	607	2.507	779	3.893	42,2
2009	608	2.550	792	3.950	42,3
2010	623	2.603	788	4.014	42,2
2011	600	2.649	765	4.014	42,3
2012	604	2.570	788	3.962	42,7
2013	612	2.572	809	3.993	42,8
2014	608	2.614	817	4.039	42,9
2015	615	2.626	824	4.065	43,1
2016	609	2.650	841	4.100	43,3
2017	593	2.665	847	4.105	43,7
2018	573	2.640	862	4.075	44,2

La conseguente piramide dell'età tuttavia si presenta piuttosto equilibrata.



Anche gli indicatori demografici³ segnalano in maniera inequivocabile il **trend all'invecchiamento** della popolazione, che nel giro di 20 anni è aumentato di quasi il 20% passando da 125 a 150:

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
2002	125,1	50,6	125,3	96,3	19,4	8,2	10,4
2003	124,5	50,2	155,3	100,5	17,8	10,1	7,4
2004	128,1	50,6	164,5	102,0	17,7	13,0	7,2
2005	121,3	52,2	144,8	105,8	18,6	10,4	9,1
2006	120,8	53,3	126,6	109,5	19,6	10,3	7,0
2007	127,1	53,7	122,6	112,1	20,2	9,3	8,8
2008	128,3	55,3	113,4	115,9	21,2	8,4	10,7
2009	130,3	54,9	106,8	119,1	21,3	12,3	9,8
2010	126,5	54,2	100,5	120,2	23,2	7,2	12,5
2011	127,5	51,5	100,0	124,3	24,3	7,8	7,5
2012	130,5	54,2	99,5	128,9	22,6	9,6	8,3
2013	132,2	55,2	98,1	129,0	23,3	10,0	9,0
2014	134,4	54,5	97,7	132,6	24,7	7,9	8,4
2015	134,0	54,8	112,9	137,6	23,5	8,6	7,1
2016	138,1	54,7	116,6	141,1	24,5	7,6	7,8
2017	142,8	54,0	112,0	143,6	26,3	5,4	8,8
2018	150,4	54,4	115,9	148,6	26,9	-	-

L'economia di Cavalese gravita in larga misura sul settore turistico, con molteplici ricadute sulle attività indotte, in particolare nel settore dei servizi, delle attività commerciali, dei pubblici esercizi e dell'artigianato. I dati seguenti sulle **imprese presenti sul territorio divise per categorie**.⁴ evidenziano anche l'importanza che nell'economia locale hanno gli impieghi negli uffici dell'amministrazione decentrata dello Stato e della Provincia, nelle scuole, nell'unità sanitaria locale, negli organismi comunali, negli enti vari.

Settore	ANNO 2013		ANNO 2014		ANNO 2015	
	Registrate	Attive	Registrate	Attive	Registrate	Attive
A Agricoltura, silvicoltura pesca	49	49	49	49	50	50
C Attività manifatturiere	25	24	25	24	25	24
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore	3	3	3	3	3	3

³ LEGENDA INDICI

Indice di vecchiaia : Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni.

Indice di dipendenza strutturale : Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni).

Indice di ricambio della popolazione attiva : Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.

Indice di struttura della popolazione attiva : Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda : È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità : Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità : Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media : È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

⁴ fonte: Camera di Commercio Industria e Artigianato di Trento.

F Costruzioni	91	88	90	85	89	83
G Commercio ingrosso e dettaglio; autoriparazione	89	83	87	79	83	76
H Trasporto e magazzinaggio	6	5	6	5	5	4
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	67	61	67	62	68	63
J Servizi di informazione e comunicazione	13	13	13	13	13	13
K Attività finanziarie e assicurative	16	15	16	15	17	16
L Attività immobiliari	19	18	20	19	19	19
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	16	15	19	17	19	18
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi alle imprese.	12	12	11	11	11	11
P Istruzione	4	4	2	2	1	1
Q Sanità e assistenza sociale	1	1	1	1	1	1
R Attività artistiche, sportive, intrattenimento e vari.	5	4	5	4	4	4
S Altre attività di servizi	18	18	19	18	19	18
X Imprese non classificate	17	0	0	0	20	0
TOTALE	451	413	433	407	447	404

Un rilievo significativo hanno anche i settori delle **costruzioni** (83 imprese attive nel 2015) e dell'**agricoltura, silvicoltura e pesca** (50 imprese attive nel 2015), per le quali risulta interessante constatare il costante andamento in crescita, misurato su base decennale.

anno	Incidenza aziende agricole con allevamento	Superficie agricola utilizzata media	Incidenza della superficie agricola totale sulla superficie del territorio	Incidenza della superficie a bosco	Incidenza della superficie a coltivazioni legnose agrarie	Numero medio capi di bestiame
1982	87,8	92,8	477,9	54,8	0,0	18,7
1990	65,3	74,2	475,5	59,4	0,0	39,9
2000	56,8	79,6	474,0	64,3	0,0	54,8
2010	86,8	122,4	483,1	65,2	0,0	44,0

Il confronto con la realtà provinciale e con quella della Comunità di Valle conferma quanto il settore dell'agricoltura e dell'allevamento siano rilevanti all'interno dell'economia locale; in particolare il comparto dell'allevamento che presenta valori nettamente superiori sia a livello di valle che di provincia.

Per questi motivi l'Amministrazione comunale intende adottare misure di incentivazione e politiche urbanistiche che favoriscano l'insediamento ed il radicamento di attività legate alla filiera dell'agro-alimentare.



Va comunque notato che il tessuto economico del territorio comunale è caratterizzato anche dalla presenza di numerose imprese di piccole e medie dimensioni, operanti soprattutto nel settore artigianale. I dati relativi alla **struttura ed alla competitività delle imprese** mostrano chiaramente che l'assetto produttivo presente sul territorio comunale ha una carattere diffuso e decisamente variegato, ma costituisce una delle colonne portanti del corpo sociale.

La struttura appare caratterizzata da microimprese la cui attività viene svolta in promiscuità con la residenza, confermando e rafforzando quel carattere di mixità che ha contraddistinto le politiche insediative portate avanti fino ad ora dall'Amministrazione.

anno	Imprese attive	Unità locali di imprese attive	Numero di aziende artigiane per 1.000 residenti	Addetti in imprese attive	Incidenza degli addetti in UL di imprese attive nel settore del commercio	Incidenza degli addetti in UL di imprese attive nel settore delle costruzioni	Incidenza degli addetti in UL di imprese attive nel settore dell'industria	Dimensione media delle UL di imprese attive nel settore dell'industria	Dimensione media delle UL di imprese attive nel settore delle costruzioni	Dimensione media delle UL di imprese attive nel settore del commercio	Numero di unità locali ASIA per 1.000 residenti
2012	421	472	31,3	1.438	18,4	13,4	11,0	7,0	3,1	2,5	118,2
2013	421	466	30,5	1.465	17,6	12,1	12,1	7,4	2,9	2,4	115,4
2014	425	476	32,0	1.371	17,6	12,2	12,9	6,9	2,6	2,4	117,1
2015	417	469	30,7	1.369	17,2	12,3	7,9	4,3	2,6	2,4	114,4
2016	434	-	31,4	1.521	-	-	-	-	-	-	-

Il carattere del capoluogo viene dimostrato chiaramente dal numero di imprese attive (nettamente superiore alla media provinciale e a quella di valle) e dal numero di imprese artigiane per residenti (comunque inferiore rispetto alla media valligiana):



Il **settore turistico**, come dimostrano i dati seguenti, rimane il settore trainante e mostra negli anni recenti (quinquennio 2013-2017) una costante tendenza alla crescita, nonostante la macroeconomia registri una delle peggiori fasi recessive a livello globale.

Comune	Tasso di turisticità	Tasso di ricettività turistica	Tasso di ricettività alberghiera	Indice qualità esercizi alberghieri
2013	23,6	100,1	43,5	3,8
2014	23,1	101,3	44,1	4,0
2015	24,5	101,3	43,1	5,3
2016	25,6	100,4	43,1	7,7
2017	27,0	101,4	43,3	7,7

La comparazione di tre indicatori basilari quali il tasso di turisticità (presenze medie giornaliere in strutture alberghiere, complementari e alloggi privati su popolazione

residente), il tasso di ricettività alberghiera (numero di posti letto in strutture alberghiere su popolazione residente media) ed l'indice di qualità (numero di strutture alberghiere a 3, 4, e 5 stelle su numero di strutture alberghiere a 1 e 2 stelle), evidenzia che le politiche urbanistiche delle precedenti amministrazioni, le quali hanno favorito la presenza di nuove strutture alberghiere e promosso la qualificazione delle attività ricettive esistenti, devono proseguire e offrire ulteriori spazi di diversificazione.



Per quanto riguarda l'andamento della **stagione turistica 2015** (estate 2015 – inverno 2016) in base ai dati forniti dall'APT emerge che, in un clima di generale contrazione, il mercato turistico della Val di Fiemme è in costante crescita, ed in particolare, per quanto riguarda il comune di Cavalese si registra un progressivo aumento del numero degli arrivi.

ANNO	settore alberghiero		settore extralberghiero		totale generale		permanenza media alberghi	permanenza media extralberghiero	media generale
	arrivi	presenze	arrivi	presenze	arrivi	presenze			
2013	45.499	216.985	41.049	454.184	86.548	671.169	4,77	11,06	7,75
2014	48.313	213.765	41.228	454.042	89.541	667.807	4,42	11,01	7,46
2015	52.319	229.472	42.521	460.682	94.840	690.154	4,39	10,83	7,28

La diminuzione dei giorni di permanenza è dovuta ad un generale cambiamento del “modo di fare vacanza”, di cui si è preso atto. Sono in essere politiche di diversificazione dell'offerta atte anche a favorire una progressiva destagionalizzazione.

In tale contesto le imprese turistico-alberghiere di Cavalese hanno investito su vari fronti, numerose strutture ricettive hanno attuato investimenti per migliorare l'offerta e nuove realtà si sono affacciate sul mercato.

Parallelamente l'Amministrazione comunale, consapevole del ruolo che deve svolgere l'ente pubblico, intende sostenere le attività e gli interventi che possono contribuire a migliorare l'offerta turistica, agendo in sinergia con gli operatori economici del settore.

In sintesi Cavalese è uno dei centri turistici più antichi e consolidati della Valle di Fiemme e questo fatto risulta determinante per l'assetto urbanistico del territorio e la dinamica dei processi insediativi ed economici. Sono infatti direttamente dipendenti da ciò l'edilizia residenziale, compresi gli alloggi per il tempo libero, lo sviluppo delle attività commerciali e artigianali direttamente ed indirettamente funzionali alla capacità attrattiva, la dotazione di servizi ed equipaggiamenti, l'impiego di suoli assegnati ad attività sportive e ludiche, la realizzazione di impianti ed infrastrutture specializzate molte delle quali di rango sovracomunale.

1.2 analisi paesaggistico-ambientale ed urbanistica

Il territorio di **Cavalese** presenta un sistema insediativo molto sviluppato ed articolato, interconnesso da un sistema viabilistico ormai consolidato e difficilmente modificabile, in quanto le condizioni al contorno, date dal contesto morfologico e paesaggistico, rendono di fatto scarsamente flessibile la rete viaria.

Durante la fase iniziale di consultazione pubblica e con i portatori di interesse è stata anche svolta l'analisi di alcuni dei fattori determinati le politiche ambientali ed insediative, per determinare lo "stato dell'arte" e tracciare un bilancio degli effetti prodotti dalla pianificazione degli ultimi 20 anni. In particolare sono stati approfonditi i seguenti tematismi:

- a) *aspetti insediativi ed uso del suolo pianificato;*
- b) *aspetti ambientali e paesaggio naturale alla grande scala;*
- c) *aspetti di mobilità, viabilità e pedonalizzazione del CS;*

§§§

a) *aspetti insediativi ed uso del suolo pianificato*

Il complesso dei sistemi antropici (abitativo, delle infrastrutture viarie, degli altri elementi che concorrono a formare l'insediamento come ad es.: gli spazi aperti, le infrastrutture energetiche a rete, gli impianti di fornitura e smaltimento delle acque, le reti tecnologiche e di comunicazione, ecc.) rappresenta la struttura costitutiva del sistema insediativo.

L'analisi ha riguardato gli aspetti quantitativi (in termini di estensione della superficie) delle varie componenti in termini di destinazione d'uso pianificata, secondo la suddivisione proposta dalla legenda standard della PAT.

Lo scopo è mettere in evidenza la relazione che c'è tra spazi aperti e spazi costruiti, e quanto gli spazi costruiti in questo contesto alpino risultino effettivamente identificabili in termini di destinazione d'area omogenea, secondo gli schemi interpretativi dell'urbanistica tradizionale (il cosiddetto *azzonamento*).

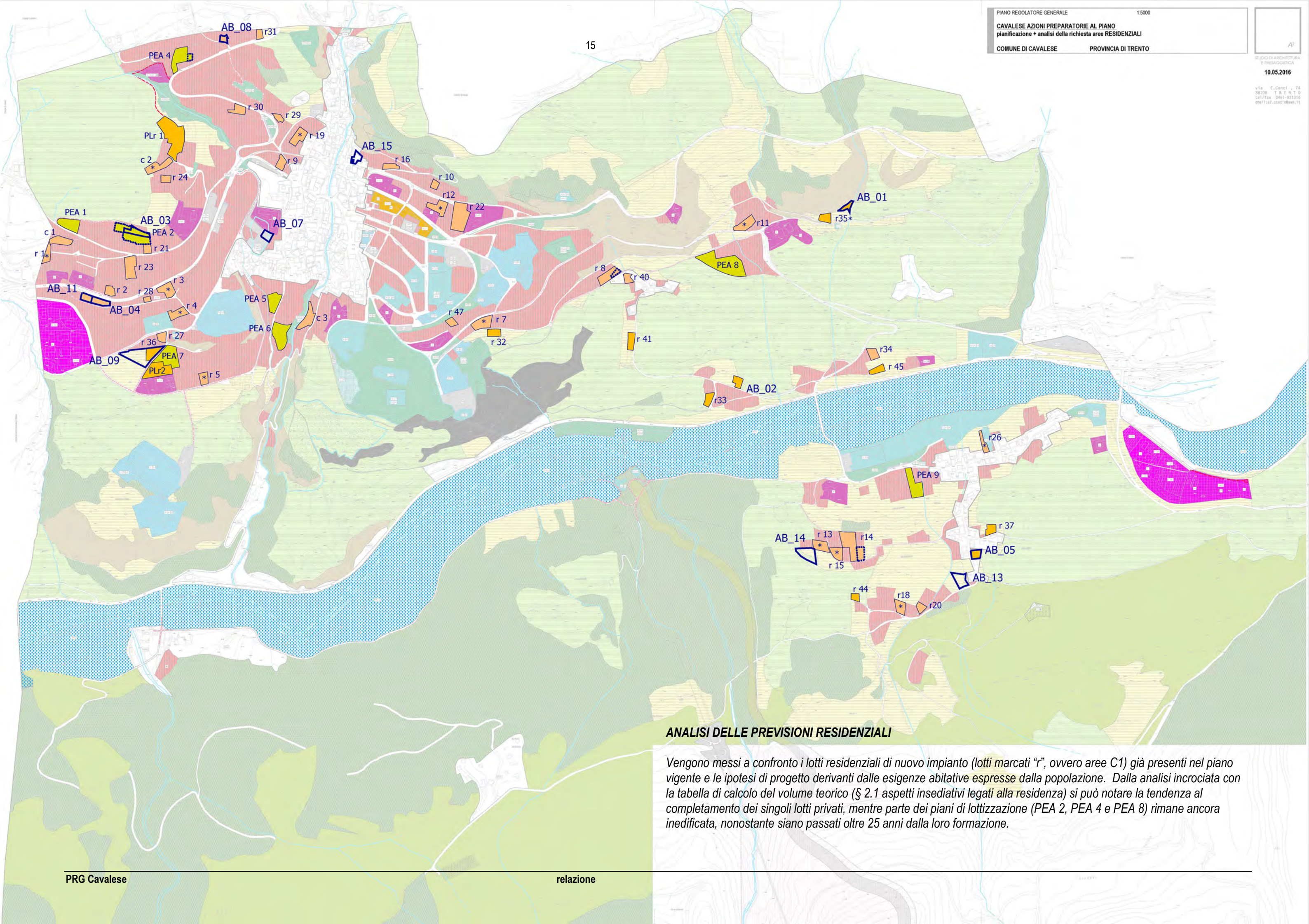
Il sistema edilizio si caratterizza per una *mixité* (tipologica e funzionale) che, radicandosi nella tradizione insediativa ed in continuità con essa, rappresenta tuttavia un elemento su cui lo stesso PRG vigente scommette come elemento di innovazione. Dal punto di vista urbanistico la frammistione funzionale è rilevante perché può fornire gli elementi necessari per superare l'inadeguatezza del concetto di azzonamento.

La divisione per zone omogenee dove ciascuna area è regolata ed organizzata attraverso specifici standard, densità e tipi edilizi sottintende l'idea di un tempo lineare che mette "in sequenza" zone funzionalmente distinte in maniera da ottimizzare la produttività generale. Il periodo contemporaneo presenta invece un ribaltamento di questo approccio perché al concetto di sequenza sostituisce quello di rete. E' evidente come un contesto eterogeneo e frammisto si adatti molto meglio all'emergere di modi di vita basati sulla simultaneità invece che sulla sequenzialità, sul misto di funzioni, di interessi, di commistioni, piuttosto che sulla monofunzionalità.

In questo senso anche la residenza non costituisce più una monofunzione specialistica, ma si declina secondo i diversi ritmi di vita e le differenti attività che vi si possono svolgere contemporaneamente. In altre parole il sistema misto costituisce una riserva di diversità urbane ed è quindi una risorsa da valorizzare.

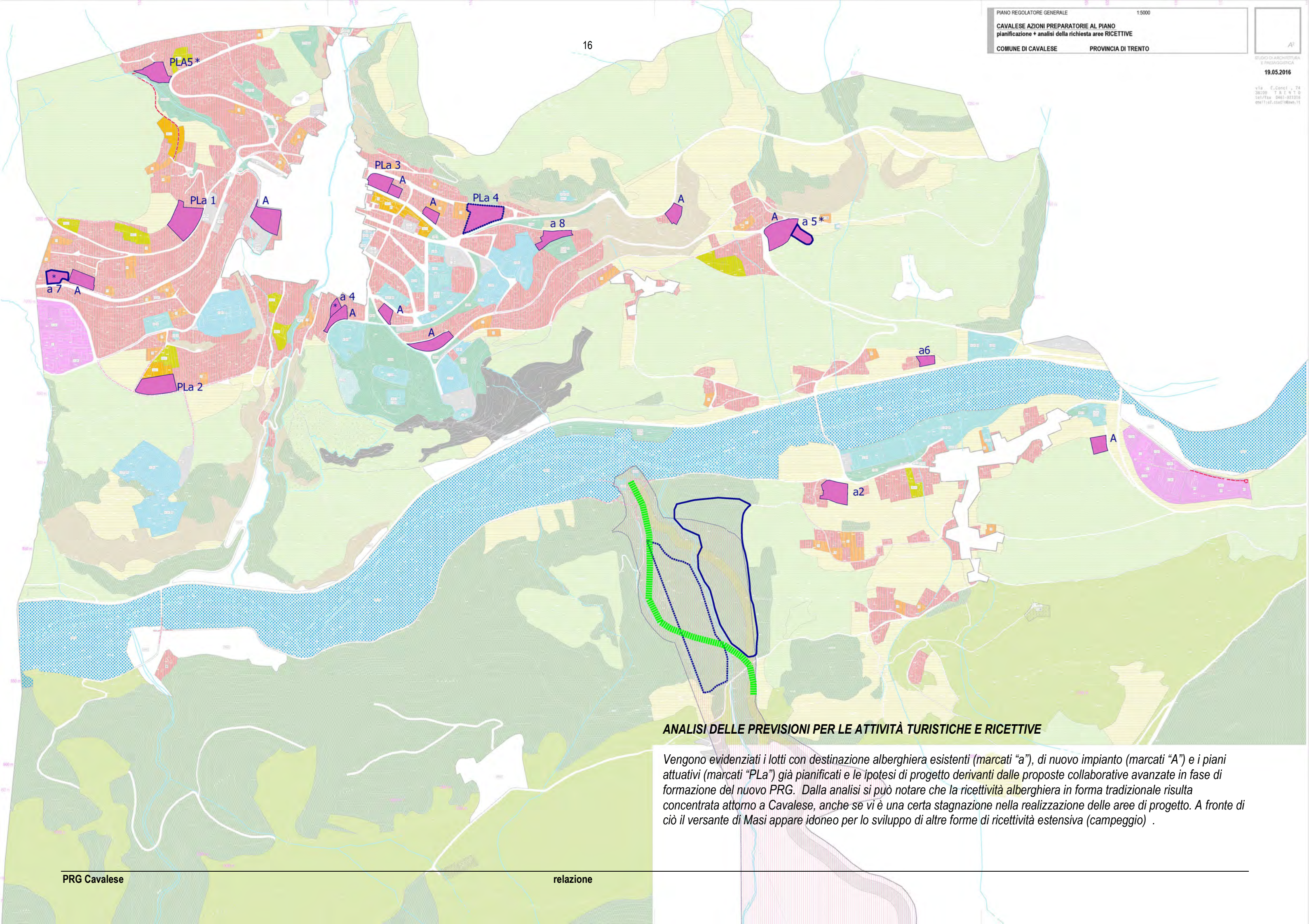
allegati grafici

Cavalese_PRG vig-5000_AE analisi att-econ, _AT analisi attr-turist.; _RE analisi residenza.jpg



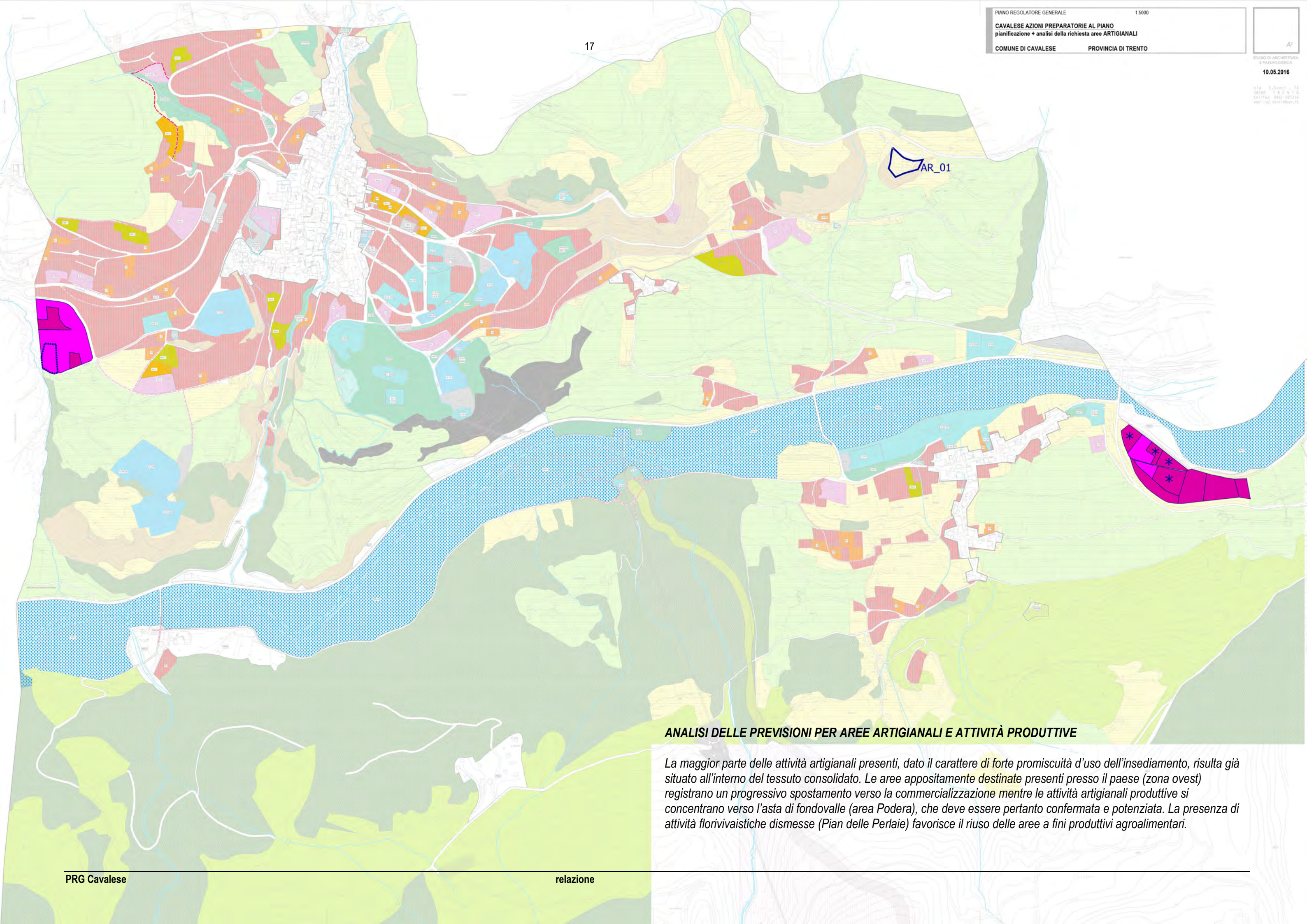
ANALISI DELLE PREVISIONI RESIDENZIALI

Vengono messi a confronto i lotti residenziali di nuovo impianto (lotti marcati “r”, ovvero aree C1) già presenti nel piano vigente e le ipotesi di progetto derivanti dalle esigenze abitative espresse dalla popolazione. Dalla analisi incrociata con la tabella di calcolo del volume teorico (§ 2.1 aspetti insediativi legati alla residenza) si può notare la tendenza al completamento dei singoli lotti privati, mentre parte dei piani di lottizzazione (PEA 2, PEA 4 e PEA 8) rimane ancora ineditata, nonostante siano passati oltre 25 anni dalla loro formazione.



ANALISI DELLE PREVISIONI PER LE ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE

Vengono evidenziati i lotti con destinazione alberghiera esistenti (marcati "a"), di nuovo impianto (marcati "A") e i piani attuativi (marcati "PLa") già pianificati e le ipotesi di progetto derivanti dalle proposte collaborative avanzate in fase di formazione del nuovo PRG. Dalla analisi si può notare che la ricettività alberghiera in forma tradizionale risulta concentrata attorno a Cavalese, anche se vi è una certa stagnazione nella realizzazione delle aree di progetto. A fronte di ciò il versante di Masi appare idoneo per lo sviluppo di altre forme di ricettività estensiva (campeggio) .



ANALISI DELLE PREVISIONI PER AREE ARTIGIANALI E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

La maggior parte delle attività artigianali presenti, dato il carattere di forte promiscuità d'uso dell'insediamento, risulta già situato all'interno del tessuto consolidato. Le aree appositamente destinate presenti presso il paese (zona ovest) registrano un progressivo spostamento verso la commercializzazione mentre le attività artigianali produttive si concentrano verso l'asta di fondovalle (area Podera), che deve essere pertanto confermata e potenziata. La presenza di attività florivivaistiche dismesse (Pian delle Perlaie) favorisce il riuso delle aree a fini produttivi agroalimentari.

PRG VIGENTE	SUPERFICIE PIANIFICATA																TOTALE m²	%	
	superficie territorio comunale																45.363.860	100 %	
USO DEL SUOLO																			
Insediativo	24,43	77,45	7,35	21,06	13,17	5,43												148,8817	3,28%
	centro st.	residenz.	albergh.	servizi	verde	viabilità													
Produttivo industriale/artigianale	3,25	4,29	0,89	0,66														9,0788	0,20%
	D104	D105	L101	L102															
Commerciale																		0,0000	0,00%
Agricolo	79,18																	79,1804	1,75%
	E103																		
Agricolo di pregio	222,96																	222,9619	4,91%
	E104																		
Bosco	2523,71																	2523,7107	55,63%
	E106																		
Pascolo	453,95																	453,9480	10,01%
	E107																		
Aree ad elevata integrità	1033,28	0,77																1034,0495	22,79%
	E108	Z101																	
RIPARTIZIONE INSEDIATIVO																			
Centro storico	24,40	0,03																24,4349	0,54%
	A101	A208																	
Residenziale o misto	67,82	5,11	1,62	2,89														77,4460	1,71%
	B101	B103	C101	C102															
Alberghiero	6,92	0,43																7,3452	0,16%
	D202	D203																	
Servizi /scolastico-ospedaliero-ricreativo	0,82	1,59	1,90	0,48	1,45	2,09	1,54	1,79	1,04	1,89	0,46	0,54	1,72	3,13	0,62		21,0571	0,46%	
	F101	F103	F107	F108	F109	F113	F116	F201	F202	F203	F204	F205	F207	F208	F801				
Verde e parco pubblico	8,92	4,24															13,1660	0,29%	
	F301	F302																	
Viabilità / parcheggi	1,97	3,46															5,4326	0,12%	
	F305	F306																	

b) *aspetti ambientali e paesaggio naturale alla grande scala*

Il complesso di sistemi fisici (comprendendo in questi la fisiografia, l'idrografia, la natura dei soprassuoli vegetali, ecc.), che combinati con gli elementi propri dell'antropologia culturale (folklore, storia locale, tradizione, immaginario collettivo, lingua, ecc.), va a costituire il "paesaggio", ossia il sistema dei sistemi, la matrice attraverso cui si sviluppa il concetto di *identità* e di *appartenenza*.

L'analisi ha riguardato le relazioni tra la struttura morfologica del territorio e gli elementi strettamente attinenti alla sfera naturalistico ambientale come aree pascolive estensive e prossimo naturali, aree boscate, aree ad alta integrità, laghi e corsi d'acqua.

Sulla base di questo mosaico ambientale sono state evidenziati tutti gli elementi di matrice antropica come la viabilità rurale e forestale, le infrastrutture per l'outdoor recreation e lo sport, altri elementi di pressione puntuale (rifugi, malghe, ecc.) e la rete sentieristica mappata dalla SAT. Infine è stata riportato il sistema delle protezioni naturalistiche esistenti (Rete N 2000, riserve locali, fasce di protezione fluviale).

Appare immediatamente evidente la prevalenza di aree naturali o prossimo-naturali (pari all'87.5% del territorio comunale) rispetto a quelle fortemente insediate e antropizzate (circa il 12.5 %), anche se va anche notato che le aree di vera e propria "wilderness", ovvero non interessate da alcun tipo di attività antropica (escursionismo escluso), sono "solo" poco meno di 1/4 del territorio comunale (esattamente il 23,6 %).

Incidenza della superficie protetta



Altro dato interessante riguarda il rapporto tra le aree protette (riferendosi ai siti della Rete n 2000) ed il territorio comunale, pari a circa 750 ha (15%), che pur essendo rilevante è comunque inferiore alla media provinciale e di valle.

Emerge evidente anche il grande potenziale naturalistico ed escursionistico del Rivo di Val Moena, ove sono stati individuate le localizzazioni per possibili strutture di appoggio, e del Rivo di Forame per tutte le attività agro-silvo-pastorali.

La tavola di sintesi allegata illustra al meglio gli aspetti considerati.

allegati grafici

AM_analisi ambientale A3

LEGENDA

USO DEL SUOLO

boschi

pascoli

suoli ad alta integrità

INFRASTRUTTURE

mobilità principale di fondovalle

mobilità principale accesso aree urbana

mobilità principale tratta urbana (senza limiti)

mobilità secondaria accesso abitati limitrofi

mobilità locale

strade forestali murattiere, sentieri

pista ciclabile esistente

pista ciclabile di progetto

impianto di risalita

area sciabile

BENI AMBIENTALI

Corsi d'acqua censiti Acque Pubbliche

Corsi d'acqua minori

Laghi

siti e singolarità naturalistiche

VINCOLI-TUTELE AMBIENTALI

riserve locali

fascia di protezione fluviale

siti di interesse comunitario (S.I.C.)

zone a protezione speciale (Z.P.S.)

riùg/bivacchi punti di appoggio

area attrezzata per cani

area biodigestore

centralina idroelettrica

SITI E SINGOLARITÀ NATURALISTICHE
n.1, abete rosso, costa in sinistra della basse Val Moena
n.2, castagno secolare nei pressi del Maso Coa
n.3, località "Cava de le bore"
n.4, località Casale, fustale di abeti bianchi e rossi di grande altezza
n.5, località Roncazi, novello monospecifico di abeti bianchi
n.6, località Timoncel, fustale di abeti bianchi e rossi di grande altezza
n.7, crinale in località Forcella delle Piombe
n.8, cascatelle del Rio di Val de la Roca
n.9, masso erratico in località Pontalon
n.10, conca prativa a sud della Salera
n.11, crinale della Salera e del Sasso Rosso
n.12, perlinenze del Baio al Mugon del Manzi
n.13, vasta zona umida in località Salanzaria
n.14, zona umida in località Pozze, presso il Maso Coa
n.15, zona umida in località Cegron, sopra la strada per Doss dei Laresi
n.16, zona umida a valle del Doss dei Laresi
n.17, zona umida in località Timoncel
n.18, Cimon di Busa Bela

TEMI AMBIENTALI VARIANTI

fascia di protezione fluviale

siti di interesse comunitario (S.I.C.)

PRA 7

LEGENDA

USO DEL SUOLO

boschi

pascoli

suoli ad alta integrità

INFRASTRUTTURE

mobilità principale di fondovalle

mobilità principale accesso area urbana

mobilità principale fratta urbana (nucleo unico)

mobilità secondaria accesso abitati limitrofi

mobilità locale

strade forestali mulattiere, sentieri

pista ciclabile esistente

pista ciclabile di progetto

impianto di risalita

area sciabile

BENI AMBIENTALI

Corsi d'acqua censiti Acque Pubbliche

Corsi d'acqua minori

Laghi

siti e singolarità naturalistiche

VINCOLI-TUTELE AMBIENTALI

riserve locali

fascia di protezione fluviale

siti di interesse comunitario (S.I.C.)

zone a protezione speciale (Z.P.S.)

ripari/bivacchi punti di appoggio

area attrezzata per cani

area biodigestore

centralina idroelettrica

SITI E SINGOLARITÀ NATURALISTICHE

n.1, abete rosso, costia in sinistra della bassa Val Moena

n.2, castagno secolare nei pressi del Maso Coa

n.3, località "Cava de le bore"

n.4, località Cassale, fustaia di abeti bianchi e rossi di grande altezza

n.5, località Roncazi, novello monospecifico di abeti bianchi

n.6, località Timoncel, fustaia di abeti bianchi e rossi di grande altezza

n.7, crinale in località Forcola delle Piombe

n.8, cascatelle del Rio di Val de la Rode

n.9, masso erratico in località Pontalun

n.10, conca prativa a sud della Salera

n.11, crinale della Salera e del Sasso Rosso

n.12, pertinenze del Baito al Mugon del Manzi

n.13, vasta zona umida in località Salanzella

n.14, zona umida in località Pozze, presso il Maso Coa

n.15, zona umida in località Cagnon, sopra la strada per Doss dei Laresi

n.16, zona umida a valle del Doss dei Laresi

n.17, zona umida in località Timoncel

n.18, Cimon di Busa Bela

TEMI AMBIENTALI VARIANTI

fascia di protezione fluviale

siti di interesse comunitario (S.I.C.)

PRA 7

PRG Cavaleserelazione

c) aspetti di mobilità, viabilità e pedonalizzazione del CS

La mobilità è stata analizzata alla scala territoriale ed alla scala urbana.

Per quanto riguarda la **mobilità a scala territoriale** le due arterie principali (SS 48 delle Dolomiti e la SP 232 di Fiemme) definiscono la capacità complessiva del sistema a livello comunale, che in generale risulta saturo e solo limitatamente incrementabile. Di fatto la SP 232 deve mantenere il proprio carattere di strada di attraversamento a percorrenza veloce e non può essere usata come via di accesso al centro abitato o come supporto a nuovi insediamenti residenziali; la SS 48 è classificabile per lunghi tratti quale strada urbana e pertanto ogni potenziamento comporterebbe risvolti fortemente negativi.

Per quanto riguarda la **mobilità a scala urbana**, sono state formulate una serie di analisi puntuali relative agli elementi attrattori di traffico (attività ricettive, attività commerciali e servizi amministrativi), che hanno permesso di individuare tre possibili ambiti di pedonalizzazione, come meglio illustrati dagli schemi grafici seguenti.

A queste va affiancate lo studio per la pedonalizzazione di alcune aree del centro abitato, a cura dell'ing. Helmuth Moroder (raccolta dei dati di flusso e rappresentazione dello stato di fatto, valutazione degli esperimenti già realizzati in passato evidenziandone punti di forza e di debolezza, elaborazione di uno o più scenari con valutazione dei rispettivi pregi e difetti, sviluppo di una soluzione a livello preliminare), a cui si rimanda per un maggiore dettaglio.

Per completare l'analisi del tema viabilistico è stata anche condotta una revisione complessiva del sistema della sosta, con il totale ricalcolo delle superfici esistenti e pianificate, e verifica dei posti auto effettivi.

cartiglio	localizzazione	dati PRG vigente		cartiglio	dati PRG var 2018	
		SUPERFICI mq	posti auto		SUPERFICI mq	posti auto
P1 PR	Cavalese, via Trento	3.113	0	P PR	3.113	indice
P2 PR	via Esterio/Muratori	0	0		--	--
P3	via Dossi, Ospedale	300	8	P	300	8
P4	via Dossi	990	27	P	-	27
P5 PR	piazza Pasquai	5.050	37	P	2.066	49
P6 PR	via Trento	1.200	6	P PR	1.200	indice
P7	-	0	0		--	--
P8 PR	via Matteotti	381	15	VA PR	1.543	indice
P9	piazza Dante	822	22	P	--	22
P10	via IX Novembre	1.234	45	P	1.234	45
P11	via Regolani	560	12		--	12
P12	via Antoniazzi	175	NR	P	--	7
P13	Cimitero di cavalese	407	10	P	407	10
P14	Funiva stadio del Ghiaccio	5.872	134	P	5.107	133
P15	Via Cavazzal	350	33		350	33
P16	Stazione delle Autocorriere	810	40		--	--
-	via Banco della Reson	-	-	P PR	370	indice
P17	Piscina e polo scolastico	1.627	59	P	1.201	59
P18 PR	piazza Italia	1.483	15	-	--	--
P19	via della Pretura	125	8	P	125	8
P20	via della Pretura	85	6	P	85	6
P21	piazza Fiera	867	40	P	867	40
P22	Campo sportivo di Cavalese	3.994	110	P	1.575	90
P23	Palazzo dei congressi	4.389	25	P	740	25
P24 PR	via Rocca	1.471	40	P	1.471	40
P25	Campo sportivo di Masi	1.548	34	P	1.065	34

cartiglio	localizzazione	dati PRG vigente		cartiglio	dati PRG var 2018	
		SUPERFICI mq	posti auto		SUPERFICI mq	posti auto
-	bicigrill Masi	-	-		615	indice
P26	Masi, Via della Chiesa	356	27 P	P	356	27
		-	-	P	445	4
P27	Masi, Via della Chiesa	100	4		--	--
P28 PR	stazione Cavalese	7.376	125 VA PR		14.273	indice
P29 PR	fondovalle	10.938	437 VA		17.053	437
			VA PR		4.737	indice
--	via Valle	60	5 P		--	5
--	via Valle	180	15 P		--	15
--	largo Gambis	108	9 P		--	9
--	piazza Ress	144	12 P		--	12
-- PR	via Cascata	60	5 P		60	5
-- PR	via cascata	36	3 P		36	3
	via Pizzegoda	571	65 P		571	65
	via Pizzegoda	1.047	50 P		1.047	50
--		--	-- P PR		7.211	indice
	Vigili del fuoco	--	-- VA PR		776	indice
Aree a parcheggio:		57.829	1.483		69.999	1.280

La tabella evidenzia il raffronto tra le superfici destinate a parcheggio ed i posti auto pubblici disponibili sul territorio comunale: per quanto riguarda il PRG vigente si tratta dei posti auto stimati, per quanto riguarda invece la VAR 2018 i posti auto esistenti sono stati puntualmente rilevati includendo nel conteggio solo quelli ricadenti in aree con la specifica destinazione d'uso a parcheggio.

Ciò significa che non sono stati considerati i parcheggi presenti lungo le vie cittadine, negli slarghi urbani o presso altri luoghi pubblici (aree verdi, impianti sportivi, luoghi di aggregazione, ecc.) che - dal punto di vista della pianificazione - risultano avere un'altra destinazione d'uso (viabilità urbana, aree per servizi e per infrastrutture, altri tipi di aree).

allegati grafici

MO_analisi della mobilita_attrattori AS_5000

MO_analisi della mobilita_attrattori AT_5000

MO_analisi della mobilita_sosta_5000

LEGENDA

mobilità principale
di fondovallemobilità principale
accesso area urbanamobilità principale
tratta urbana (senso unico)mobilità secondaria
accesso abitati limitrofi

mobilità locale

pista ciclabile
di progettopista ciclabile
di progetto

impianto di risalità

rotatoria esistente

rotatoria di progetto

Centro storico

Ambito gestione
area urbana

localizzazione dei servizi

Ospedale di Fiemme

Esercizi commerciali
rilevanti

Servizi amministrativi

Attrezzature sportive

CAVALESE AZIONI PREPARATORIE AL PIANO
fotopiano + analisi della MOBILITA'

COMUNE DI CVALESE

PROVINCIA DI TRENTO

A²STUDIO DI ARCHITETTURA
E PAESAGGISTICA

16.06.2016

via E. Conci, 74
38100 TRENTO
tel/fax 0461-921316
email: a2.studio@awn.it

LEGENDA

mobilità principale
di fondovallemobilità principale
accesso area urbanamobilità principale
tratta urbana (senso unico)mobilità secondaria
accesso abitati limitrofi

mobilità locale

pista ciclabile
di progettopista ciclabile
di progetto

impianto di risalità

rotatoria esistente

rotatoria di progetto

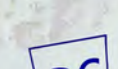
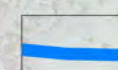
Centro storico

Ambito gestione
area urbana

localizzazione degli esercizi alberg

lotto alberghiero
di progetto B2albergo
esistenterichiesta
area ricettiva

richiesta stralcio



LEGENDA

- mobilità principale di fondovalle
- mobilità principale accesso area urbana
- mobilità principale tratta urbana (senso unico)
- mobilità secondaria accesso abitati limitrofi
- mobilità locale
- pista ciclabile di progetto
- pista ciclabile di progetto
- impianto di risalità
- rotatoria esistente
- rotatoria di progetto
- Centro storico
- Ambito gestione area urbana
- parcheggio accesso area urbana + n. P.A.
- parch. VARIANTE in aggiunta
- parch. VARIANTE in stralcio

1.3 revisione ed aggiornamento della Pianificazione dal 1993 al 2018

L'aggiornamento e la revisione dell'impianto cartografico era stata parzialmente affrontata nel 2010 con la informatizzazione della cartografia in scala 1:10.000 , relativa a tutto il territorio comunale. Nel 2016 grazie alla disponibilità di basi cartografiche nettamente più aggiornate e dettagliate di quelle finora utilizzate (estrapolazione tridimensionale dal rilievo LIDAR della morfologia del terreno e delle isoipse con equidistanza 2.00 m) , è stato possibile rielaborare l'intera cartografia di inquadramento del territorio comunale (cfr. tavv. 1 a/b/c/d 1: scala 5.000,), mosaicandola all'interno della cartografia digitale della PAT. Questo fatto ha comportato una verifica di tutti i vincoli e dei riferimenti alle pianificazioni sovraordinate. Parallelamente sono stati aggiornati i riferimenti alla pianificazioni subordinate, cui nel frattempo era stato dato corso.

Contemporaneamente alla informatizzazione della cartografia di dettaglio del PRG (scala 1: 2.000, tavv. 2 a/b/c/d), si è provveduto al trasferimento e traduzione delle informazioni dalla legenda attuale a quella uniformata provinciale, elaborata dalla PAT – Servizio Urbanistica.

La **cronologia** delle modifiche e degli aggiornamenti al PRG vigente è la seguente:

- 1993 adozione definitiva PRG (dicembre 1993)
- 1995 approvazione PRG (delib. GP n. 3581 dd. 31.5.95)
- 1996 annullamento del PRG da parte del TRGA di Trento
- 1998 ri-adozione (delib. Cons. Com. n. xx dd. 08.04.98)
- 1999 approvazione PRG (delib. GP n. 6381 dd. 06.08.99)
- 2000 adozione definitiva variante "Cermis" al PRG (delib. Cons. Com. n. 58 dd. 10.7.00)
- 2000 approvazione PRA 7/2000 (delib. Cons. Com. n. 57 dd. 10.07.2000)
- 2002 approvazione variante PRA 7 2002 (delib. Cons. n. 47 dd. 23.09.2002)
- 2004 approvazione variante "Cermis" al PRG (delib. GP n. 291, 293, 294 dd. 16.02.2004)
- 2007 approvazione variante PRG di adeguamento alla LP 7/2003 PUP (delib. GP n. 2991 dd. 21.12.2007)
- 2008 approvazione variante PRG di adeguamento L.P. 22/1991 art. 18/sexies e 40 e ss.mm. (delib. GP n. 507 dd. 29.02.2008)
- 2009 approvazione variante PRG di adeguamento L.P.4/2000 Disciplina dell'attività commerciale (delib. GP n. 1563 dd. 25.06.2009)
- 2010 approvazione variante pianificazione dei centri storici, case sparse e manufatti storici, censimento e pianificazione del patrimonio edilizio montano e norme tecniche di attuazione (delib. GP n. 748, dd. 09.04.2010)
- 2012 rettifica previsioni pianificazione centri storici e patrimonio edilizio storico esterno/case sparse (delib. Cons. Com. n. 21 dd. 28.05.2012)
- 2013 adozione definitiva variante PRG di assestamento 2010 (delib. Cons. Com. n. 2 dd. 21.01.2013)
- 2014 rettifica previsioni pianificazione centri storici e patrimonio edilizio storico esterno/case sparse (delib. Cons. Com. n. 17 dd. 27.05.2014)

2. PIANIFICAZIONE: SETTORI DI INTERVENTO

Fermo restando il principio cardine di **rispettare l'inquadratura strutturale del PUP (utilizzo di aree compatibili e prive di vincoli urbanistico-ambientali) e di garantire continuità al PRG vigente** i temi su cui la verifica della pianificazione si è dovuta concentrare sono stati definiti dalla vision e dal programma di revisione (cfr. § 0.3) ; in particolare quelli su cui vi è stata la maggiore attenzione sono:

- **aspetti insediativi legati alla residenza;**
- **aspetti insediativi legati alle attrezzature di servizio, infrastrutture e mobilità;**
- **aspetti insediativi legati alle attività economiche;**
- **aspetti insediativi legati alle attività turistiche e ricettive;**
- **aspetti paesaggistici connessi agli spazi aperti (bilancio aree agricole);**
- **sistema ambientale e tutele.**

Un ulteriore tema di pianificazione - altrettanto importante di quelli precedenti anche se non legato direttamente al territorio di Cavalese - è l'**adeguamento agli indirizzi ed ai parametri** che la nuova **Legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015 n. 15** ha introdotto a livello generale ed in particolare con il nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, entrato in vigore nel giugno del 2017.

Gli elementi su cui il PRG vigente ha dovuto adeguarsi sono :

- la **definizione unitaria dei parametri urbanistici ed edilizi** che risponde alla finalità del regolamento urbanistico-edilizio provinciale di assicurare una disciplina uniforme su tutto il territorio provinciale, un unico metodo di misurazione e di applicazione della norma;
- l'**adozione della SUn**, al posto della parametrizzazione tradizionale (rapporto di copertura %, indice di fabbricabilità m^2/m^3 , altezza H in mezza falda,), quale parametro di riferimento di tutte le disposizioni regolamentari.

Va notato che **il PRG di Cavalese non ha mai adottato i criteri di parametrizzazione urbanistica tradizionali**, avendo optato fin dal 1993 per un sistema di attribuzione dei volumi edilizi basato sull'individuazione puntuale delle "tipologie di riferimento", valide sia per la nuova edificazione che per l'edificato esistente.

Le tipologie di riferimento sono un elenco di sagome stereometriche (*base x profondità x altezza*) che definivano un parallelepipedo entro cui il singolo manufatto edilizio doveva inscrivarsi. Una serie di successivi aggiustamenti normativi aveva poi permesso la combinazione di questi volumi elementari in forme aggregate più o meno complesse. Inoltre la capacità edificatoria delle aree non residenziali (p.es. alberghiere, per servizi, commerciali, artigianali, ecc.) individuati dal PRG veniva definita mediante una dotazione volumetrica prefissata lotto per lotto.

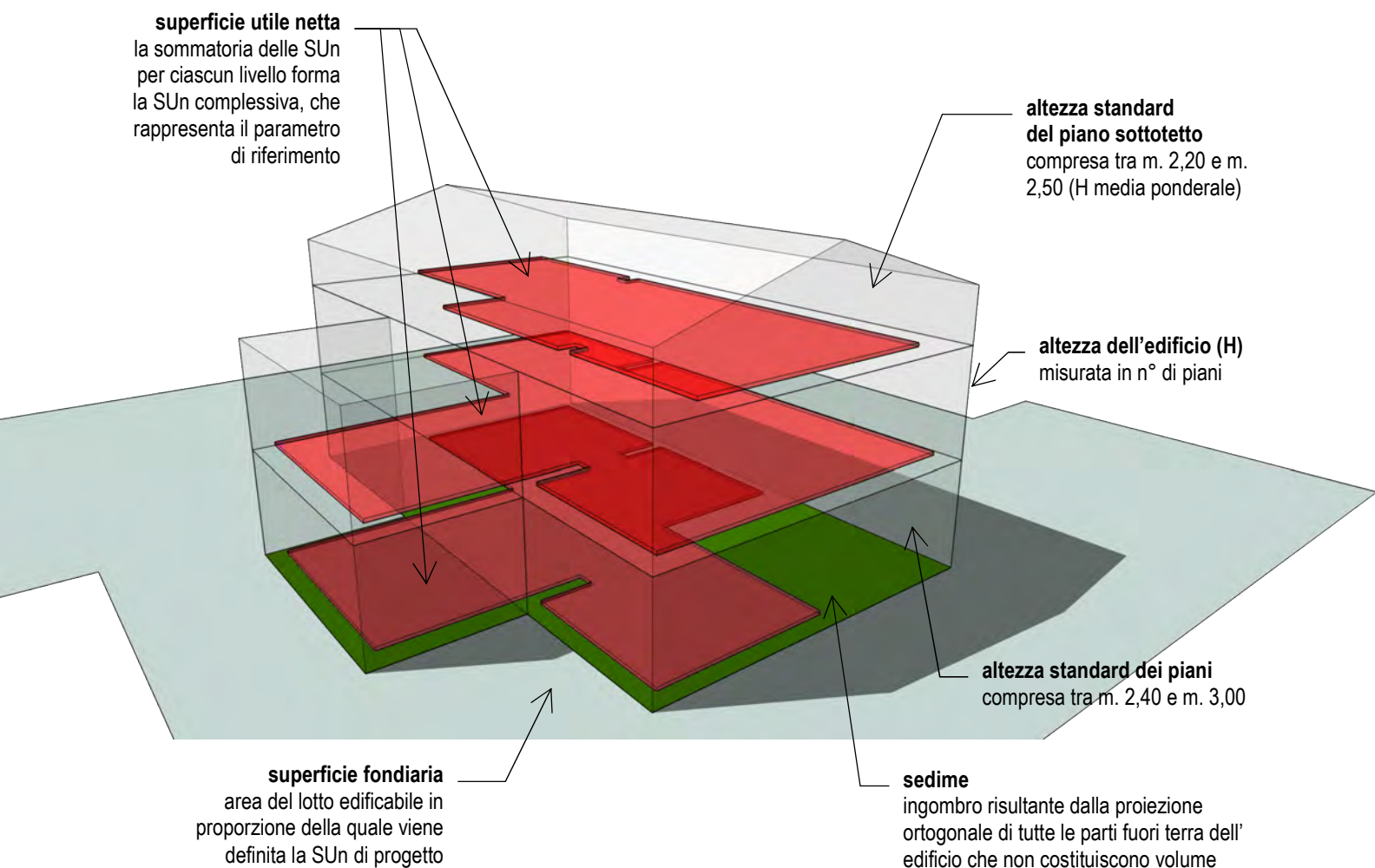
Di conseguenza la zonizzazione urbanistica del piano - che era già stata adeguata alla nomenclatura standard provinciale - assume esclusivamente il valore di indicazione funzionale (destinazione d'uso), e non anche di indice parametrico.

Per l'**adeguamento del PRG vigente alla definizione unitaria dei parametri ed indici edilizi** sono stati introdotti questi nuovi concetti nella normativa attuativa, senza che questo abbia comportato particolari problematiche applicative.

Viceversa è evidente che non sarebbe stato possibile adottare una semplice conversione proporzionale tra volume edilizio e il parametro SUn, senza intervenire anche sugli altri parametri tradizionali (parametro di altezza e di rapporto di copertura).

Partendo dal principio che era necessaria una drastica semplificazione delle “tipologie di riferimento” (attualmente sono 16!!), si è stabilito di agire sul concetto di “tipologie di riferimento” facendolo evolvere in “**classi di riferimento morfologico**”, ovvero raggruppamento dei manufatti edilizi in raggruppamenti basati sulla SUn, validi sia per gli edifici esistenti che per quelli di progetto.

In questo modo **le tipologie sono state ridotte a 6** e corrispondono a 6 fasce dimensionali espresse in SUn ($A \leq 150$, $B \leq 200$, $C \leq 400$, $D \leq 600$, $E \leq 800$, $F \leq 1000$). Sulla base di questa suddivisione sono poi stati articolati gli altri parametri necessari alla definizione del volume urbanistico esistente (sedime in mq, H espressa come numero di piani), da cui ovviamente dipendono tutti gli interventi sull'edificato esistente. Per quanto riguarda le volumetrie di progetto si è fatto ricorso ai parametri volumetrici già regolamentati dalla PAT nel regolamento urbanistico-edilizio (rapporto di copertura come U_f in mq, superficie coperta come sedime in mq, ed altezza H misurata in numero di piani)



In questa maniera si è salvaguardato il principio - fissato e consolidato nel PRG vigente - per cui il volume edilizio viene stabilito mediante parametri (sedime di base x altezza) che sono collegati e dipendenti da classi di riferimento morfologico assegnate a ciascun edificio esistente o di progetto.

Le classi di riferimento morfologico replicano il principio vigente, secondo il quale tutto l'edificato deve essere ricondotto a semplici schemi volumetrici.

Le modalità di individuazione delle classi di riferimento morfologico e dei conseguenti parametri limite per le trasformazioni edilizie, variano se si tratta di edifici esistenti o di progetto, secondo i seguenti procedimenti:

EDIFICI ESISTENTI

Σ SUn rilevata → **classe di riferimento morfologico**

- parametri limite per la SUn di trasformazione
- parametri limite per il sedime di trasformazione
- parametri limite per il numero di piani di progetto

SUn (mq) rilevata	classe	SUn (mq) progetto	sedime (mq) progetto	≤ H (n.piani) progetto
≤ 150	A	SUn es ≤ 100 aumento 35% SUn es > 100 aumento 20%	nessun riferimento	1 o esistente
≤ 200	B	250	180 o esistente	2 o esistente
≤ 400	C	500	240 o esistente	3 o esistente
≤ 600	D	750	240 o esistente	4 o esistente
≤ 800	E	1000	360 o esistente	4 o esistente
≤ 1000	F	1250	360 o esistente	5 o esistente

EDIFICI DI PROGETTO

classe di riferimento morfologico (attribuita dal PRG e collegata al lotto tramite il cartiglio e le relative tabelle presenti nelle Norme di attuazione: art. 2.1.5, 2.1.7, 2.2.3, 2.2.4, 2.3.6, ...)

- parametri limite per la Uf di progetto
- parametri limite per il sedime di progetto
- parametri limite per il numero di piani di progetto

classe	≤ Uf (mq) progetto	≤ sedime (mq) progetto	≤ H (n.piani) progetto
A	—	—	—
B	0,30	180	2
C	0,40	240	3
D	0,50	240	4
E	0,50	360	4
F	0,60	360	5

edifici esistenti					edifici di nuova costruzione			
classe	Sun (mq) rilevata	Sun (mq) progetto	Rc progetto	≤ H (n.piani) progetto	classe			≤ H (n.piani) progetto
A	$000 \leq \text{Sun} \leq 150$	aumento 35%	≤ 40%	2 o esistente	A	--	--	--
B	$151 \leq \text{Sun} \leq 500$	aumento 25 %	≤ 40%	3 o esistente	B	--	--	3
C	$501 \leq \text{Sun} \leq 1000$	aumento 20 %	≤ 40%	4 o esistente	C	--	--	4
D	$\text{Sun} > 1000$	aumento 15 %	≤ 40%	5 o esistente	D	--	--	5

PRG 2018	SUPERFICIE PIANIFICATA																	TOTALE m²	%
	superficie territorio comunale																	45.363.860	100%
USO DEL SUOLO																			
Insediativo	0,55%	1,71%	0,17%	0,48%	0,34%	0,00%	0,08%											1.197.101	2,64%
	CS	residenz.	albergh.	servizi	verde	viabilità	sosta												
Produttivo industriale/artigianale	0,05%	0,08%	0,02%	0,02%														73.622	0,16%
	D104	D105	L101	L102															
Commerciale																		34.987	0,08%
Agricolo	2,16%																	978.558	2,16%
	E103																		
Agricolo di pregio	5,38%																	2.441.257	5,38%
	E104																		
Bosco	53,84%																	24.425.237	53,84%
	E106																		
Pascolo	9,92%																	4.498.617	9,92%
	E107																		
Aree ad elevata integrità	23,63%	16,62%																10.720.292	23,63%
	E108	Z313																	
RIPARTIZIONE INSEDIATIVO																			
Centro storico	0,54%	0,01%	0,06%															278.008	0,61%
	A101	A301	A302																
Residenziale o misto	1,56%	0,07%	0,06%	0,01%														773.971	1,71%
	B101	B103	C101	C102															
Alberghiero	0,16%	0,01%	0,15%															77.982	0,17%
	D202	D203	D216																
Servizi / scolastico-ospedaliero-ricreativo	0,01%	0,04%	0,04%	0,01%	0,03%	0,05%	0,03%	0,01%	0,05%	0,01%	0,07%	0,12%	0,01%	0,00%	0,01%			219.403	0,48%
	F101	F103	F107	F108	F109	F113	F201	F202	F203	F205	F207	F208	F801	F803	F804				
Verde e parco pubblico	0,20%	0,13%	0,04%	0,05%														193.871	0,43%
	F301	F302	F303	F304															
Viabilità / parcheggi	0,05%	0,03%	0,46%	0,48%	0,02%													469.839	1,04%
	F305	F306	F501	F601	F434														

PROSPETTO DETTAGLIATO DELLE SUPERFICI D'USO DEL SUOLO NELLA PIANIFICAZIONE DI PROGETTO

zona	m²	SHP	descrizione	m²	SHP
USO DEL SUOLO					
Insediativo		ripartizione insediativo			
Produttivo industriale/artigianale	20.439	D104	aree produttive locali	243.972	A101
	36.528	D105	aree produttive locali di progetto	6.077	A301
	9.630	L101	discariche inerti	27.959	A302
	7.025	L102	discariche rifiuti solidi urbani	708.395	B101
				33.007	B103
Commerciale				26.135	C101
				6.434	C102
	4.202	D108	commerciale integrato	73.701	D202
	2.685	D109	commerciale di progetto	4.281	D203
	28.100	D110	multifunzionale commerciale produttivo	67.141	D216
Agricolo	978.558	E103	area agricola	2.768	F101
	134.584	E205	aree per aziende agricole	17.184	F103
	2.441.257	E104	area agricola di pregio	19.025	F107
				4.808	F108
Bosco	24.425.237	E106	area a bosco	15.296	F109
				21.379	F113
Pascolo	4.498.617	E107	area a pascolo	14.798	F201
				3.931	F202
Aree ad elevata integrità	10.720.292	E108	area a elevata naturalità	21.773	F203
	924.176	Z309	SIC	5.367	F205
	6.613.513	Z313	ZPS	32.931	F207
	7.537.689		aree protette	53.657	F208
				6.486	F801
Verde e parco pubblico				1597	F803
				3042	F804
				92.546	F301
				61.080	F302
				17.499	F303
				22.746	F304
				22.820	F305
				12.495	F306
				206.536	F501
				218.205	F601
Viabilità / parcheggi				9.783	F434

2.1 aspetti insediativi legati alla residenza

Negli anni è emersa una particolare necessità di *prima abitazione* che non trova possibilità di soddisfacimento con le soluzioni già previste dall'attuale strumento urbanistico, sia per cause legate alle dinamiche immobiliari, sia per i vincoli dell'attuale piano regolatore che lasciava inespressi certi lotti potenziali. Si tratta in linea generale delle necessità di prima abitazione evidenziate da quella fascia di popolazione che – per vari motivi - rimane esclusa dal mercato immobiliare e tuttavia non possiede i requisiti per entrare nelle graduatorie dell'edilizia agevolata, oppure possiede un lotto di terreno che le consentirebbe di edificare sostenendo “solo” i costi di costruzione, abbattendo in modo considerevole i costi di acquisto di un nuovo alloggio.

Vi sono chiari indicatori che questa necessità è ascrivibile in larga misura alle dinamiche interne alle strutture familiari della popolazione residente, come si può bene evincere dalle analisi demografiche (cfr. § 1.1). Pertanto l'Amministrazione ha deciso di farsi carico di questa istanza riservando però la possibilità di nuova edificazione residenziale al solo **soddisfacimento del fabbisogno residenziale primario** ed inserendo un limite temporale per l'attuazione delle previsioni. In effetti la VAR 2018 costituisce un ulteriore assestamento delle previsioni relative al fabbisogno residenziale espresso dalla popolazione residente.

criteri di selezione ed insediamento

Per fare fronte a questa diversa tipologia di fabbisogno abitativo, si è scelto di procedere ad una selezione delle aree insediabili secondo una griglia di valutazione basata su criteri oggettivi. Questi criteri seguono una “scala” di valori decrescente - dal più significativo che rende l'area facilmente urbanizzabile, a quello che rende l'area decisamente non utilizzabile – che costituisce di per sé elemento di esclusione.

- > *densificazione: reperimento di ulteriori aree insediative nel tessuto consolidato*
Il criterio della “densificazione”, cioè il reperimento di ulteriori aree insediative nel tessuto consolidato (le zone B1/B2) è la condizione che meglio interpreta la necessità di tutela del territorio aperto. Tale principio di salvaguardia è inoltre in linea con lo spirito della già citata LP 15/2015, tra i cui obiettivi primari vi è la riduzione del consumo di suolo e la difesa del territorio e del paesaggio dalla dispersione insediativa.
- > *prossimità alle aree residenziali esistenti*
In seconda istanza, la prossimità alle aree residenziali esistenti o a fabbricati esistenti in aree rurali costituisce una condizione che consente di mantenere un quadro urbano e paesaggistico coerente ed il più possibile unitario.
- > *esistenza delle reti di urbanizzazione primaria e secondaria*
In terzo luogo, l'esistenza delle reti di urbanizzazione primaria e secondaria, che rappresenta una condizione preliminare all'insediamento, preserva l'integrità di altre aree di territorio aperto non interessate da infrastrutture né da reti tecnologiche. Costituisce inoltre un principio di economicità ed efficienza di gestione di tutti i servizi a rete.
- > *interferenza con le aree di difesa paesaggistica ed agricole di pregio*
L'interferenza con le aree di difesa paesaggistica ed agricole di pregio costituisce un elemento che pregiudica il reperimento di nuove aree insediative, anche se di

modeste dimensioni. In particolare è stato stabilito che le edificazioni isolate e le occupazioni sporadiche del territorio non potessero essere compatibili.

> interferenza con le aree di rischio del territorio

L'interferenza con le aree di rischio del territorio costituisce, evidentemente, totale impedimento all'insediamento di nuova residenza, fatta salva una puntuale verifica di compatibilità idrogeologica.

verifica complessiva delle aree con destinazione d'uso residenziale pianificate

Per contenere al minimo l'espansione edilizia legata alla residenza, è stata fatta una massiccia azione di riordino e revisione di tutte le previsioni residenziali vigenti (cfr. tabella seguente), mediante la quale sono state eliminate numerose aree edificabili che risultavano obsolete o non utilizzabili.

cartiglio PRG var	cartiglio PRG vigente	stato di pianificazione	IFF PRG vigente
c1	c1	confermato	1,0
	c2	esaurito	
c3	c3	confermato	1,4
	r1	esaurito	
r2	r2	confermato	0,8
	r3	esaurito	
	r4	esaurito	
	r5	esaurito	
	r6	soppresso	
	r7	ridotto	
r7	r7	ridotto	1,3
r8	r8	modificato	2,0
r9	r9	confermato	1,4
r10	r10	confermato	1,3
	r11	esaurito	
	r12	esaurito	
	r13	esaurito	
	r14	modificato	
	r15	esaurito	
r16	r16	confermato	1,0
	r17	soppresso	
	r18	esaurito	
	r19	esaurito	
r20	r20	confermato	1,3
r21	r21	confermato	1,4
	r22	esaurito	
r23	r23	confermato	0,8
	r24	esaurito	
	r25	soppresso	
	r26	esaurito	

r27	r27	confermato	1,2
r28	r28	confermato	1,4
r29	r29	confermato	1,2
	r30	soppresso	
	r31	esaurito	
	r32	esaurito	
r33	r33	confermato	1,0
r34	r34	confermato	1,0
	r35	esaurito	
	r36	soppresso	
r37	r37	confermato	1,2
r38		nuovo	1,4
r39		nuovo	1,2
r40		nuovo	1,2
r41		nuovo	1,2
r42		nuovo	1,2
r43		nuovo	1,2
r44		nuovo	1,2
r45		nuovo	1,2
r46		nuovo	1,2
	r47	abortita	
r48		nuovo	1,2
r49		nuovo	1,2
r50		nuovo	1,0
r51		nuovo	1,2
r52		nuovo	1,2
r53		nuovo	1,2
r54		nuovo	1,2
r55		nuovo	1,1
PR u1		nuovo	volumetria esistente
PLr 1	PLr 1	confermato	1,1
	PLr 2	esaurito	
PLr 3		nuovo	
	PEA 1	esaurito	
	PEA 2	stralciato	
	PEA 3	soppresso ante '97	
PL c4	PEA 4	confermato	1,2
	PEA 5	esaurito	
PL c6	PEA 6	confermato (parz.)	1,6
PL c7	PEA 7	confermato	2,0
	PEA 8	stralciato	
PL c9	PEA 9	confermato (parz.)	1,4

indici urbanistici e calcolo del volume teorico complessivo

Per quanto riguarda le nuove aree residenziali individuate dalla Variante, l'esito della selezione ha ridotto le aree compatibili a una ventina con superfici esigue e potenziali volumetrici contenuti. In particolare, per quanto riguarda le superfici utili nette sono mediamente di 365 mq. mentre gli indici di utilizzo fondiario sono del 40% circa.

I volumi teorici realizzabili per singolo lotto sono compresi fra un minimo di circa 540 mc.. (corrispondente al volume urbanistico di un alloggio ordinario, secondo le stime fatte per le analisi urbanistiche propedeutiche al PRG 2010) ad un massimo di 1.440 mc..

Il volume teorico complessivo espresso dai lotti residenziali di Variante, ricavabile tramite la semplice sommatoria delle volumetrie potenziali, è di 21.950 mc. per una superficie edificabile di 18.500 m², che è pari al 2,6 % della superficie con destinazione d'uso residenziale saturata e pari al 50 % della superficie con destinazione d'uso residenziale di completamento.

verifiche rispetto alla L.P. 1/2008 art. 57 (disciplina degli alloggi destinati a residenza)

Va premesso che la L.P. 15/2015, introducendo il concetto base di SUn, ha sostanzialmente accantonato il parametro volumetrico come elemento di riferimento per le valutazioni urbanistiche complessive.

Pertanto le indicazioni normative provinciali che ancora vi fanno riferimento (cfr. art. 57 Disciplina degli alloggi destinati a residenza commi 3, 3 bis della L.P. 1/2008 e art. 86 Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile e di edilizia in legno di qualità commi 3b/c/d, 3 ter a, della stessa legge) risultano difficilmente applicabili se non mantenendo in essere un sistema parametrico di valutazione che comprenda il criterio volumetrico.

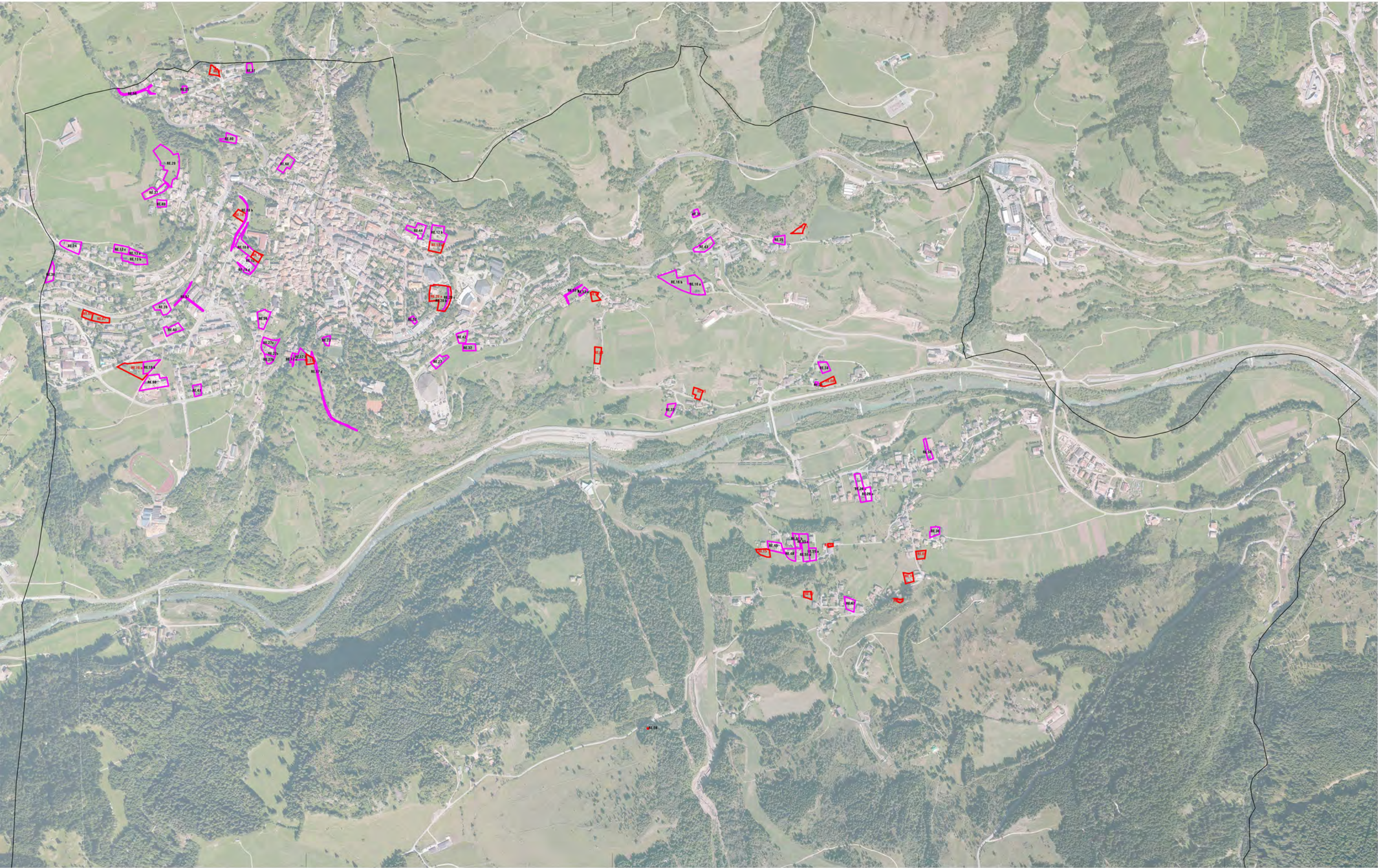
Ciononostante è stata fatta una valutazione complessiva del **volume potenziale espresso delle aree residenziali** per la VAR 2018, comprensivo della quota parte di volumetria da destinare ad abitazioni per il tempo libero e vacanza, che risulta essere pari a **120.100 mc** a fronte di un volume potenziale del PRG vigente (calcolo 2010) equivalente a 109.200 mc, con un **incremento di 10.900 mc**, pari al 8% circa del volume residenziale attualmente pianificato.

Si può notare che l'incremento relativo risulta abbastanza modesto ma è comunque nettamente inferiore (- 50%) alla volumetria espressa dal valore assoluto del volume potenziale dei lotti residenziali introdotti con la VAR 2018, che ammonta a 21.950 mc.. Infatti la massiccia azione di riordino e revisione di tutte le previsioni residenziali vigenti ha permesso di recuperare un volume potenziale pari a 11.050 mc.

Va inoltre precisato che le nuove previsioni residenziali riguardano esclusivamente la residenza ordinaria (nella fattispecie residenza "prima casa") per le quali non è prevista l'applicazione del contingente per alloggi per il tempo libero e vacanza. Rispetto alle previsioni della Variante 2010, rimane pertanto invariata la capienza residua di alloggi per il tempo libero e vacanze, pari a circa 6.500 mc.

		dati PRG vigente				dati PRG var 2018						
tipo		sup.fondiar Sf mq	IF mc/mq	VOLUME edificato mc	VOLUME disp. mc	sup.fondiar Sf mq	IF mc/mq	UF mq/mq	H n° piani	VOLUME edificato	VOLUME potenziale	note
lotti residenziali singoli:												
c 1	Cavalese, via Carano	1.650	1,00	0	1.650	1.600	1,40			0	2.240	2010: modifica IF per incentivare utilizzo
c 2	Cavalese, località Tassa	2.150	1,20	2.563	0	2.150	1,20			2.563	17	2004: deroga IF per ITEA
e 3	Cavalese, via Cascata	1.850	1,40	0	2.590	0	0,00			0	0	2018: stralcio per mancanza di interesse
r 1	Cavalese, via Delvai	1.165	1,00	1.165	0	1.165	1,00			1.165	0	1998: modificato SF con 2°ad.PRG
r 2	Cavalese, via Trento	2.200	0,80	0	1.760	2.200	0,80			0	1.760	
r 3	Cavalese, via Trento	1.750	1,40	2.353	0	1.750	1,40			2.353	97	2007: non realizzati 100mc(ridotta vol. progetto)
r 4	Cavalese, via Renaldo	1.400	1,40	1.800	0	1.400	1,40			1.800	160	2007: non realizzati 160mc(ridotta vol. progetto)
r 5	Cavalese, via Brunetta	1.000	2,00	1.288	0	1.000	2,00			1.288	712	
r 6	Masi, via della Chiesa	800	1,20	0	0	0	0,00			0	0	1998: con 2° ad. PRG diventa r26
r 7	Cavalese, via Cavazzal	2.000	1,30	1.258	1.342	2.000	1,30			1.258	1.342	
r 8	Cavalese, via Cavazzal	2.100	2,00	0	4.200	1.710	2,00			0	3.420	2014: modificata superficie in riduzione
r 9	Cavalese, via IX Novembre	1.000	1,40	0	1.400	1.000	1,40			0	1.400	
r10	Cavalese, via Montebello	650	1,30	0	845	650	1,30			0	845	
r11	Marco, via Marco	1.710	1,30	2.223	0	1.710	1,30			2.223	0	1998: modificato SF con 2°ad.PRG
r12	Cavalese, via Paradisi	1.865	1,40	2.611	0	1.865	1,40			2.611	0	1998: modificato SF con 2°ad.PRG
r13	Masi, località Gianarde	1.450	0,80	1.021	0	1.450	0,80			1.021	139	2007: non realizzati 140mc(ridotta vol. progetto)
r14	Masi, località Gianarde	4.300	1,00	1.360	2.940	3.300	1,00			1.360	1.940	2018: stralcio parziale per mancanza di interesse
r15	Masi, località Gianarde	1.200	1,00	707	0	1.200	1,00			707	493	2007: non realizzati 500mc(ridotta vol. progetto)
r16	Cavalese, via Montebello	800	1,40	0	1.120	800	1,40			0	1.120	
r17	Cavalese, via Brunetta	850	1,20	0	1.020	0	0,00			0	0	2010: richiesto stralcio
r18	Masi, località Marzelin	1.377	1,30	1.790	0	1.377	1,30			1.790	0	1998: modificato SF con 2°ad.PRG
r19	Cavalese, via Rocca	1.075	1,00	1.045	0	1.075	1,00			1.045	30	1998: area inserita con 2°ad.PRG
r20	Masi, località Marzelin (vicino r18)	640	1,30	0	830	640	1,30			0	832	1998: area inserita con 2°ad.PRG
r21	Cavalese, via Carano soprastrada	736	1,40	0	1.030	736	1,40			0	1.030	1998: area inserita con 2°ad.PRG
r22	Cavalese, via Paradisi	2.490	0,60	1.494	0	4.300	0,60			1.494	1.086	2014: area modificata in ampliamento
r23	Cavalese, via Carano sottostrada	2.250	0,80	0	1.800	2.250	0,80			0	1.800	1998: area inserita con 2°ad.PRG
r24	Cavalese, lotto Martinelli	667	1,20	0	800	667	1,20			0	800	1998: area inserita con 2°ad.PRG
r25		0	0,00	0	0	0	0,00			0	0	stralcio perché realizzato nel periodo di vigenza del PdF
r26	Masi, via della Chiesa	800	1,20	918	0	800	1,20			918	42	1998: area inserita con 2°ad.PRG
r27	via Marmolada (v.08)	780	1,20	0	936	780	1,20			0	936	2010: solo residenza ordinaria
r28	via Trento (v.09)	420	1,40	0	588	420	1,40			0	588	2010: solo residenza ordinaria
r29	via Matteotti (v.04)	600	1,40	0	840	600	1,40			0	840	2010: solo residenza ordinaria
r30	via Matteotti (v.05)	1.215	1,20	0	1.458	1215	1,20			0	1.458	2010: solo residenza ordinaria
r31	via Matteotti (v.03)	562	1,40	0	787	562	1,40			0	787	2010: solo residenza ordinaria
r32	via Cavazzal (v.13)	1.000	1,20	0	1.200	1000	1,20			0	1.200	2010: solo residenza ordinaria
r33	Milon (v.16)	1.000	1,20	0	1.200	1000	1,20			0	1.200	2010: solo residenza ordinaria
r34	Milon (v.17)	1.050	1,10	0	1.155	1050	1,10			0	1.155	2010: solo residenza ordinaria
r35	Marco, via Marco (v.15)	1.000	1,20	0	1.200	1000	1,20			0	1.200	2010: solo residenza ordinaria
r36	Brunetta (v.17)	1.600	1,20	0	1.920	1600	1,20			0	1.920	2011: solo residenza ordinaria
r37	via Matteotti (v.15)	1.000	1,20	0	1.200	1000	1,20			0	1.200	2011: solo residenza ordinaria

		dati PRG vigente				dati PRG var 2018						
tipo		sup.fondiar Sf mq	IF mc/mq	VOLUME edificato mc	VOLUME disp. mc	sup.fondiar Sf mq	IF mc/mq	UF mq/mq	H n° piani	VOLUME edificato	VOLUME potenziale	note
r38	via Matteotti					450		0,50	3	0	670	2018: solo residenza ordinaria
r39	SS 48 delle Dolomiti					1100		0,40	3	0	1.320	2018: solo residenza ordinaria
r40	loc. Cavazzal					750		0,40	3	0	900	2018: solo residenza ordinaria
r41	loc. Lusana					600		0,40	3	0	720	2018: solo residenza ordinaria
r42	loc. Milon					900		0,40	3	0	1.080	2018: solo residenza ordinaria
r43	loc. Masi					825		0,40	3	0	990	2018: solo residenza ordinaria
r44	loc. Masi					600		0,40	3	0	720	2018: solo residenza ordinaria
r45	loc. Milon					990		0,40	3	0	1.180	2018: solo residenza ordinaria
r46	SS 48 delle Dolomiti					790		0,40	3	0	940	2018: solo residenza ordinaria
r47	loc. Marco					1050		0,40	3	0	1.260	2018: solo residenza ordinaria
r48	via Cavallaia					716		0,40	3	0	850	2018: solo residenza ordinaria
r49	loc. Marco					623		0,40	3	0	740	2018: solo residenza ordinaria
r50	vicolo Salvi					635		0,40	2	0	760	2018: solo residenza ordinaria
r51						993		0,40	3	0	1.190	2018: solo residenza ordinaria
r52						970		0,40	3	0	1.160	2018: solo residenza ordinaria
r53						2882		0,40	3	0	3.450	2018: solo residenza ordinaria
r54						650		0,40	3	0	780	2018: solo residenza ordinaria
r55						1220		0,40	3	0	1.460	2018: solo residenza ordinaria
r56						750		0,40	3	0	900	2018: solo residenza ordinaria
r57						950		0,40	3	0	1.140	2018: solo residenza ordinaria
lotti residenziali "c"		5.650		2.563	4.240	3.750				2.563	2.257	
lotti residenziali "r"		34.625		21.033	30.552	63.716				21.033	53.743	
TOTALE lotti residenziali		52.152	1,14	23.596	35.812	67.466	1,18	0,41		23.596	56.000	79.596
											59.408	totale volume pianificato (comprensivo previsioni 2018)
piani attuativi residenziali												
PEA 1	via Carano alta (amb.1 e amb.2)	2.250	1,30	2.697	0	0	1,30			2.697	0	2018: cancellato in quanto completato
PEA 2	via Carano bassa	4.100	1,00	0	4.100	1.350	1,00			0	1.350	2018: cancellato in quanto mai partito
PEA 3	Masi	0	0,00	0	0	0	0,00			0	0	1998: stralciato e definito zona B1 con 2° ad.PR.G
PEA 4	via Matteotti	3.300	1,20	0	3.960	2.730	1,40			0	3.822	2018: ridotta la superficie aumentando Uf
PEA 5	via Cesure alta	2.335	1,60	3.736	0	0	1,60			0	0	2018: cancellato in quanto completato
PEA 6	via Cesure bassa	3.238	1,60	1.838	3.343	3.238	1,60			1.838	3.343	1998: modificato SF con 2°ad.PR.G, amb.2 da edificare
PEA 7	via Fan	5.250	2,00	0	10.500	5.250	2,00			0	10.500	
PEA 8	Marco	6.450	0,70	0	4.515	6.450	0,70			0	4.515	
PEA 9	Masi	3.800	1,40	2.665	0	0	1,40			0	0	2018: cancellato in quanto completato
PLr 1	Tassa	4.650	1,10	0	5.115	4.650	1,10			0	5.115	
PLr 2	Dossi	3.675	2,00	0	7.349	3.675	2,00			0	7.350	1998: area inserita con 2°ad.PR.G
TOTALE piani attuativi		39.048	1,28	10.936	38.882	27.343	1,48			4.535	35.995	
RESIDENZIALE TOTALE		91.200		34.532	74.693	94.809				28.131	91.994	120.126
											volume teorico complessivo (calcolo previsionale 2006-2018)	





COMUNE DI CAVALESE
PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2018
PIANO REGOLATORE GENERALE

**RAFFRONTI
CARTOGRAFICI
VARIANTI RE RESIDENZIALI**

SCALA 1:5.000 TAVOLA **R.13**

1A

1.B

1.C

1.D

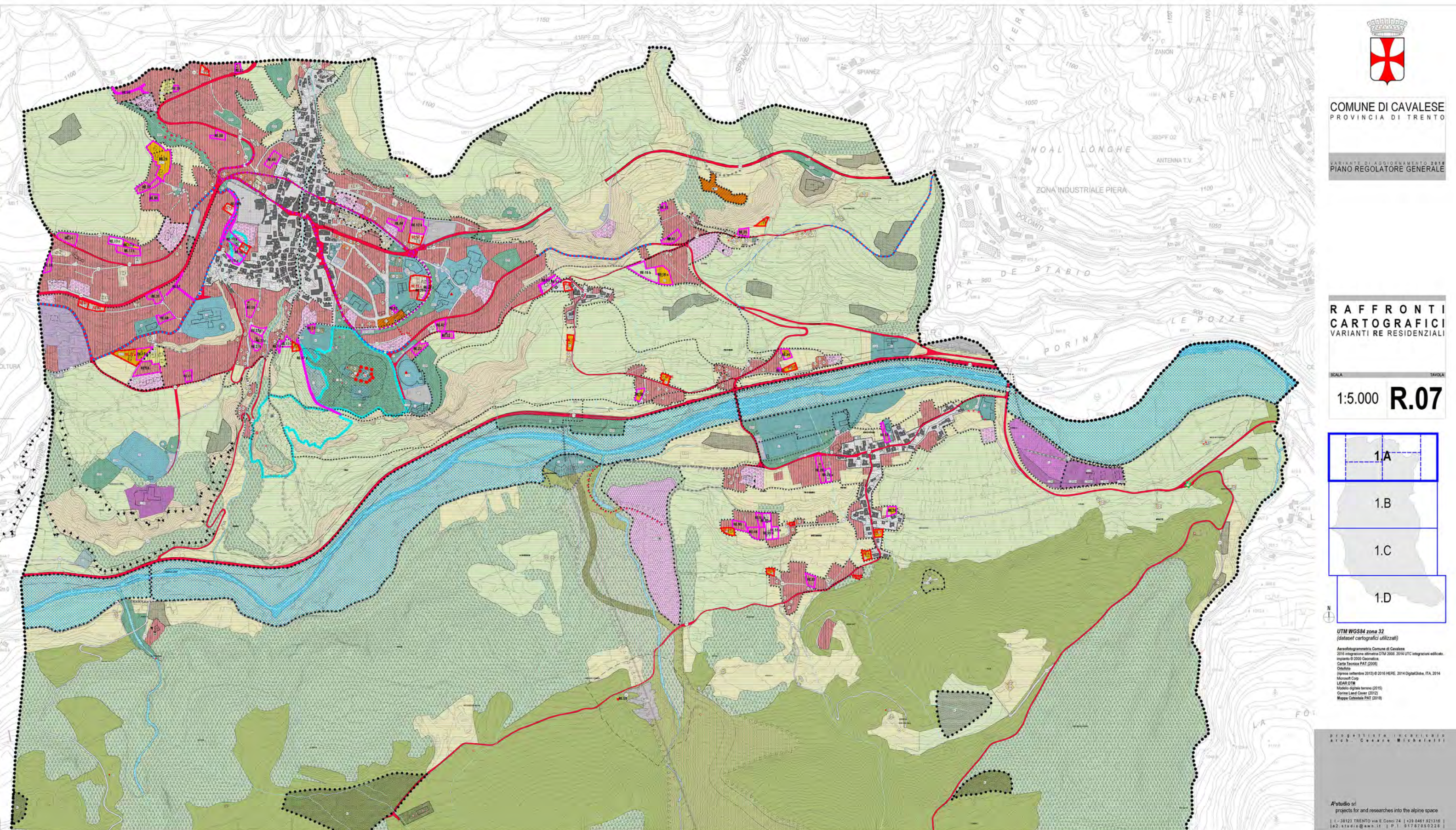
N

UTM WGS84 zona 32
(dataset cartografici utilizzati)

Aerofotogrammetria Comune di Cavalese
2016 integrazione altimetrica DTM 2008, 2014 UTC integrazione edifici:
impianto © 2000 Geomatica,
Carta Tecnica PAT (2008)
Orinofoto
(riforma settembre 2013) © 2016 HERE, 2014 DigitalGlobe, IGA, 2014
Microsoft Corp
LIDAR DTM
Modello digitale terreno (2015)
Carta Land Cover (2012)
Mappa Catastale PAT (2018)

PROGETTISTA INCARICATO
ARCH. CARMELA MICHIELLI

A*studio tri
projects for and researches into the alpine space
| I - 38123 TRENTO via E. Curi 74 | +39 0461 921316 |
| a2.studio@asn.it | P.I. 01787050226 |



2.2 aspetti insediativi legati alle attrezzature di servizio, infrastrutture e mobilità

Il tema delle attrezzature e dei servizi è stato affrontato assieme a quello delle infrastrutture e della mobilità in quanto si tratta di aspetti reciprocamente collegati, che assumono particolare rilevanza sull'impianto insediativo di Cavalese.

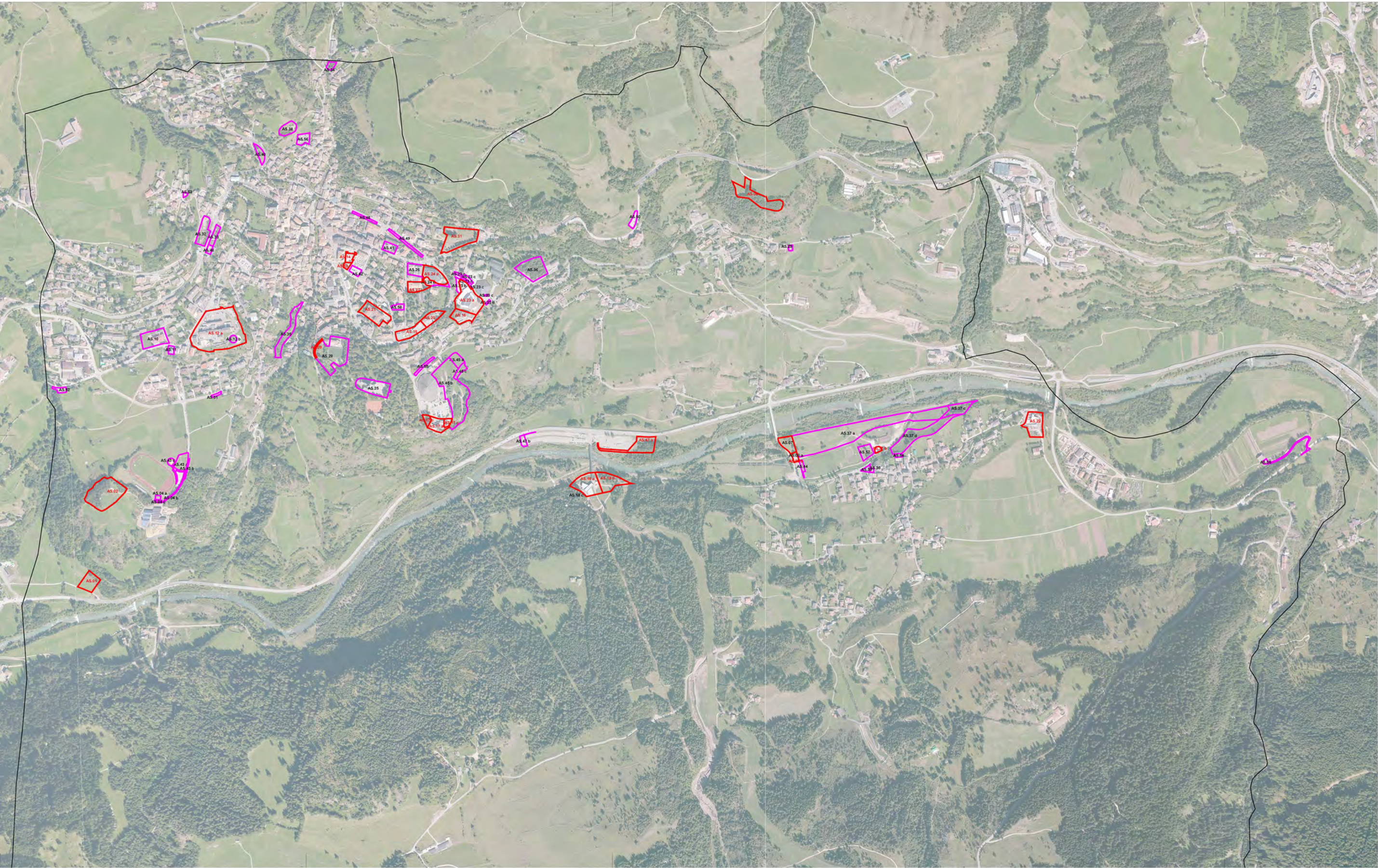
Va notato che questi sistemi - nel loro complesso - erano rimasti praticamente invariati fin dalla redazione del primo PRG (1993) poiché durante le precedenti varianti non si era ritenuto necessario agire sulle previsioni pianificatorie.

Negli anni le condizioni al contorno sono profondamente mutate e vi sono stati una serie di eventi e di interventi a livello provinciale, sia in termini di pianificazione sovraordinata (piano stralcio della mobilità di Fiemme) che in termini di previsioni puntuali (riedificazione dell'ospedale, decentramento dei servizi di autotrasporto collettivo), che hanno reso obbligatorio un aggiornamento della pianificazione comunale. Tuttavia, anziché limitarsi ad un semplice adeguamento, si è ritenuto opportuno e conveniente procedere ad una revisione sistematica di tutte le indicazioni vigenti introducendo anche previsioni di breve e medio periodo, in particolare per quanto riguarda le infrastrutture puntuali e la mobilità.

Per quanto riguarda le infrastrutture puntuali, oltre al già citato rinnovo del comparto ospedaliero, che presenta esigenze urbanistiche specifiche, è stato previsto lo spostamento del deposito/rimessaggio degli autobus di linea per liberare la zona della stazione delle autocorriere e permettere il potenziamento della viabilità di "circonvallazione" del centro abitato. Restando in tema di infrastrutture per la mobilità appare importante anche notare la trasformazione in area per sosta di una ampia zona posta nella zona est del paese, precedentemente destinata ad area alberghiera, così come il potenziamento del parcheggio di Cavalese e del fondovalle a servizio dell'impianto di risalita Cavalese-Cermis. Sempre legate agli impianti di risalita sono le due previsioni di aree per servizi attorno alle stazioni di Cavalese e del fondovalle, allo scopo di rinforzare l'offerta connessa a questo importante attrattore di livello sovralocale. Da notare infine la previsione, presso la zona di Medoina, del biodigestore a servizio delle aziende zootecniche della bassa valle di Fiemme. Per quanto riguarda i servizi pubblici a livello locale vi sono invece interessanti integrazioni alle previsioni del polo sportivo dei Dossi (area ricreativa per animali, struttura di ristoro per eventi sportivi) e per l'area sportiva di Masi (bicigrill, riordino area feste campestri); analogamente ci sono varie integrazioni alle previsioni relative agli edifici di proprietà comunale sia di Cavalese che di Masi (piscina, caserma VVF, caserma CC, centro congressi, teatro, centro civico, ecc.).

Per quanto riguarda la mobilità sono tre le novità importanti, basate sul concetto di creare i presupposti per una progressiva pedonalizzazione del centro abitato articolato su tre ambiti. L'anello di circolazione attorno al centro abitato viene regolato da tre punti di accesso su cui si attestano le viabilità di accesso da ovest, nord, est e sud. Gli interventi di viabilità urbana prevedono oltre alla già citato potenziamento di via Lagorai anche le rotatorie ovest-nord (SS 48 via Trento, SS 620 via Matteotti, SS 48 via IX novembre), est (SS 48 via Bronzetti, via Lagorai, via Pizzegoda, SS 48 via Dolomiti) e sud (via Lagorai, via conti Firmian); il sistema di alleggerimento del centro abitato è completato dalla bretella Marco-Piera che collega Pianrestel con la zona produttivo-commerciale di Tesero.

Altrettanto importante è il sistema di percorsi ciclopedonali che innerveranno tutta l'area urbana (viale Trento, via Lagorai, ex-linea ferroviaria FEVF) per collegarla con la pista di fondovalle attraverso varie diramazioni (Cavazzal-parcheggio fondovalle-ponte Cermis; Marco -Valzelfena-ponte di ferro). Funzionale al sistema sarà anche la realizzazione del punto informativo con parcheggio scambiatore presso il campo sportivo di Masi.





COMUNE DI CAVALESE
PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2018
PIANO REGOLATORE GENERALE

**RAFFRONTI
CARTOGRAFICI**
VARIANTI AS ATTREZZATURE E
S E R V I Z I

SCALA TAVOLA
1:5.000 **R.14**

1.A

1.B

1.C

1.D

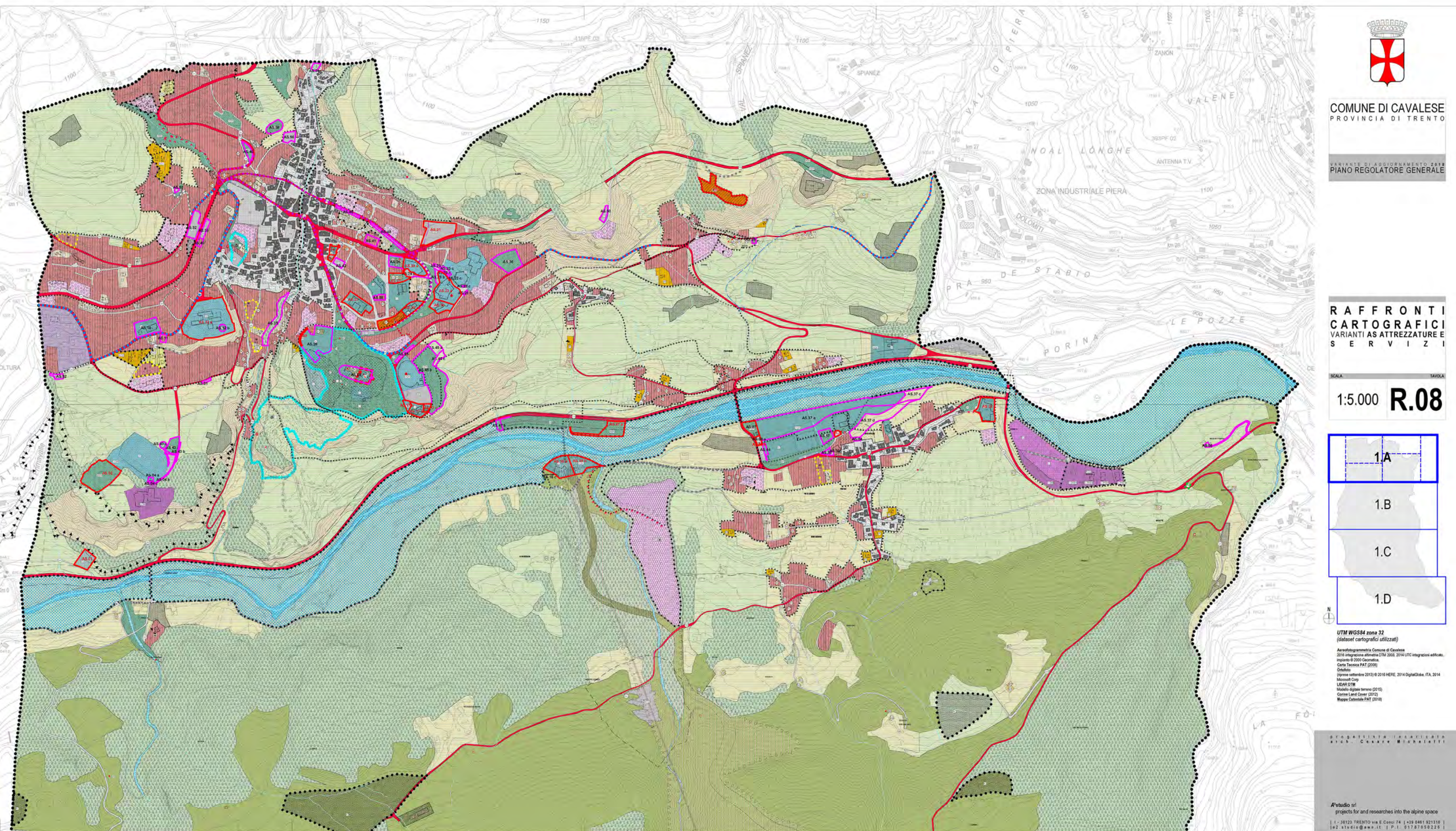
N

UTM WGS84 zona 32
(dataset cartografici utilizzati)

Aerofotogrammetria Comune di Cavalese
2016 integrazione altimetria DTM 2008, 2014 UTC integrazioni edifici:
Impero © 2009 Geomatica
Carta Tecnica PAT (2008)
Ortofoto
(ipotesi settembre 2013) © 2016 HERE, 2014 DigitalGlobe, ITA, 2014
Microsoft Corp
LIDAR DTM
Modello digitale terreno (2015)
Corine Land Cover (2012)
Mappa Catastrale PAE (2016)

PROGETTISTA INCARICATO
ARCH. CARMEN MICHAELI

A*studio srl
projects for and researches into the alpine space
| I - 38123 TRENTO via E. Conci 74 | +39 0461 921316 |
a2.studio@asn.it | P.I. 01787650226 |



2.3 aspetti insediativi legati alle attività economiche

Le previsioni relative alle attività economico-produttive con rilevanti effetti sul sistema insediativo sono solamente due ed è significativo che entrambe siano strettamente legate al territorio ed alla trasformazione dei prodotti agro-silvo-pastorali della valle.

La prima riguarda il potenziamento dell'area della centrale di teleriscaldamento (Bioenergia Fiemme) per rendere possibile lo sviluppo completo della filiera del cippato (lavorazione e sottoprodotti dei cascami di legno), a cui per altro farà da contrappunto lo stralcio di previsioni relative alla realizzazioni di campi fotovoltaici a terra e la contestuale istituzione di un area di protezione paesaggistica a tutela del vicino SIC (SIC "IT 3120113 – Molina Castello").

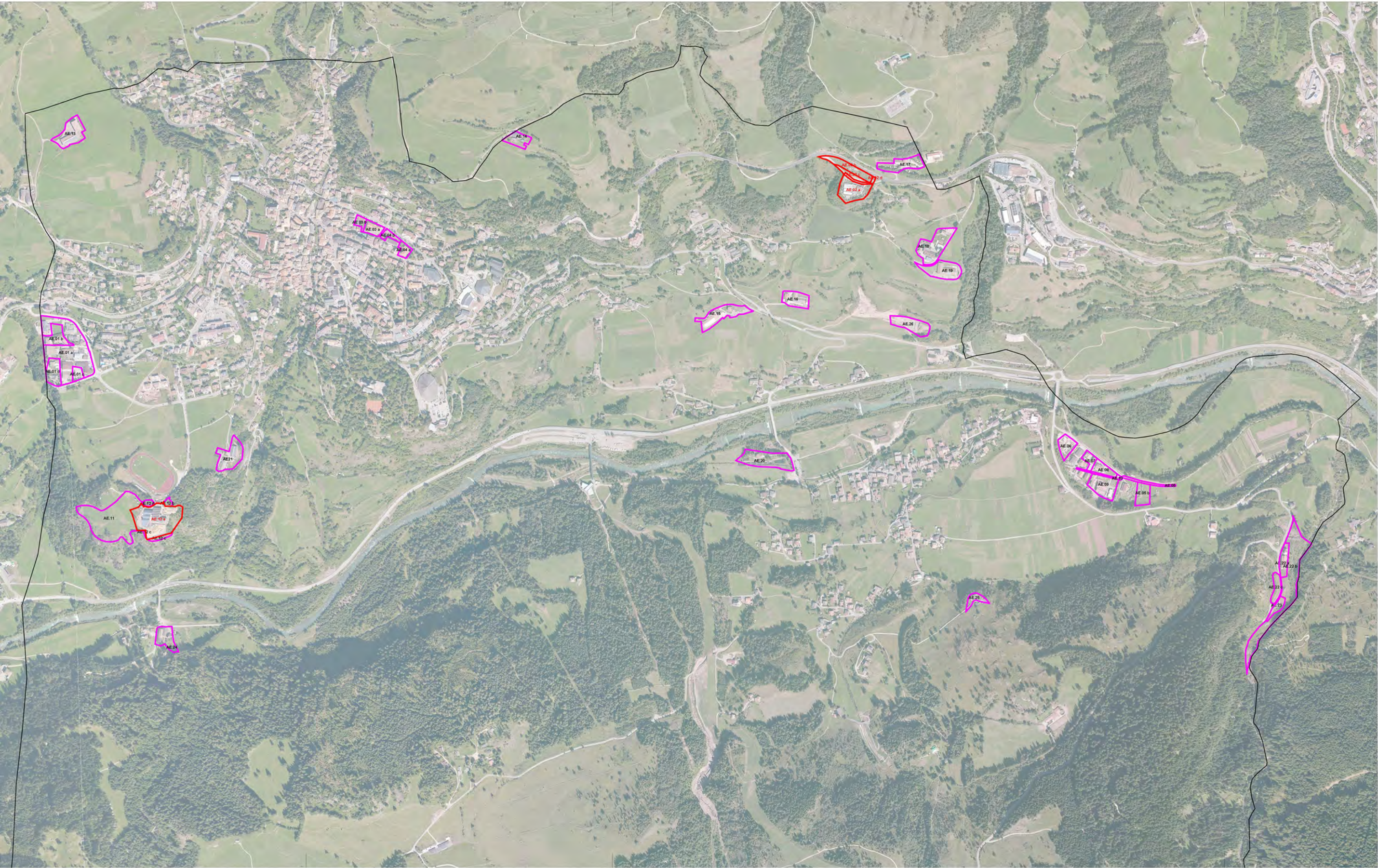
La seconda riguarda il riutilizzo di un area destinata ad attività floro-vivaistica, compatibile con la destinazione d'uso agricola, su un terrazzamento naturale in fregio alla ex SS.48 (Pian delle Perlaie). La dismissione dell'attività preesistente permette l'insediamento di una consolidata azienda agricola locale che opera nella filiera dell'agro-alimentare (trasformazione, lavorazione e promozione di salumi tipici - speck). Le caratteristiche strutturali e logistiche dell'area (prossimità con la viabilità, nessuna interferenza con aree residenziali e/o alberghiere, compatibilità funzionale, impatto paesaggistico mitigabile) rendono la nuova struttura facilmente insediabile, pur trattandosi di una attività con un fabbisogno volumetrico rilevante.

criteri di selezione ed insediamento

Entrambi questi interventi concorrono all'obiettivo di contrastare l'erosione di aree agricole e riducono il consumo di suolo per nuove attività produttive. Infatti rispondono pienamente alla griglia valutativa già utilizzata per l'inserimento di nuove aziende o per la riqualificazione e alla riallocazione di attività già insediate:

- > *prossimità/coincidenza con aree artigianali/produttive esistenti*
- > *esistenza delle reti di urbanizzazione primaria e secondaria*
- > *interferenza con le aree residenziali*
- > *interferenza con le aree di difesa paesaggistica ed agricole di pregio*

Le altre modifiche al PRG inquadrare nel tema "attività economiche" riguardano modifiche secondarie, inquadrabili sia come attività produttivo-commerciali che come attività imprenditoriali rurali (aziende agricole). Si tratta per la maggior parte del riconoscimento di attività già in essere, regolarmente autorizzate dagli organi competenti e ricadenti in aree urbanisticamente compatibili, che però richiedono una corretta individuazione e gestione dal punto di vista degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso.





COMUNE DI CAVALESE
PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2018
PIANO REGOLATORE GENERALE

**RAFFRONTI
CARTOGRAFICI**
VARIANTI AE ATTIVITA'
E C O N O M I C H E

SCALA 1:5.000 TAVOLA **R.15**

1.A

1.B

1.C

1.D

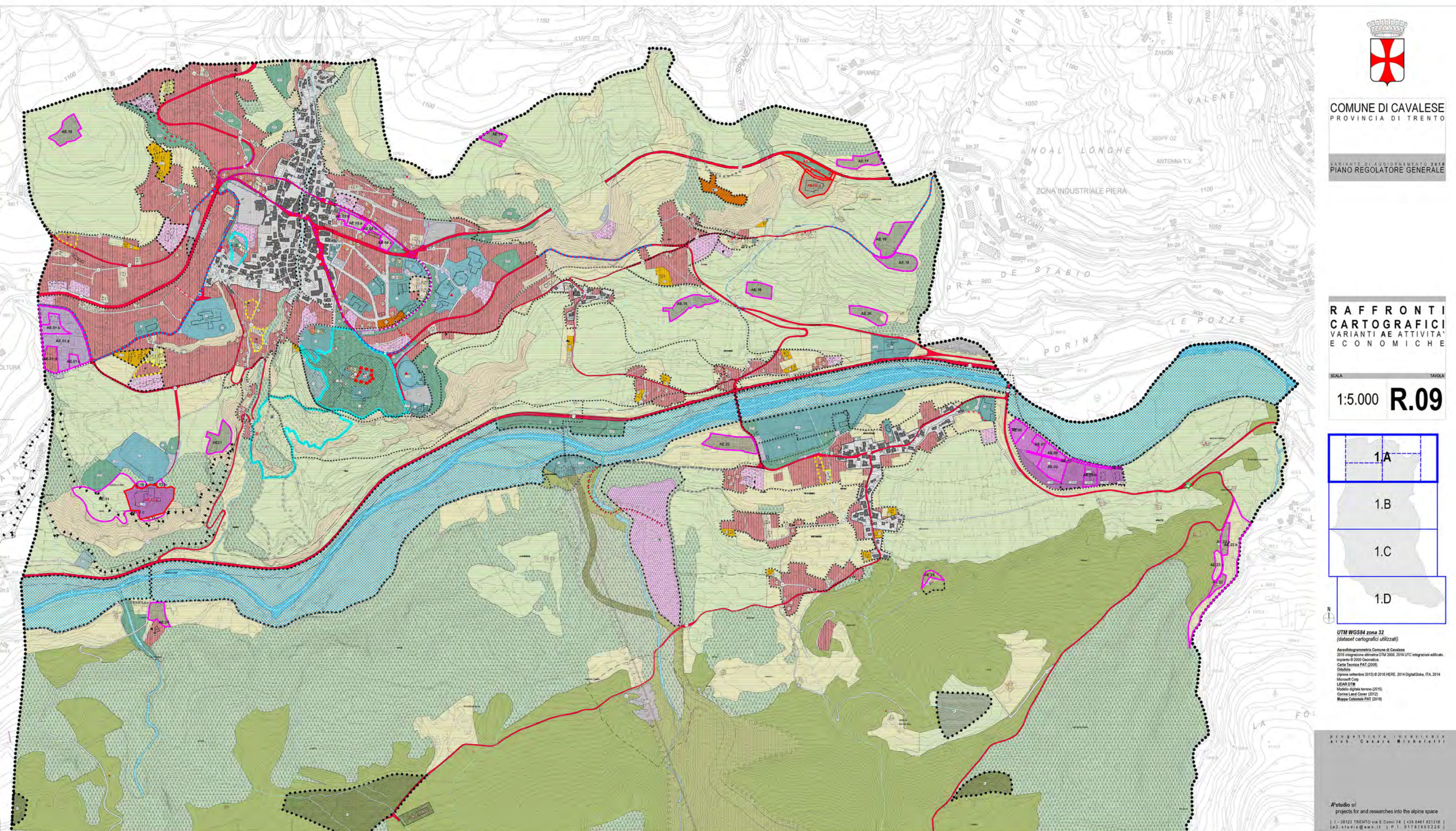
N

UTM WGS84 zona 32
(dataset cartografici utilizzati)

Aerofotogrammetria Comune di Cavalese
2016 integrazione altimetrica DTM 2008, 2014 UTC integrazioni edificate
rispetto © 2000 Geovisio
Carta Tecnica PAT (2008)
Ortofoto
Ingresso settembre 2013) © 2016 HERE, 2014 DigitalGlobe, ITA, 2014
Microsoft Corp
LOCAL DTM
Modello digitale terreno (2015)
Cartina Land Cover (2012)
Mappa Cavalese PAT (2016)

PROGETTISTA INSCRITTO
ARCH. CARLO MICHELETTI

A*studio srl
projects for and researches into the alpine space
| I - 38123 TRENTO via E. Cusi 74 | +39 0461 921316 |
| a2.studio@aww.it | P.I. 01787050228 |



2.4 aspetti insediativi legati alle attività turistiche e ricettive

Come anticipato nella premessa il settore terziario legato al turismo caratterizza inequivocabilmente l'assetto urbanistico del territorio e la dinamica dei processi insediativi. Ciò appare tanto più evidente alla luce della considerazione che gli episodi urbani salienti del passato, sia recente che remoto, risultano sostanzialmente legati allo sviluppo dell'attività turistica.

prospettive e tendenze evolutive del mercato turistico di valle

Senza entrare troppo nel dettaglio, le prospettive dello sviluppo turistico della valle sono legate alla capacità di presentarsi su un mercato tendenzialmente esigente in cui il discriminante è rappresentato dal rapporto prezzo/qualità. Nel nostro caso però gli aspetti qualitativi non sono rappresentati esclusivamente dalla dotazione di servizi delle singole strutture ricettive, ma piuttosto dall'integrazione dei vari sistemi territoriali (infrastrutture per lo sport, l'intrattenimento, la salute, l'eno-gastronomia, ecc.) che permetta una diversificazione complessiva ed una caratterizzazione puntuale.

Tramite questa qualificazione, mirata ad ottenere punte di eccellenza in ciascun settore, e tramite la capacità mettere a sistema le singole offerte si punta ad innalzare il livello dell'offerta e parallelamente anche quello della domanda.

offerta attuale e distribuzione territoriale delle strutture ricettive ed alberghiere

Dai dati ufficiali della **ricettività alberghiera nel 2015** risultano 1.760 posti letto in 25 esercizi, mentre quella extralberghiera conta circa 530 posti letto in 20 esercizi per un totale di 2290 posti letto. In considerazione del fatto che le seconde case "ufficiali" sono più di 939 con 4.533 posti letto, Cavalese a pieno regime è in grado di ospitare giornalmente quasi 6.850 turisti, vale a dire il 150% della popolazione residente.

A partire dall'inquadramento sulla situazione del comparto turistico (§ 1.1 inquadramento territoriale ed economico) appare opportuna una riflessione approfondita sulla dotazione ricettiva locale che mostra nel complesso una buona distribuzione delle strutture alberghiere, localizzate sia nel centro abitato che nella immediata periferia dello stesso, garantendo con ciò un discreto equilibrio urbanistico. La *mixité* funzionale è quindi il risultato di una efficace impostazione pianificatoria che ha saputo riprodurre il tessuto urbano consolidato anche nelle zone di nuova espansione.

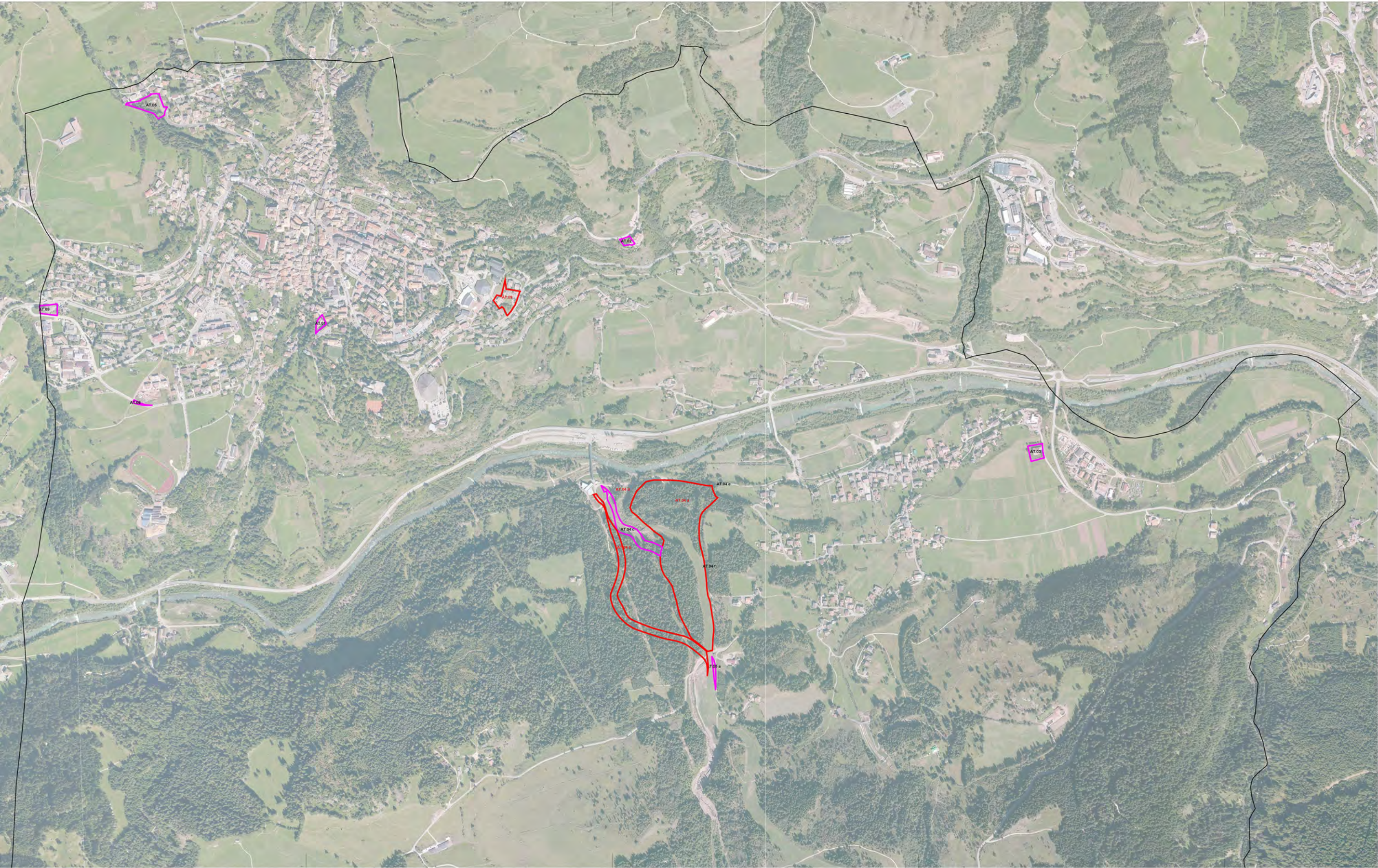
Esercizi	indirizzo	categoria				
		*	**	***s	****s	*****
1 Hotel Albergo Stella	piazza 12 Partigiani		X			
2 Hotel Bella Costa	via Trento				X	
3 Hotel Bellavista	via Pizzegoda				X	
4 Hotel Dolomiti	via Montebello	X				
5 Hotel Excelsior el molin	p.zza C.Battisti				X	
6 Hotel La Roccia	via Marco				X	
7 Hotel La Stua	via Baldieroni				X	
8 Hotel Lagorai Resort	via Val di Fontana				X	

Esercizi	indirizzo	categoria				
		*	**	***s	****s	*****
9 Hotel Orso grigio	via Giovannelli				X	
10 Hotel Panorama	via Cavazal			X		
11 Hotel Park Azalea	via delle Cesure			X		
12 Hotel Park Sacro cuore	via val di Ronco			X		
13 Hotel Park villa Trunka Lunka	via Degasperi			X		
14 Hotel Relais Grunwald	via Bresadola				X	
15 Hotel Salvanel	via Esterle			X		
16 Hotel San Valier	via Marconi			X		
GARNI'						
17 Garni Stellune	via Passeggiata Narena			X		
18 Garni Residence Manuela	via Pizzegoda			X		
19 Garni Goccia d'Oro	via Renaldo	X				
20 Garni Hotel Laurino	via Antoniazzi				X	
AGRITURISMO						
21 Agriturismo PianRestel	via Gastaldo					X
22 Agritur Maso Chemela	loc. Marco			X		
23 Agritur al Molin	via Lagorai		X			
24 Agritur Regina dei prati	via della Fior				X	
25 Agritur Chelodi	via Pillocco		X			
26 Agritur Malga Salanzada	loc Salanzada		X			
27 Agricampeggio Perlaie	via Dolomiti		X			
RTA-APPARTAMENTI						
28 Des Alpes	loc. Marco					
29 Maso Chelò	Masi					

Si può notare come l'offerta in fascia medio-alta sia relativamente carente e come, nonostante le lungimiranti previsioni urbanistiche per favorire l'insediamento di strutture alberghiere di livello, sia mancata una efficace risposta imprenditoriale. In questo senso la fortuna del mercato immobiliare legato alla residenza turistica ha costituito un forte elemento di contrasto allo sviluppo di un'imprenditoria alberghiera, favorendo al contrario una imprenditoria edilizia locale di modeste dimensioni e di scarsa prospettiva. Tuttavia va anche rilevato che la recessione economica a livello internazionale ha portato ad un drastico ridimensionamento del fenomeno dell'edilizia per "seconde case/alloggi per vacanze" ed ha spinto verso una riorganizzazione strutturale dell'offerta turistica.

In questo senso l'Amministrazione ha inteso rivedere la parte normativa relativa alle strutture ricettive riportando sullo stesso livello gli alberghi e le RTA, rendendo possibile la trasformazione / realizzazione di questo tipo di strutture ricettive a condizione di presentare un elevato grado di qualità.

tipo		dati PRG vigente				dati PRG var 2018						note
		sup.fondiar Sf mq	IF mc/mq	VOLUME edificato	VOLUME disp. mc	sup.fondiar Sf mq	IF mc/mq	UF mq/mq	H n° piani	VOLUME edificato	VOLUME potenziale	
A	Alberghiere (esistenti):											
A	Cavalese, SS 48 delle Dolomiti	3.270	2,50	8.175	0	3.270	2,50			8.175	0	
A	Cavalese, via Dossi	5.865	2,50	14.663	0	5.865	2,50			14.663	0	
A	Cavalese, via Paradisi	2.305	2,50	5.763	0	2.305	2,50			5.763	0	
A	Cavalese, via Marconi	1.710	2,50	4.275	0	1.710	2,50			4.275	0	
A	Cavalese, via De Gasperi	4.112	2,50	10.280	0	4.112	2,50			10.280	0	
A	Cavalese, via Pizzegoda	1.290	2,50	3.225	0	1.290	2,50			3.225	0	
A	Cavalese, via Pizzegoda	1.580	2,50	3.950	0	1.580	2,50			3.950	0	
A	Marco, via della Fontana	2.283	2,50	5.708	0	2.283	2,50			5.708	0	
A	Marco, via Marco	6.630	2,50	16.575	0	6.630	2,50			16.575	0	
A	Masi, via Ferae	2.445	2,50	6.113	0	2.445	2,50			6.113	0	
TOTALE		31.490	2,50	78.725	0	31.490				78.725	0	
				78.725						78.725		
	Alberghiere (progetto_lotti)											
a 1	Cavalese, via Paradisi	2.500	2,50	6.250	0	0	2,50	0,85		0	0	
a 2	Masi, località la Santa	3.050	2,50	0	7.625	3.050	2,50	0,85		0	7.770	
a 3	Masi, via della Chiesa	4.750	2,50	0	4.375	0	2,50	0,00		0	0	2011: stralciato per mancanza di interesse
a 4*	passaggiata Narena	1.152	2,50	0	2.880	1.152	2,50	0,85		0	2.930	
a 5	Marco	2.210	2,50	0	5.525	2.210	2,50	0,85		0	5.630	
a 6	SP 282 della Val di Fiemme	1.580	2,50	0	3.950	1.580	2,50	0,85		0	4.020	
a 7*	Cavalese, SS 48 delle Dolomiti	2.400	2,50	3.750	2.250	2.400	2,50	0,85		3.750	2.370	
a 8	Cavalese, via Corva					3.000	2,50	0,85		0	7.650	2018: nuova previsione
TOTALE		14.642	2,50	10.000	26.605	13.392	2,55			3.750	30.370	
				36.605						34.120		
	Alberghiere (progetto_PA)											
PLa 1	villa Covi	8.000	2,50	0	20.000	8.000	2,50	0,85		0	20.400	
PLa 2	via Brunetta	8.500	2,50	0	21.250	8.500	2,50	0,85		0	21.670	
PLa 3	via Dos di Mezzodi	3.100	2,50	0	7.750	3.100	2,50	0,85		0	7.900	
PLa 4	viale Dolomiti	7.200	2,50	0	18.000	0	2,50	0,00		0	0	2018: eliminata per modifica destinazione uso
PLa 5	via Matteotti	5.700	2,50	0	14.250	5.700	2,50	0,85		0	14.530	
PPc	ricettività all'aperto					67.150	0,35	0,10		0	20.140	2018: nuova previsione
TOTALE		32.500	2,50	0	81.250	92.450				0	84.640	
				81.250						84.640		
Alberghiere progetto (lotti + PA)		47.142		10.000	107.855	105.842				3.750	115.010	
				117.855						118.760		





COMUNE DI CAVALESE
PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2018
PIANO REGOLATORE GENERALE

**RAFFRONTI
CARTOGRAFICI**
VARIANTI AT ATTREZZATURE
TURISTICHE

SCALA 1:5.000 TAVOLA **R.16**

1.A

1.B

1.C

1.D

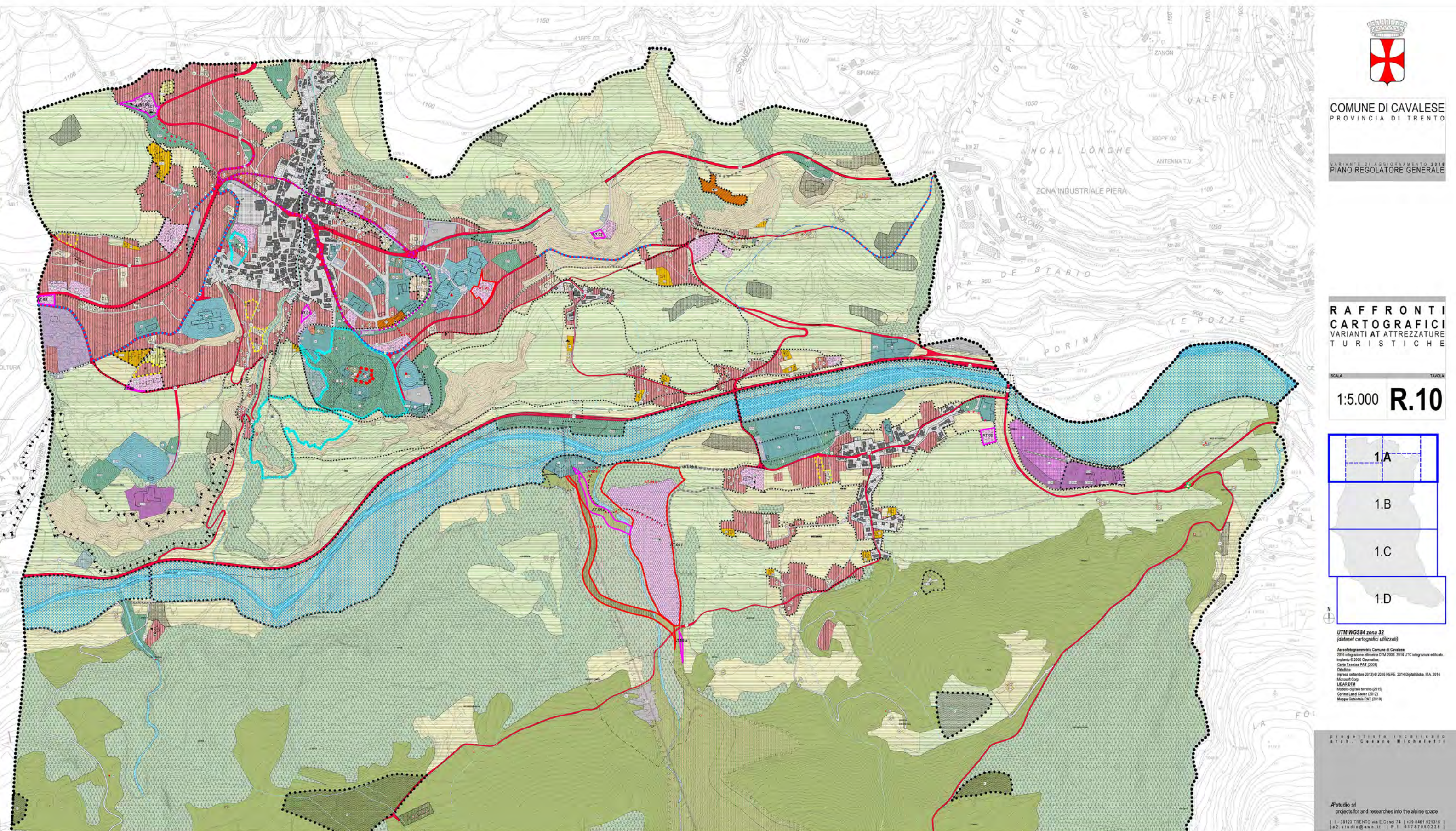
N

UTM WGS84 zona 32
(dati cartografici utilizzati)

Aerofotogrammetria Comune di Cavalese
2018 integrazione dati UTM 2008, 2014 UTC integrazione edifici,
impronta © 2000 Geovisio,
Carta Tecnica PAT (2008)
Ortofotografia
(ripresa settembre 2013) © 2016 HERE, 2014 DigitalGlobe, ITA, 2014
Microsoft Corp
LIDAR DTM
Modello digitale terreno (2015)
Cartina Land Cover (2012)
Mappa Catastrale PAT (2016)

PROGETTISTA INCARICATO
ARCH. CESARE MICHIELLI

A*studio srl
projects for and researches into the alpine space
| I - 38123 TRENTO via E. Cenci 74 | +39 0461 921316 |
| a2.studio@asn.it | P.I. 01787050226 |



L'Amministrazione ha anche inteso promuovere forme di ricettività diverse da quella alberghiera (albergo tradizionale, albergo diffuso, RTA) o para-alberghiera (affittacamere, residence C.A.V., Bed & Breakfast, agritur ed esercizi rurali).

Per questo motivo, accogliendo gli stimoli provenienti dal tessuto imprenditoriale locale e facendo una valutazione a livello di intera val di Fiemme, è stato deciso di inserire una vasta area destinata alla ricettività all'aperto.

criteri di selezione ed insediamento

A questo scopo l'Amministrazione ha deciso di investire direttamente le proprie risorse territoriali in questo settore di importanza cruciale per l'economia del paese e della valle. A partire dalla determinazione della superficie necessaria allo sviluppo di questo tipo di attività – si prevede l'insediamento di una struttura mista con spazio camper per circa 200 piazzole e con circa 30 chalets/bungalows/case sugli alberi per una superficie complessiva pari a circa 5-7 ha - sono state esaminate varie possibili localizzazioni in base ad una griglia informativa basata su 5 livelli (in ordine di importanza decrescente):

- > *interferenza con le aree di rischio del territorio*
- > *interferenza con le aree di difesa paesaggistica ed agricole di pregio*
- > *esistenza delle reti di urbanizzazione primaria e secondaria*
- > *prossimità alla rete viabilistica*
- > *disponibilità immediata della proprietà*

La mancata corrispondenza a uno o più di questi criteri nella maggior parte delle aree esaminate ha portato alla scelta dell'area proposta in VAR 2018. Si tratta di un'ampia area posta in fregio al Rio della Roda (sponda dx) corrispondente alla parte terminale della pista Olimpia III, e pertanto quasi integralmente compresa nell'area sciabile del PUP.

In considerazione dell'ampiezza dell'area e della articolazione funzionale si è ritenuto indispensabile assoggettare l'area ad una pianificazione subordinata di dettaglio.

Questo fatto permetterà di risolvere lo spostamento della pista da sci, trasferendola sul tracciato alternativo in sponda sn studiato e sottoposto positivamente a VIA nel 2001.

Tramite la pianificazione attuativa dovranno anche essere regolati:

- > gli aspetti urbanistico-edilizi in quanto l'area deve essere suddivisa in due sottozone, destinate rispettivamente a zona per camperaggio tradizionale (per un max di 200 piazzole) e zona per albergo diffuso (chalets mono e bi-familiari, "case su alberi", ecc.);
- > la viabilità di accesso che dovrà garantire una chiara distinzione tra le due zone ed escludere la possibilità di accessi secondari dalla viabilità locale circostante.
- > gli aspetti paesaggistico-ambientali per i quali dovranno essere indicati i criteri e le tipologie per le sistemazioni paesaggistiche delle fasce perimetrali e lungo il Rio della Roda ed il mascheramento delle strutture rispetto alle visuali da valle. Inoltre dovranno essere forniti gli elenchi delle specie e delle varietà da utilizzarsi nelle piantagioni arboree/arbustive e nelle sistemazioni a verde.
- > gli aspetti architettonico-insediativi per i quali dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico-morfologico sui manufatti edilizi e sui materiali costruttivi.

Allo scopo di escludere possibili interferenze e vincoli derivanti dalla presenza dell'area sciabile provinciale la VAR 2018 propone una modifica del perimetro dell'area stessa.

INNESTO VIABILITA'

CAMPEGGIO

SERVIZI COMUNI

**VILLAGGIO
CAMPEGGIO**

INGRESSO

PRG Cavalese

22

relazione

LEGENDA

richiesta
area ricettiva

ista stralcio

area sciabile

à di accesso

Viabilità
ciclo-pedonale

o della Roda

cia di rispetto
fluviale

...iti distributivi
funzionali

cia boschiva

pista da sci

2.5 aspetti paesaggistici connessi agli spazi aperti (bilancio aree agricole)

A prescindere dal fatto che il territorio aperto è interamente soggetto a tutela paesistica del PUP, le varianti che spiccano per ampiezza ed impatto paesaggistico sono:

- > la realizzazione di un campeggio in località Baldessalon (circa 5,8 ha),
- > la variante relativa al by-pass stradale Marco-Piera.
- > la previsione in fregio alla ex SS 48 relativa alla realizzazione di una struttura per la trasformazione e commercializzazione di prodotti agro-alimentari,
- > la realizzazione del rimessaggio per gli autobus di linea (sempre in fregio alla ex-SS 48 sopra la frazione di Marco)

Le scelte localizzative della maggior parte degli interventi, non sempre ottimali dal punto di vista paesaggistico, risulta condizionata da preesistenze o da scelte dell'amministrazione. Per i primi due interventi, dato il maggior sviluppo territoriale, si rimanda agli studi di impatto ambientale che dovranno indicare con maggiore precisione le modalità di minimazione degli impatti visuali. Per i secondi due le indicazioni per un corretto inserimento potranno essere fornite in sede di esame dei progetti puntuali.

In generale il tema paesaggistico risulta intimamente connesso con il tema delle aree agricole di pregio. Fin dal suo impianto il PRG di Cavalese aveva inteso difendere gli spazi aperti (quasi sempre coincidenti con aree agricole) per salvaguardare la leggibilità degli insediamenti e nello stesso tempo porre una limitazione ad espansioni pervasive o puntiformi. Per questo motivo nel 1993 erano state istituite le cosiddette "aree di difesa paesaggistica", che interessavano la maggior parte delle aree rurali attorno all'abitato Cavalese (sia a valle che a monte) ed attorno alle frazioni di Masi, Milon, Marco e Cavazzal.

Nel 2008, con la revisione del PUP e con il riconoscimento delle aree agricole di pregio come invariante, le aree di difesa paesaggistica del PRG, che come detto insistevano sulle aree agricole periurbane, sono risultate essere un doppione ed hanno perso di efficacia di fronte alle disposizioni sovraordinate del PUP. Per questo motivo nel 2010 le "difese paesaggistiche" di livello comunale sono state eliminate in quanto ormai obsolete e soppiantate dalla più efficace - giuridicamente parlando - tutela provinciale delle aree agricole di pregio.

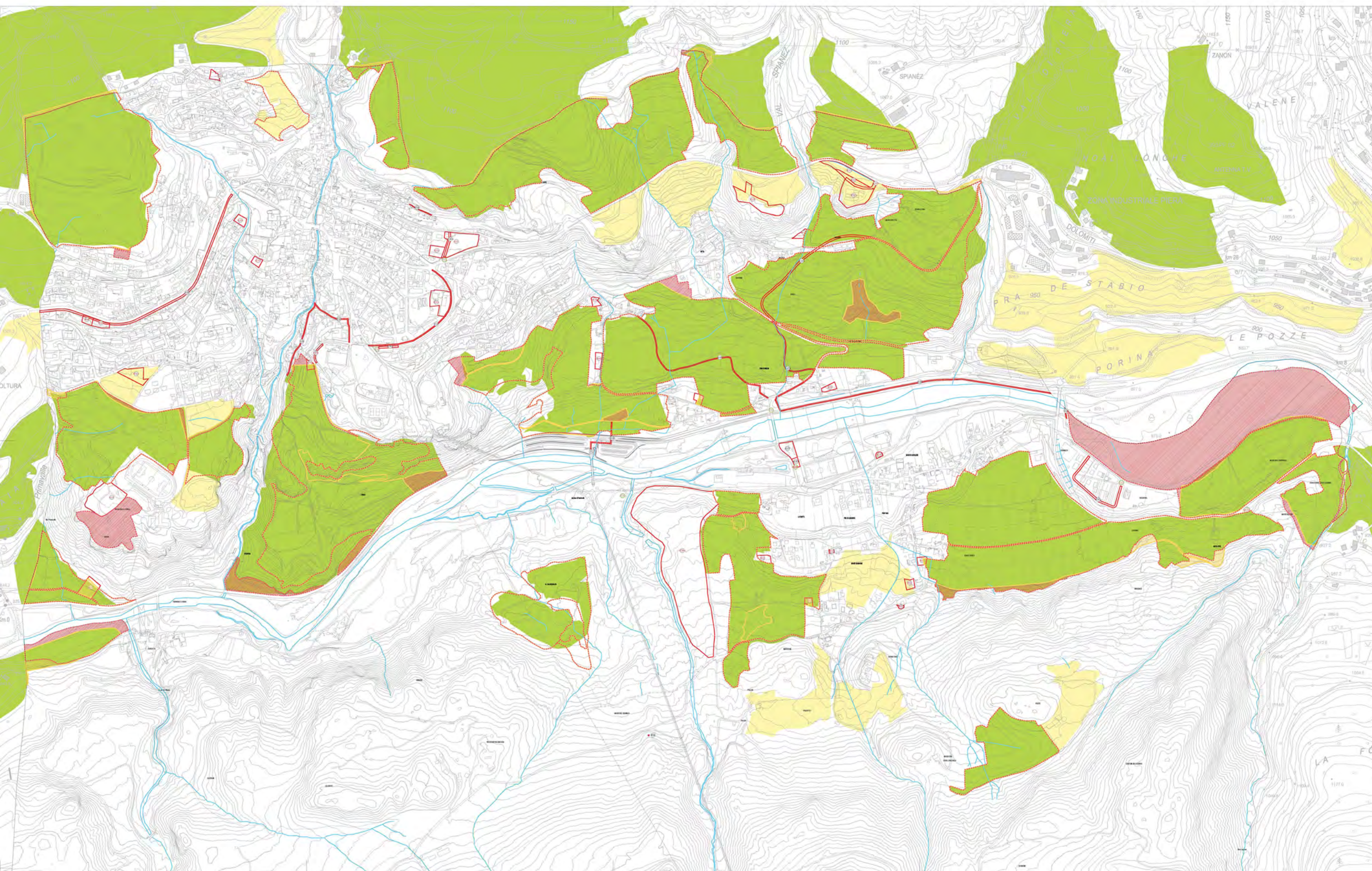
La VAR 2018 ha affrontato la revisione delle aree agricole di pregio in maniera complessiva, agendo con un riordino sistematico delle singole tematiche e dei piani subordinati. Questo fatto, combinato con la nuova base cartografica, ha permesso di definirne con maggiore precisione tutta la perimetrazione. Analogamente si è proceduto nei confronti della pianificazione sovraordinata PUP, PGUAP, CSG che ancora presentano numerose incongruenze rispetto allo stato di fatto (imprecisioni imputabili in parte ad errori di interpretazione e in parte ad approssimazioni cartografiche).

Da ciò deriva l'opportunità di rivedere completamente il bilancio delle aree agricole di pregio (cod. shp E 104) in relazione alle singole varianti raggruppate per tematiche. Si può notare come le modifiche relative alle attrezzature e servizi ed alla residenza comportano una sottrazione di soli 2.300 mq, mentre la sistemazione del confine comunale genera una differenza di - 11.500 mq. Per contro la precisazione dei perimetri delle aree

agricole di pregio genera una plusvalenza di 6.200 mq e l'inclusione di una ampia zona di fondo valle (erroneamente definita alveo fluviale) aggiunge quasi 190.000 mq.

N.VAR	shp var		IN DETRAZIONE	IN AGGIUNTA
Attività Economiche				TOT parz. Mq
AE.11	V110	1		21.629
Aree Ambientali				TOT parz. mq
AM.02	V110	1		12.568
AM.05	V110	2		7.859
	V110	3		9.915
	V110	4		3.434
	V110	5		6.093
	V110	6		153.545
	V110	7		264
AM.13	V110	8	1.456	
AM.14	V110	9	3.423	
Attrezzature e Servizi				TOT parz. mq
AS.01	V100	1	2.520	
AS.43 b	V110	2	360	
AS.43 c	V110	3	515	
AS.45	V110	4		3.881
AS.52	V110	5	1.163	
Residenza				TOT parz. mq
RE.05	V100	1	517	
RE.06	V100	2	194	
RE.07	V100	3	601	
RE.13 c	V110	4	1.511	
RE.16 b	V110	5		4.068
RE.17 a	V100	6	396	
RE.17 b	V110	7	1.110	
RE.17 c	V110	8	107	
RE.17 d	V110	9	1.329	
Ridefinizione confine comunale				TOT parz. mq
	V110	1	567	
	V110	2	2.991	
	V110	3	955	
	V110	4	217	
	V110	5		32
	V110	6	85	
	V110	7	55	
	V110	8	47	

N.VAR	shp var		IN DETRAZIONE	IN AGGIUNTA	
	V110	9	1.111		
	V110	10	85		
	V110	11	392		
	V110	12	279		
	V110	13		89	
	V110	14		364	
	V110	15	1.540		
	V110	16	27		
	V110	17	174		
	V110	18	677		
	V110	19	1.369		
	V110	20	1.402		
Aggiornamenti cartografici				TOT parz. mq	6.250
	V110	1		1.385	
	V110	2		985	
	V110	3	1.144		
	V110	4	525		
	V110	5		3.246	
	V110	6		86	
	V110	7	138		
	V110	8		6.973	
	V110	9	283		
	V110	10	1982		
	V110	11	1616		
	V110	12	2557		
	V110	13		2.420	
	V110	14		129	
	V110	15		158	
	V110	16	46		
	V110	17	841		
Tot. Mq			- 36.307	239.123	202.816



COMUNE DI CAVALESE
PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2018
PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGENDA

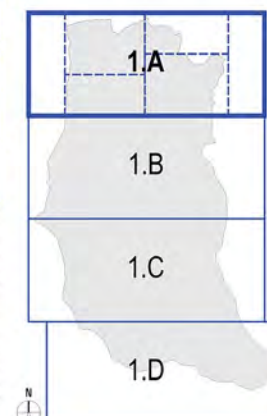
Agricoltura di pregio VIGENTE
Agricoltura di pregio VARIANTE
aree sottratte
aree aggiunte



PUP: SIST. INFRASTR.
SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE

SCALA TAVOLA

1:5.000 **1.V**



UTM WGS84 zona 32
(dataset cartografici utilizzati)

Aerofotogrammetria Comune di Cavalese
2010 integrazione all'ultima DTN 2008, 2014 UTC integrazioni edificate
regolamento 2008 Geomatica
Carta Tecnica PAT (2008)
Ortofoto
Ipoteca settembre 2013 © 2016 HERE, 2014 DigitalGlobe, ITA, 2014
Microsoft Corp
LIDAR DTN
Modello digitale terreno (2015)
Corine Land Cover (2012)
Mappa Catastale PAT (2018)

PROGETTISTA INCARICATO
ARCH. CRISTINA MICHAELI

A*studio srl
projects for and researches into the alpine space

11 - 38123 TRENTO via E. Conci 74 | +39 0461 921316 |
a2.studio@awn.it | P.I. 01787550226

2.6 sistema ambientale e tutele

Una interessante valutazione del sistema ambientale può essere fatta suddividendo in maniera sommaria il territorio di Cavalese in zone insediate (comprensiva di Insediativo urbano, Produttivo industriale/artigianale, Commerciale, Agricolo, Agricolo di pregio e Pascolo) e zone naturali o prossimo naturali (formate da Bosco ed Aree ad elevata integrità). Attualmente il rapporto è di 2:8, ovvero aree insediate = 21,6% e aree prossimo naturali = 78,4%.

Prendendo i dati di progetto invece si ottiene una proporzione di insediato = 22,5% e naturale = 77,5%, con un aumento dell'insediativo pari allo 0,9 % del territorio comunale, pur rimanendo sempre nel rapporto complessivo 2:8.

Questo conferma come la VAR 2018 non alteri significativamente il contesto naturalistico che caratterizza profondamente il territorio di Cavalese.

Andando nel dettaglio si può osservare che le modifiche introdotte non interessano direttamente le aree protette, pur essendoci delle varianti che sono adiacenti al SIC IT3120113 Molina-Castello (area ricreativa all'aperto, biodigestore). Inoltre la "variante campeggio" in zona Baldessalon comprende un'area a bosco che il relativo piano attuativo prescrive di mantenere.

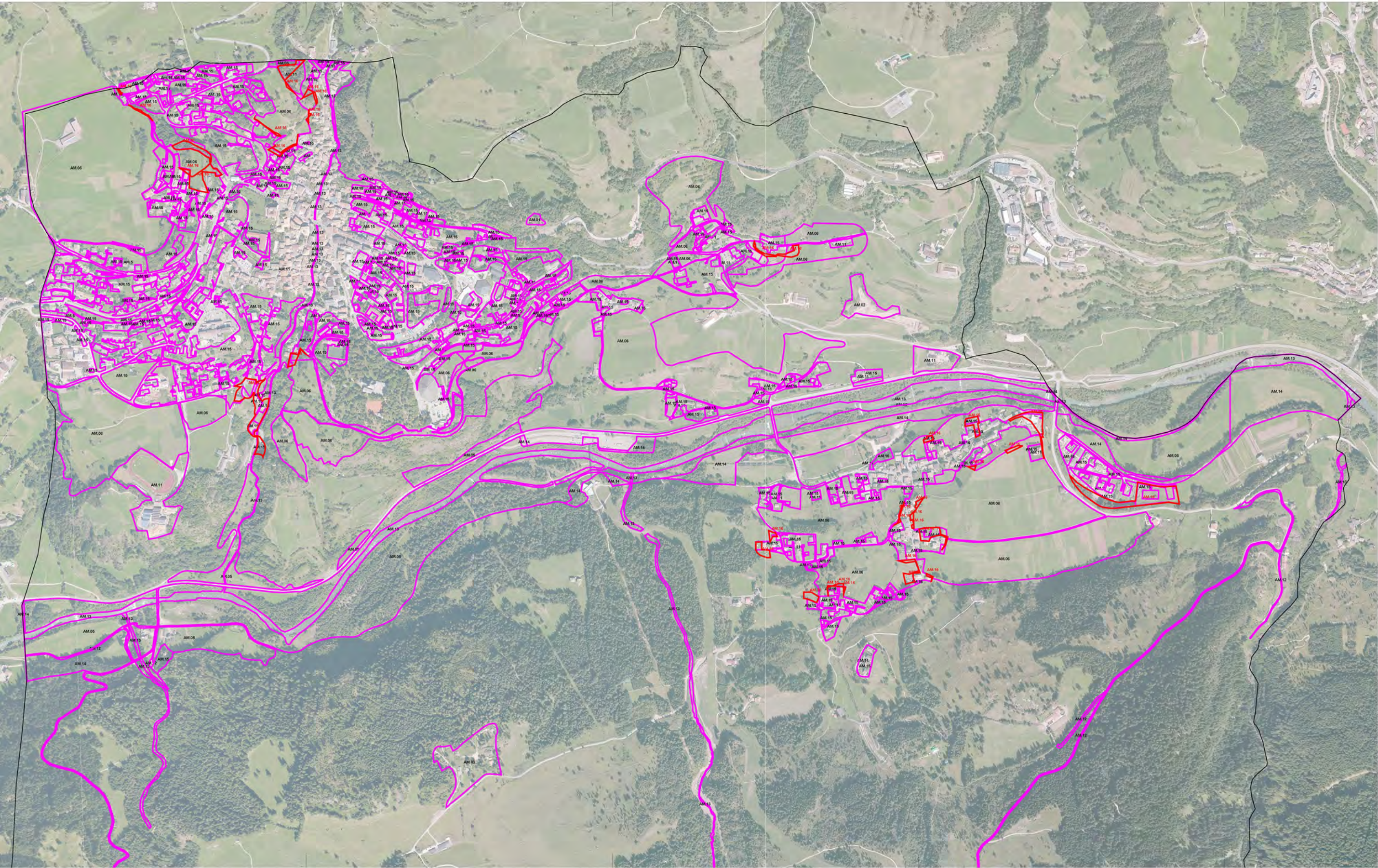
Similmente va notato che la previsione di ampliamento del perimetro del piano di recupero ambientale PR a1 relativa all'area del crinale della Salera non comporta alterazioni del quadro ambientale ed infrastrutturale esistente e non interessa direttamente nessun'area ad elevata naturalità.

Anche per quanto riguarda le reti ecologiche note non si rilevano particolari interferenze, così come non vi sono interventi di progetto sulla rete idrografica, in quanto le varianti che ricadono in area di rispetto fluviale (stazione di fondovalle della funivia Cermis, verde attrezzato) interessano aree già ampiamente antropizzate e consolidate.

Si segnalano pure una serie di varianti derivate dalla revisione del tema cartografico della rete idrografica che ha portato a modificare e precisare il tracciato dei principali corsi d'acqua del Comune.

Infine è stata condotta una attenta revisione dei perimetri delle aree di tutela paesaggistica del PUP per farli coincidere con lo stato degli insediamenti e garantire omogeneità di valutazione architettonico-edilizia per tutti gli interventi di trasformazione nell'ambito urbano. In questo senso non si evidenziano variazioni significative rispetto alla carta delle tutele paesistiche, a parte la maggiore precisazione dei limiti sulla base della consistenza attuale.

Completano il quadro una serie di adeguamenti ed aggiornamenti minori che registrano lo stato di fatto e precisano le previsioni vigenti.





COMUNE DI CAVALESE
PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2018
PIANO REGOLATORE GENERALE

**RAFFRONTI
CARTOGRAFICI
VARIANTI AM AMBIENTALI**

SCALA 1:5.000 TAVOLA **R.18**

1.A

1.B

1.C

1.D

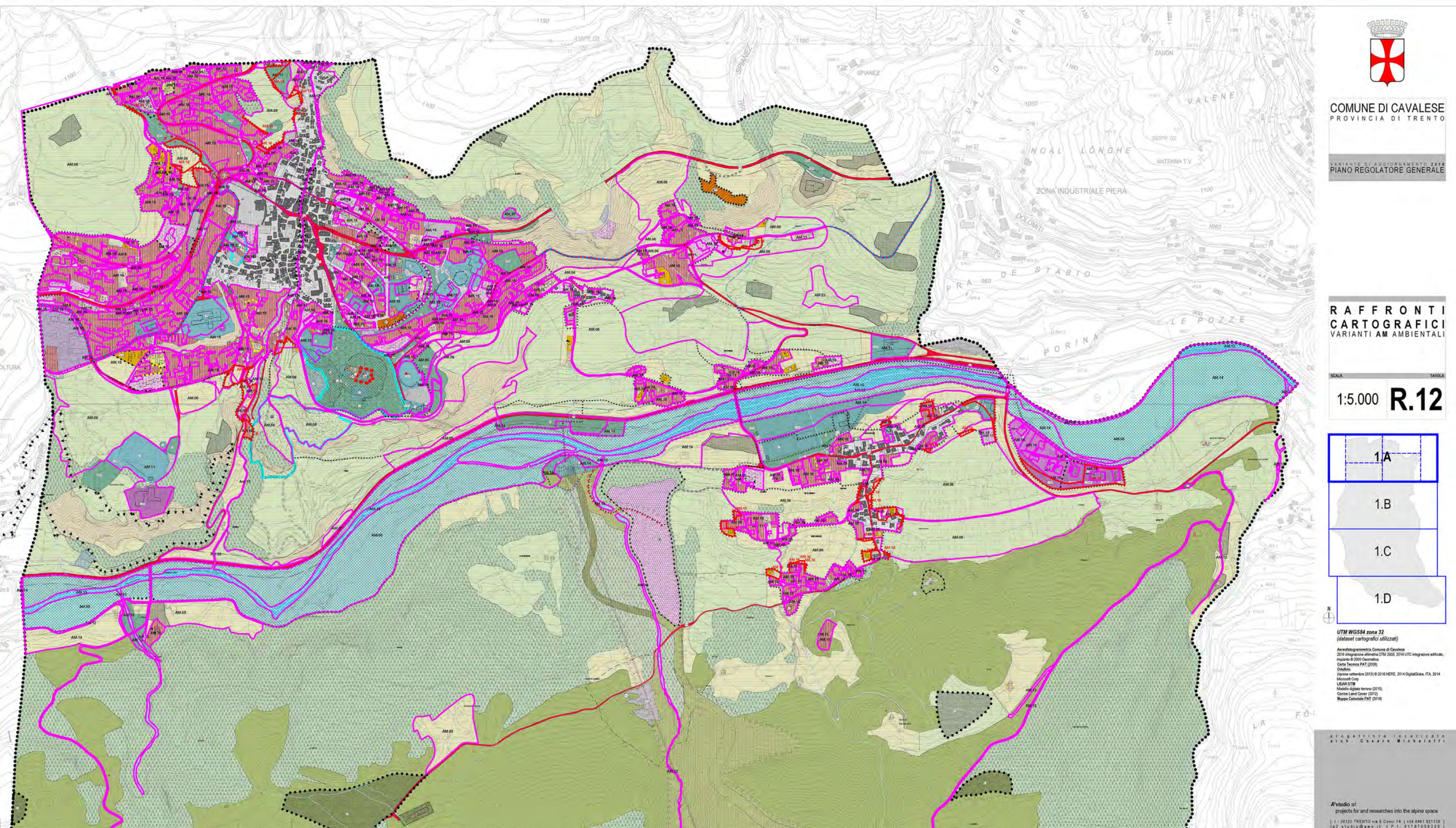
N

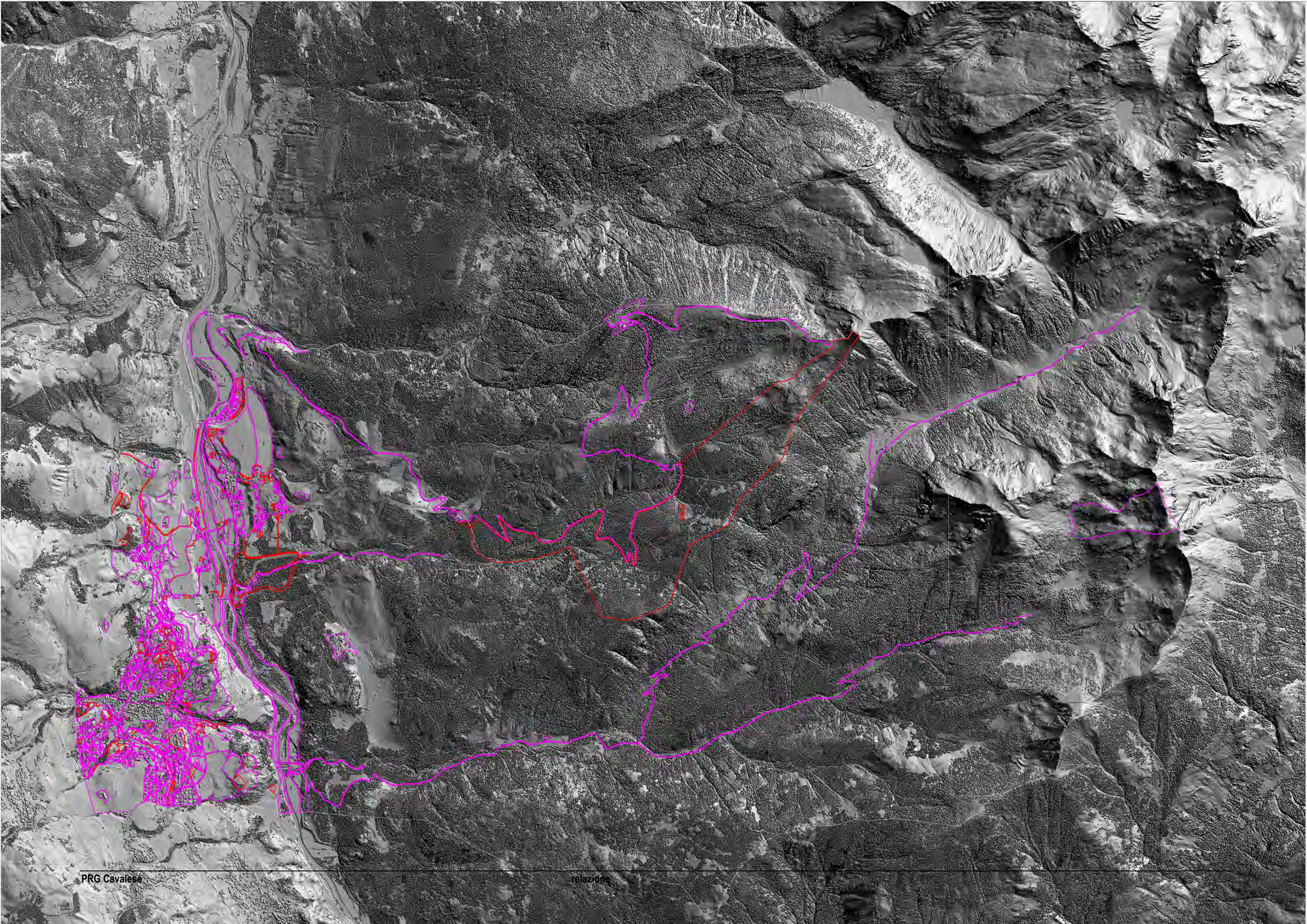
UTM WGS84 zona 32
(datASET cartografici utilizzati)

Aerofotogrammetria Comune di Cavalese
2016 integrazione altimetria DTM 2008, 2014 UTC integrazione edifici
Impronta © 2009 Geomatica
Carta Tecnica PAT (2008)
Ortofotoregistrazione
(Impronta settembre 2013) © 2016 HERE, 2014 DigitalGlobe, ITA, 2014
Microsoft Corp
LIDAR DTM
Modello digitale terreno (2015)
Corine Land Cover (2012)
Mappa Catastrale PAT (2016)

PROGETTISTA INCARICATO
ARCH. CARMELA MICHIELI

A*studio srl
projects for and researches into the alpine space
| I - 38123 TRENTO via E. Cenci 74 | +39 0461 921316 |
a2.studio@asn.it | P.I. 01787050226 |





3. SINTESI DELLE MODIFICHE

Trattandosi di una revisione sostanziale della pianificazione, sviluppata però in maniera localizzata, si è agito su una serie di aspetti prioritari (residenza ordinaria, attività ricettivo-turistiche ed artigianali) mantenendo l'impianto generale.

Qui vengono sinteticamente riassunti gli elementi di novità introdotti con la presente variante, sia a livello di apparato normativo che di cartografia.

3.1 modifiche alle norme tecniche di attuazione

L'impianto normativo è stato sostanzialmente rivisitato e riorganizzato per adeguarsi agli indirizzi ed ai parametri che la nuova Legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015 n. 15 ha introdotto a livello generale ed in particolare con il nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, entrato in vigore nel giugno del 2017. Inoltre sono stati completamente revisionati tutti i riferimenti normativi in relazione al Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia (CUE) della PAT. I parametri a cui le NdA sono state adeguate riguardano :

- la definizione unitaria dei parametri urbanistici ed edilizi;
- la conversione in SUn della parametrizzazione volumetrica corrente (rapporto di copertura %, indice di fabbricabilità m^2/m^3 , altezza H in mezza falda,).

Altri importanti modifiche riguardano

- la revisione e aggiornamento di tutta la pianificazione subordinata;
- l'introduzione di un limite temporale per la realizzazione degli interventi di nuova costruzione;
- la ridefinizione delle tipologie di riferimento morfologico (di cui si è ampiamente detto al § 2.1);
- l'accorpamento di tutta la normativa a carattere urbanistico relativa ai centri storici ed all'edificato tradizionale sparso;
- l'individuazione delle categorie di intervento per gli edifici e le funzioni pubbliche;
- l'individuazione delle categorie di intervento per alcuni edifici fuori parametro;

Poiché è stata profondamente rivista la logica e la coerenza interna di tutto l'apparato normativo, appare inutile proporre una valutazione puntuale, per la quale si rimanda al documento di raffronto delle NdA. Inoltre le NdA riportano gli elenchi aggiornati di tutti gli elementi di pianificazione (PA, attrezzature e servizi, equipaggiamenti scolastici, equipaggiamenti sportivi, verde attrezzato, parcheggio, ecc.

3.2 modifiche alle cartografie e riepilogo comparativo delle varianti

Dal punto di vista cartografico le modifiche puntuali vengono riportate seguendo la notazione standard prevista dalla PAT (suddivisione in varianti d'area maggiori V100 / minori V110, varianti puntuali maggiori V120 / minori V130) sia sulla pianificazione vigente che su quella di progetto. Con lo stesso schema le varianti sono state evidenziate su tutti gli elaborati di verifica (usi civici, PGUAP, CSG, PUP, Risorse Idriche, tutele ambientali e paesaggistiche, ecc.).

L'elenco dettagliato di ciascuna modifica con le puntuali indicazioni di destinazione d'uso vigente e di progetto, parametri urbanistici, legenda dei cartigli, ecc. è riportato di seguito. Per la verifica generale del Servizio Urbanistica sono state rese disponibili le annotazioni di lavoro che accompagnano ogni singola modifica

3.3 verifiche effettuate relativamente alle “varianti di minore entità”

INTEGRAZIONI Servizio Urbanistica (prot. n. S013/2019/363060/18.2.2.-2019-87 dd. 06.06.2019)

In base alla richiesta di cui alla comunicazione del Servizio Urbanistica dd. 06.06.2019 (prot. n. S013/2019/363060/18.2.2.-2019-87) sono state predisposte ulteriori documentazioni per consentire il controllo da parte del Servizio stesso.

Per quanto riguarda la richiesta di fornire una “*cartografia di raffronto redatta sulla base della cartografia di variante (Insediamenti - usa del suolo e procedure) con evidenziate tutte le modifiche adottate (varianti principali V100 e modifiche minori di aggiornamento cartografico V110), riportanti lo stesso numero contenuto nella relazione del piano*” sono state predisposte le tavole a scala 1:2.000, ed è stata fornita la tabella riepilogativa di tutte le varianti con le annotazioni di progetto.

Per quanto riguarda la richiesta di fornire una “*relazione illustrativa integrata con la descrizione delle "varianti minori di aggiornamento cartografico V110 con le relative motivazioni, secondo la numerazione indicata nella cartografia di raffronto e le modifiche relative al patrimonio montano e dei centri storici"*” va precisato che sono state considerate modifiche di minore entità tutte quelle variazioni che hanno portato ad alterare la cartografia di PRG attualmente vigente, non collegate a scelte propriamente progettuali come gli adeguamenti dei tematismi cartografici obbligatori (reticolo idrografico, aree boscate, ecc.), le variazioni derivanti “a cascata” da una variante principale, gli aggiustamenti cartografici rispetto alla base topografica aggiornata (reticolo viario forestale esistente, ecc.). Per supportare la contro-verifica del Servizio PAT è stato utilizzato il campo accessorio NOTE, presente nel database dello shapefile V 110 (modifiche puntuali minori), nel quale è stata segnalata la tipologia che contraddistingue la singola modifica, secondo la seguente classificazione:

1. **adeguamento pianificazione** : si tratta di modifiche a livello di cartografia urbanistica che prendono atto di sopravvenute variazioni legate al cambio di destinazione d'uso autorizzato (p.es. bosco > pascolo, residenziale di progetto > residenziale esistente; servizi > terziario-commerciale, ecc.), o a modifiche di carattere normativo introdotte a livello sovraordinato (norme provinciali, piani stralcio di mobilità, infrastrutture, ecc.) che hanno ricaduta sulla pianificazione locale, o infine alla decadenza/esaurimento di previsioni locali che hanno cessato di avere valore (p.es. decadimento del vincolo di piano attuativo non più reiterato, ecc.).
2. **modifica localizzata** : si tratta di variazioni derivanti da scelte progettuali introdotte con la presente variante urbanistica
3. **aggiornamento base topografica** : si tratta di modifiche alla cartografia urbanistica derivanti dall'aggiornamento della base topografica, su cui sono state tracciate le previsioni.

Il database è stato editato in forma tabellare per facilitarne la lettura comparativa.

Per quanto riguarda la richiesta di fare una “*valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche integrata con le "varianti minori di aggiornamento cartografico V110, secondo la metodologia indicata al punto 84 dell'allegata alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006. Si raccomanda che in tale elaborato di raffronto le varianti siano numerate secondo il medesimo ordine contenuta nella relazione di piano*” è stata predisposta una cartografia specifica che sovrappone le varianti di minore entità alla cartografia PGUAP del Rischio.

4. RAPPORTO AMBIENTALE

Preso atto che l'art. 24, c.7 della L.P. 15/2015 individua come elementi essenziali della pianificazione di livello comunale:

- a) la relazione illustrativa e i suoi allegati, tra cui il rapporto ambientale;
- b) la struttura cartografica;
- c) le norme di attuazione.

L'Amministrazione di Cavalese ha inteso integrare gli elaborati in allegato alla relazione con il "rapporto ambientale" come richiesto dalla Conferenza di Pianificazione, dd. 24.10.2019.

Il rapporto ambientale, come definito dall'art. 3 c. 1 lett. h) è "parte della documentazione del piano territoriale della comunità (PTC) e del PRG contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del PTC o del PRG;".

Per comprendere quali siano i contenuti che il Rapporto Ambientale deve presentare si è fatto ricorso all'art. 2. c.1, lett. b) delle "Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10" che fornisce queste definizioni:

- b) "**valutazione strategica**": attività di autovalutazione dei profili ambientali di determinati piani o programmi, ivi compreso il monitoraggio degli effetti, nel rispetto delle disposizioni procedurali stabilite dal presente regolamento;
- b bis) "rendicontazione urbanistica": attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Legge urbanistica provinciale);

- c) **"rapporto ambientale"**: la parte della documentazione del piano o del programma contenente le informazioni prescritte all'articolo 4 e nell'allegato I, tenendo conto - nel caso degli strumenti di pianificazione territoriale - delle linee guida recate dall'allegato III;

Dunque la valutazione strategica è una attività di autovalutazione che integra nella pianificazione valutazioni di tipo ambientale, rese in merito agli elementi di maggiore pressione che consistono, come recita il verbale n. 45/19, *"..nella previsione del bypass stradale tra la frazione di Marco e la zona artigianale di Piera e nella previsione urbanistica riferita al nuovo campeggio previsto in loc. "Al Baldessalon".* Essa si lega all'autovalutazione ed alla rendicontazione urbanistica per formare il "rapporto ambientale".

Pertanto la richiesta espressa in Conferenza di Pianificazione, si intende soddisfatta con l'integrazione negli allegati della Relazione Illustrativa dei seguenti studi specialistici:

- a) lo studio di conformità idrogeologica per le varianti al piano;
- b) la verifica del pericolo e di compatibilità idraulica per le varianti al piano interessate da pericoli idraulici;
- c) lo studio di compatibilità forestale e valutazione del rischio;
- d) l'integrazione della autovalutazione / rendicontazione urbanistica con gli aspetti di carattere economico ;

rese in merito agli elementi di maggiore pressione ovvero il bypass viabilistico e la previsione di ricettività all'aperto.