



COMUNE DI GARNIGA TERME

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE
CON RIFERIMENTO ALL'ART.39 - COMMA 2 - LETTERA B) L.P.15/2015

ADOZIONE DEFINITIVA DICEMBRE 2021

RELAZIONE ILLUSTRATIVA UNIFICATA

Il Consiglio comunale	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<p>DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE</p> <p>n. 20 dd. 30 agosto 2021</p> <p>DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE</p> <p>n. ___ dd. ___ dicembre 2021</p>	<p>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</p> <p>N. 32/2021 dd. 28 ottobre 2021</p> <p>Pratica n. 2889</p> <p>S013/2021/18.2.2-2021/118-GBE</p>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
<p></p> <p>DOTT. ARCH. STEFANO BASSETTI CAPOSERVIZIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI DEI COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME</p>	

INDICE

PARTE PRIMA (adozione preliminare) **pagina 3**

1. **PREMESSA**
2. **FINALITA' DELLA VARIANTE 2021**
3. **DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2021**
4. **PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2021**
5. **CONTENUTI DELLE MODIFICHE NORMATIVE E CARTOGRAFICHE**
6. **VERIFICA PRELIMINARE CON LA CSP**
7. **VERIFICHE PREVISTE DALL'ART.18 DELLA L.P.N.6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO**
8. **RENDICONTAZIONE URBANISTICA**

PARTE SECONDA (definitiva adozione) **pagina 57**

9. **PREMESSA**
10. **OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE**
11. **PARERE N.32/2021 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO**
12. **NORME DI ATTUAZIONE**
13. **VERIFICHE PREVISTE DALL'ART.18 DELLA L.P.N.6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO**
14. **VERIFICA CON LA CSP**
15. **DOCUMENTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VARIANTE 2021**

RELAZIONE

PARTE PRIMA

(ADOZIONE PRELIMINARE)

1. PREMESSA

Il Comune di Garniga Terme è dotato di Piano Regolatore Generale recentemente ratificato dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 2155 di data 22 dicembre 2020 in adeguamento cartografico e normativo alla L.P. n.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg), con aggiornamento, in particolare, delle definizioni e dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni di cui all'articolo 3 del Regolamento provinciale e conseguente conversione e ridefinizione di tutti gli indici urbanistici di PRG. La variante ha altresì previsto la trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento, la ridefinizione di alcune aree boscate in agricole a seguito dell'avvenuto cambio di coltura e l'individuazione e/o la modifica di aree di interesse pubblico.

2. FINALITA' DELLA VARIANTE 2021

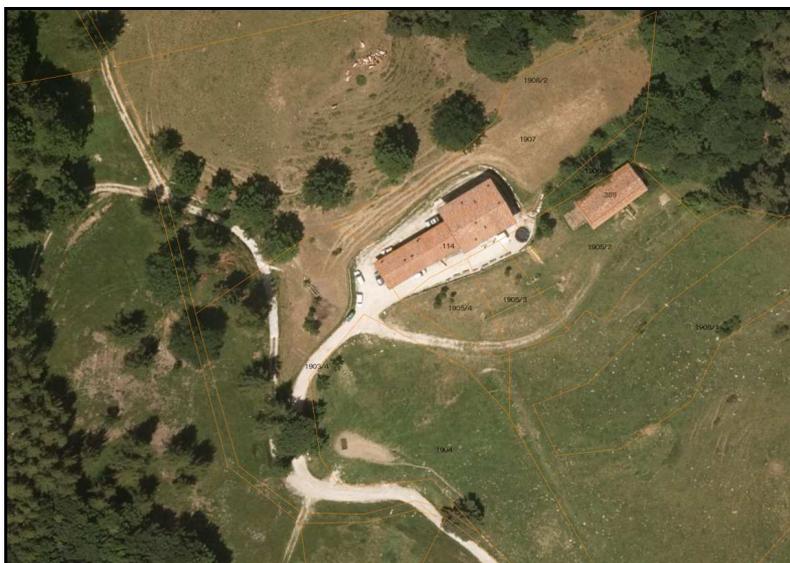
L'Amministrazione del Comune di Garniga Terme ha ora avviato la presente **Variante 2021 per opere pubbliche** finalizzata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, con lo scopo di prevedere:

- la ricostruzione con cambio di destinazione d'uso della struttura agrituristica di Malga Albi distrutta da un incendio nel gennaio 2018 e la qualificazione dei relativi spazi pubblici e di relazione;
- il potenziamento della viabilità esistente che dall'abitato di Gatter sale ai casali di Perdiana e da lì fino al pascolo di Malga Albi.

In origine la Malga (p.ed.144, C.C. Garniga) era costituita da un edificio in pietra poi demolito a metà degli anni 2000 per far posto a quello con struttura in legno ospitante un ristorante e un agriturismo con alcune camere a piano primo e delle camerate nel sottotetto, che è andato distrutto nell'incendio di inizio 2018. Il cambio di funzione, da edificio produttivo legato all'attività agro-zootecnica a struttura ricettiva agrituristica, già in essere da più di 20 anni, è anche legato alla quota altimetrica relativamente bassa del compendio pascolivo (1264 m.slm), effettivamente poco indicata per l'alpeggio che tradizionalmente si svolge a quote montane più alte, durante i mesi estivi. L'intento del Comune di Garniga Terme, proprietario della struttura e dei terreni circostanti, è dunque quello di procedere con la ricostruzione della ex Malga Albi, mantenendo la ormai consolidata vocazione ricettiva e di ristorazione, ipotizzando un nuovo edificio moderno e innovativo, ma al tempo stesso rispettoso del luogo e della tradizione, prevedendo altresì il potenziamento e la messa in sicurezza della strada di collegamento e accesso al compendio pascolivo.

La **Variante n.1 per opere pubbliche** insiste sulla p.ed. 114 e, interamente o in parte, sulle pp.ff. 1903/4, 1905/3, 1905/4, 1906 e 1907 di proprietà comunale, soggette ad **Uso civico** e classificate dal PRG vigente come **Pascolo** e prevede l'inserimento di un'area per **Attrezzature turistico ricettive** regolata dal nuovo

articolo 41quater delle Norme di attuazione e dallo specifico riferimento normativo al comma 2 dell'articolo stesso. La **viabilità esistente da potenziare (variante n.2)** si trova in parte in zona a bosco, in parte in area agricola del PUP, in parte in area agricola di rilevanza locale ed in parte in area a pascolo di PRG. Tutta l'area in oggetto è altresì sottoposta al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale.



Malga Albi antecedentemente all'incendio del gennaio 2008





Malga Albi durante l'incendio del gennaio 2008



Malga Albi situazione attuale



Compendio di Malga Albi situazione attuale

La ricostruzione di Malga Albi si inserisce in un più ampio e complessivo progetto di promozione turistica e storico-naturalistica del territorio del Comune di Garniga Terme, che comprende anche il recupero dell'ex segheria alla veneziana di proprietà comunale, la sistemazione del percorso didattico-naturalistico lungo i biotopi di Valle/Scanderlotti, la valorizzazione del laghetto comunale e la riqualificazione del sistema "Terme di Garniga".

In particolare la rinata struttura ricettiva di Malga Albi diventerà un punto attrattivo e un volano per lo sviluppo del territorio.

Nella consapevolezza che la montagna non può ridursi solo a spazio per il turismo e che non può ritornare ad essere solo spazio per l'agricoltura, è necessario rafforzare le politiche a favore della permanenza delle persone e delle famiglie nelle zone di montagna, adottando misure per l'integrazione delle attività agricole con il turismo e con gli altri comparti economici, anche attraverso l'utilizzo delle nuove tecnologie a servizio della vita e delle attività sociali ed economiche della montagna.

L'art.39, c. 2. della L.P. n.15/2015 considera le varianti per opere pubbliche come urgenti o non sostanziali.

3. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2021

La presente **Variante 2021** al PRG del Comune di Garniga Terme, nella stesura predisposta per la **preliminare adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione illustrativa**, comprensiva della descrizione delle varianti cartografiche e normative proposte, della verifica preliminare con la **CSP**, della verifica dei beni soggetti ad **Uso Civico** e della **Rendicontazione urbanistica**;
- **Norme di attuazione** nella versione di raffronto tra NA vigenti ed NA Variante 2021;
- **Tavola unica** in scala 1:2000, con gli estratti cartografici di raffronto tra **PRG vigente** e **PRG Variante 2021**, estratto mappa con le particelle catastali interessate dalle modifiche e sovrapposizione con la CSP.

4. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2021

In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante 2021**, adottata dal Consiglio comunale, verrà depositata a libera visione del pubblico negli uffici comunali per **trenta giorni** consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune o nel sito del Consorzio dei comuni trentini.

Chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, il PRG sarà trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica.

Come previsto dalla L.P.n.2/2019 ed in sintonia con la circolare n. 46500 dd. 24/01/2020 dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione della Provincia Autonoma di Trento, la presentazione della documentazione in formato digitale relativa alla preliminare adozione della Variante in oggetto (file pdf firmati digitalmente), avverrà direttamente ed esclusivamente attraverso lo specifico portale GPU.

La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale; inoltre acquisisce i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie, entro **45 giorni** dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa).

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto alla Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica, verrà definitivamente adottato e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale da parte della Giunta Provinciale.

5. CONTENUTI DELLE MODIFICHE NORMATIVE E CARTOGRAFICHE

La **Variante 2021 per opere pubbliche** prevede l'introduzione, in corrispondenza di aree di proprietà comunale, della nuova zona urbanistica denominata **Area per attrezzature turistico ricettive** definita dall'articolo **41quater** delle Norme di attuazione recentemente approvate dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 2155 di data 22 dicembre 2020, i cui contenuti sono specificamente dedicati al progetto di ricostruzione e di valorizzazione del compendio di Malga Albi con lo specifico riferimento normativo al comma 2.:

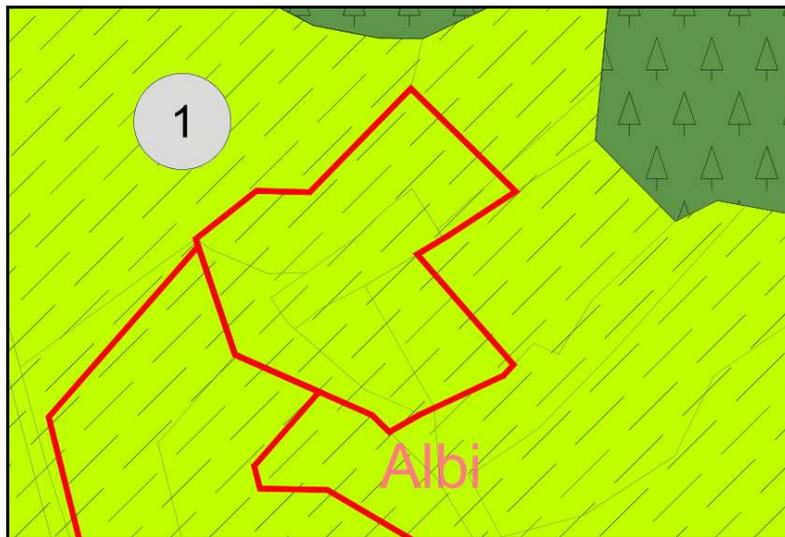
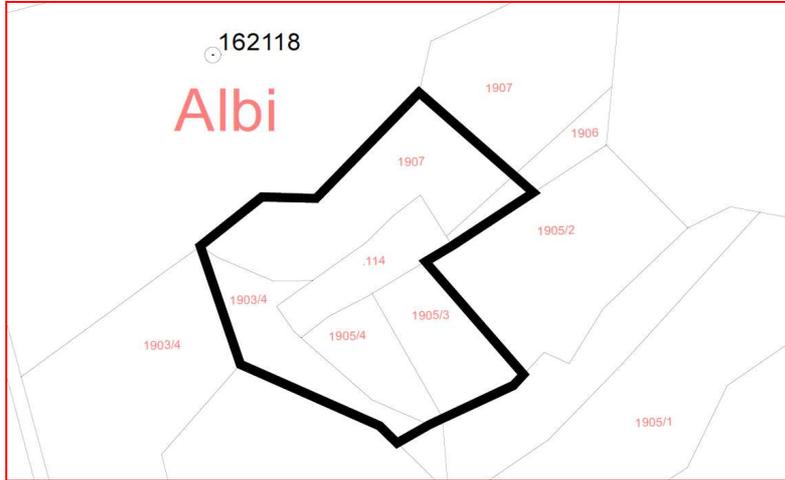
ART. 41 quater - AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

1. *Sono zone destinate ad accogliere attrezzature turistiche ricettive. Per attrezzature ricettive si intendono gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri come definiti dalla L.P. 15 maggio 2002 n.7, **Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica** che, tra l'altro, reca disposizioni volte a promuovere la qualificazione del turismo trentino. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e ricostruzione fanno riferimento a parametri edilizi stabiliti da specifici riferimenti normativi.*
2. *L'area per attrezzature turistico ricettive evidenziata nella cartografia di PRG con lo specifico riferimento normativo al presente comma 2., è destinata alla ricostruzione con cambio di destinazione d'uso della struttura agrituristica di Malga Albi (p.ed.144 in C.C. Garniga), distrutta da un incendio nel gennaio 2018. L'area, di circa **3200 mq.**, ricomprende anche, in tutto o in parte, le pp.ff. 1903/4 - 1905/2 - 1905/3 - 1905/4 - 1906 e 1907.*

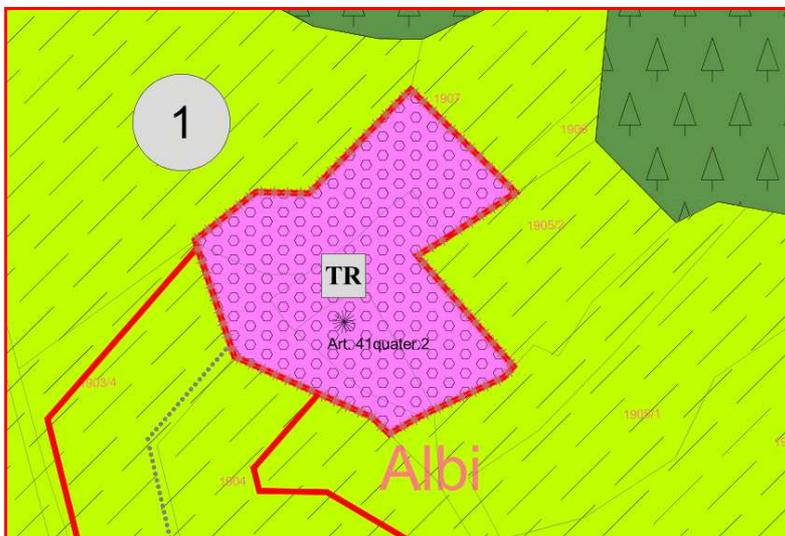
Sono previsti i seguenti interventi:

- a. *ristrutturazione dell'edificio p.ed.144, mediante demolizione e ricostruzione, con occupazione di almeno il **70% del sedime originario** (aggetti compresi) con una **SUN** complessiva del nuovo edificio non superiore a **700 mq.** (esclusi eventuali bonus energetici) e un'**altezza massima** misurata a metà falda di **8,50 ml.**;*
- b. *destinazione ricettiva di tipo alberghiero e/o extra alberghiero;*
- c. *nella progettazione del nuovo edificio dovrà essere posta particolare cura alla soluzione architettonica che meglio si inserisce nel contesto ambientale circostante;*
- d. *dovrà essere privilegiato l'uso di materiali tradizionali pur ammettendo eventuali proposte declinate in chiave contemporanea;*
- e. *nel complesso l'intervento dovrà perseguire un elevato grado di qualità architettonica e di prestazioni energetiche;*
- f. *dovranno essere opportunamente verificate le opere di urbanizzazione necessarie e previsti adeguati spazi di parcheggio e un'area da destinare a parco giochi;*
- g. *oltre alla realizzazione della struttura ricettiva principale, in sintonia con l'art.8bis della L.P. 4 ottobre 2012 n.19 **Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modificazioni della legge provinciale n.6/2009, in materia di soggiorni socio-educativi** e s.m. e relativo Regolamento di esecuzione, è ammessa la possibilità di ampliare l'offerta ricettiva prevedendo alcune suite rialzate (alloggi sopraelevati dal suolo e integrati nella vegetazione), realizzate interamente con materiali ecosostenibili e "plastic free", per una **SUN** complessiva non superiore a **90 mq.** distribuita su di un numero massimo di **5** alloggi sopraelevati.*

Dal punto di vista cartografico la **variante n.1** prevede l'inserimento, all'interno della zona a pascolo (art.89 delle NA), della nuova previsione avente una superficie di circa 3200 mq., destinata ad **Area per attrezzature turistico ricettive** (art.41 quater) regolata dallo **specifico riferimento normativo al comma 2.** dell'articolo stesso. La zona è evidenziata con retino **D207_P** e contorno **Z602_P** del PRG-Tools:



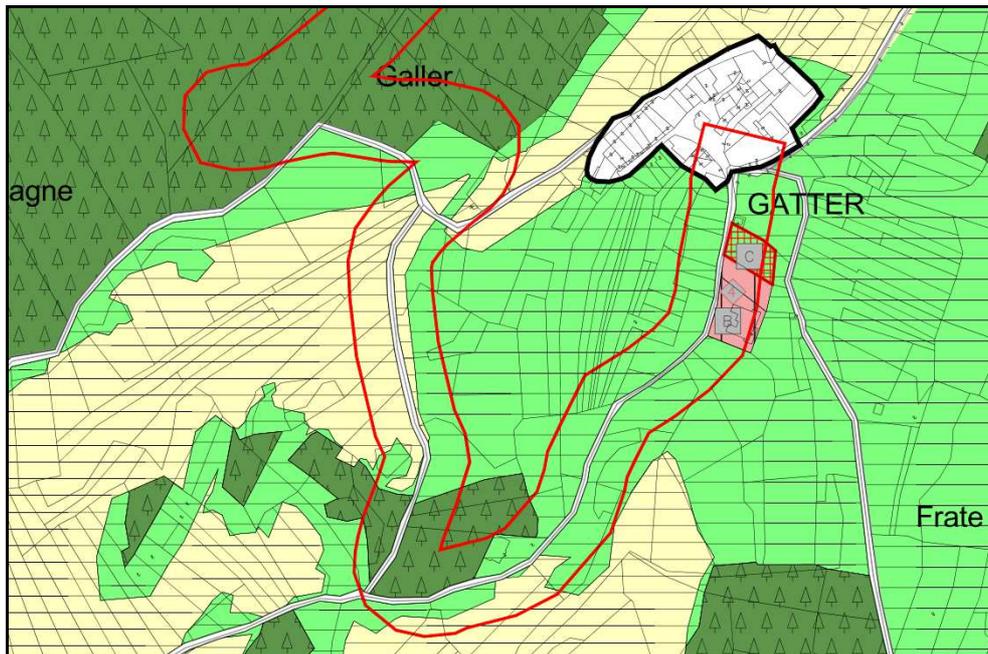
ESTRATTO PRG VIGENTE



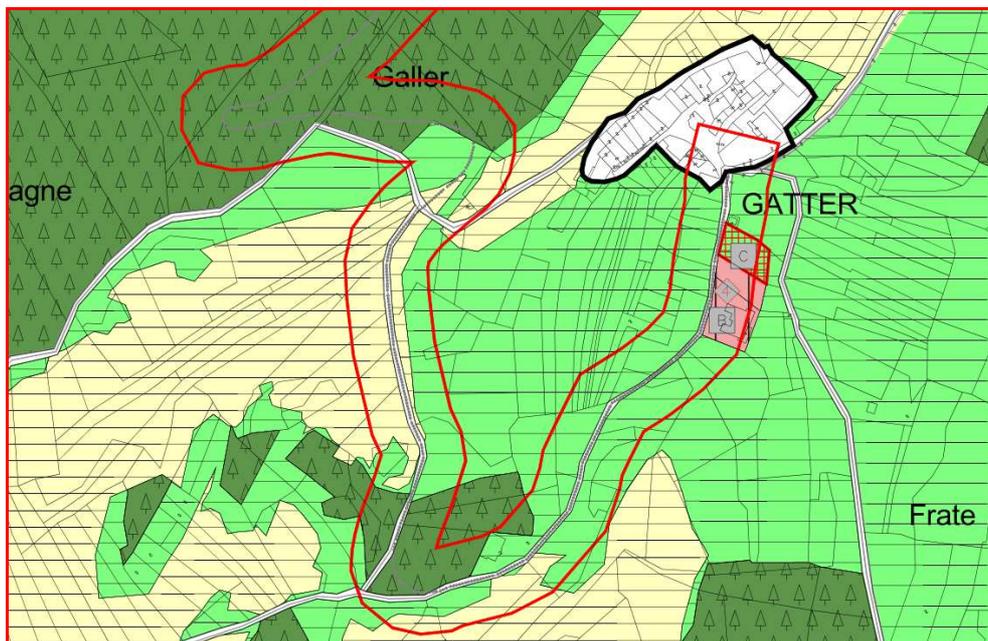
ESTRATTO PRG VARIANTE 2021

La **variante n.2** prevede invece l'inserimento del simbolo del potenziamento viario (art. 95 delle NA) in corrispondenza della strada locale che dalla frazione Gatter sale al nucleo storico di Perdiana e da lì alla zona pascoliva di Malga Albi. Una parte del tracciato di tale viabilità esistente e asfaltata (che, mediamente, presenta una larghezza di quasi 3,00 ml.) è attualmente in fase di accatastamento e si è ritenuto corretto evidenziare la previsione di potenziamento in corrispondenza del percorso inserito provvisoriamente sulla mappa catastale con linea tratteggiata (linea di vestizione). Ciò anche per avere il corretto posizionamento in rapporto alla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP).

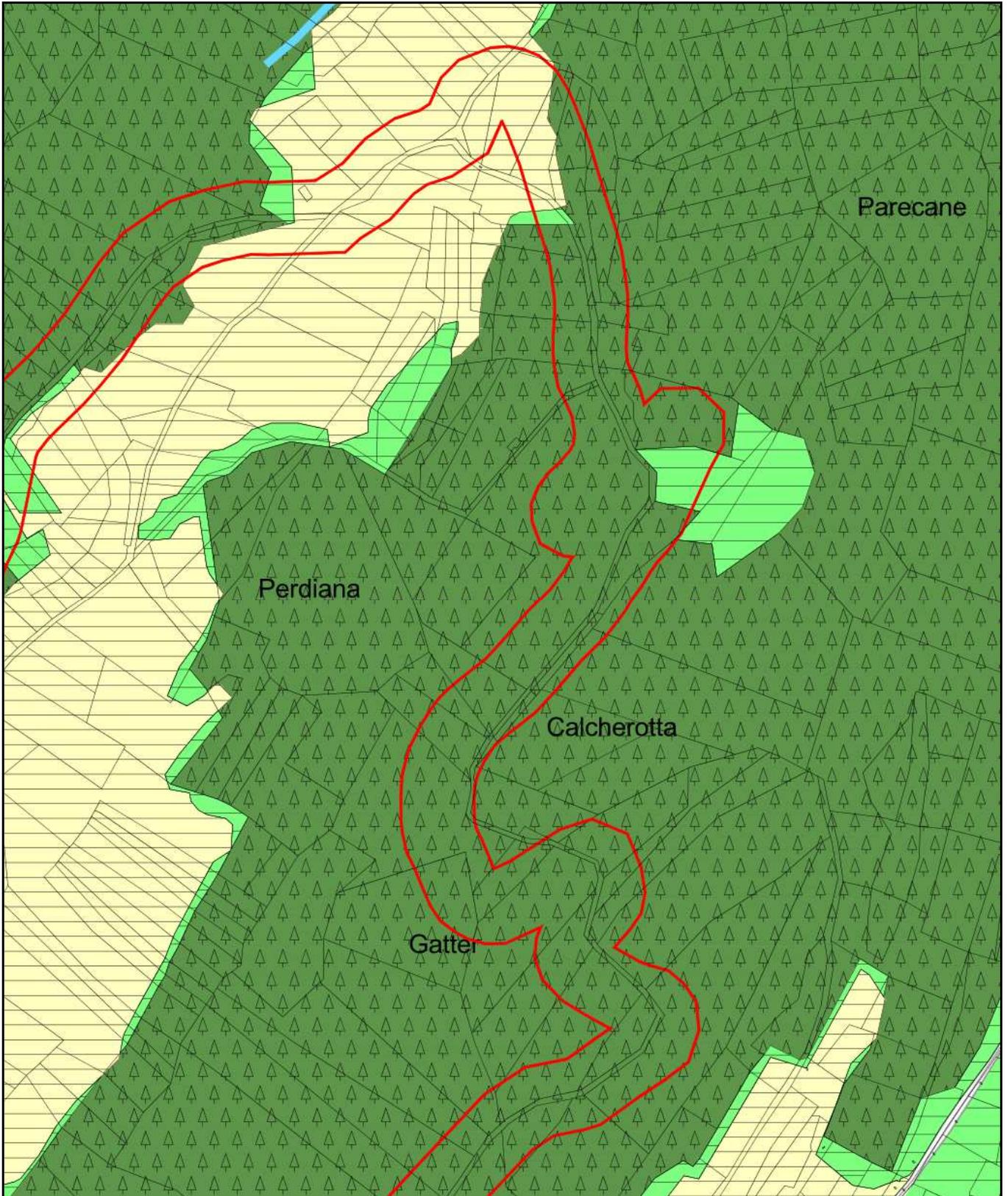
ESTRATTO PRG VIGENTE



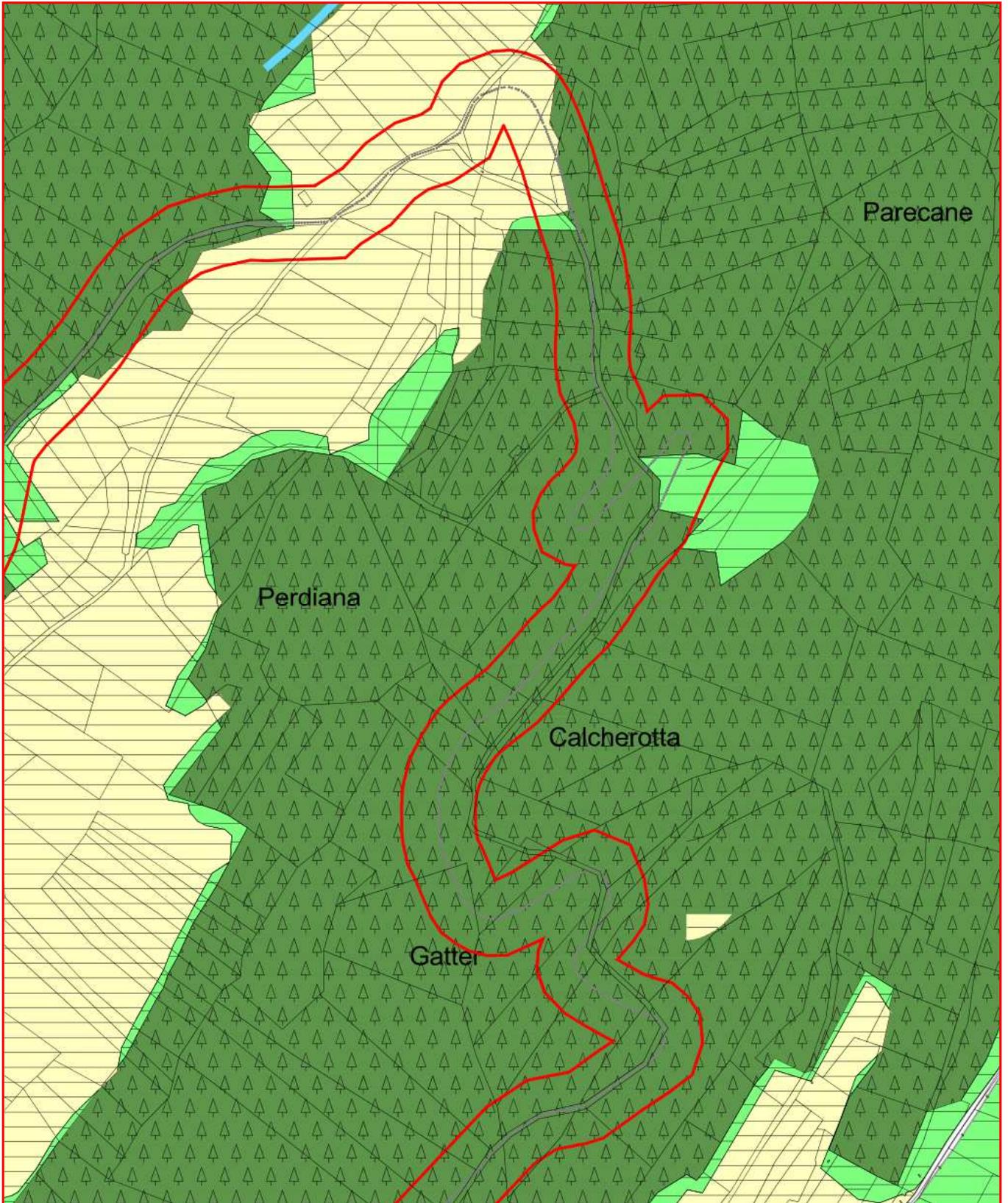
ESTRATTO PRG VARIANTE 2021



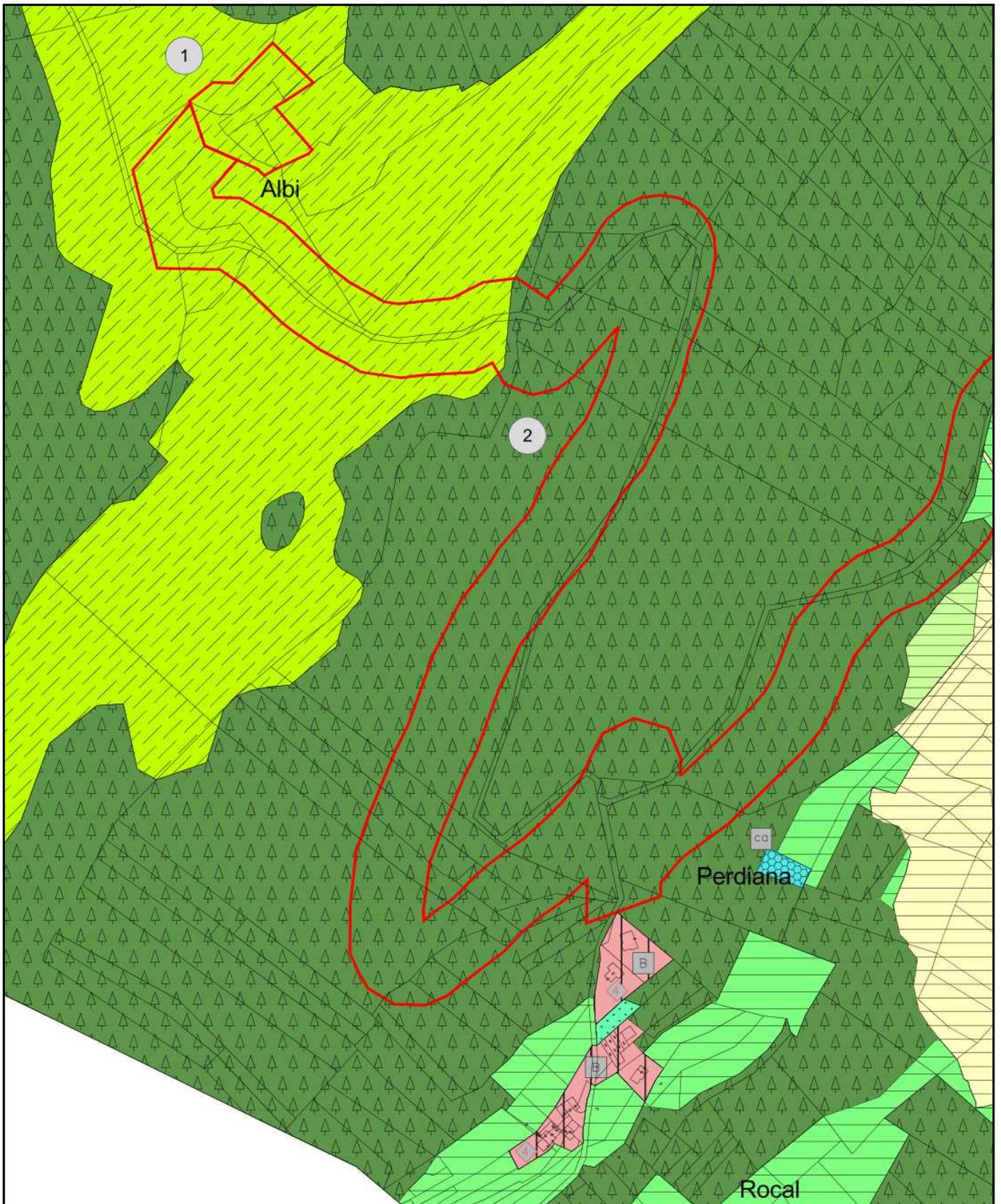
ESTRATTO PRG VIGENTE



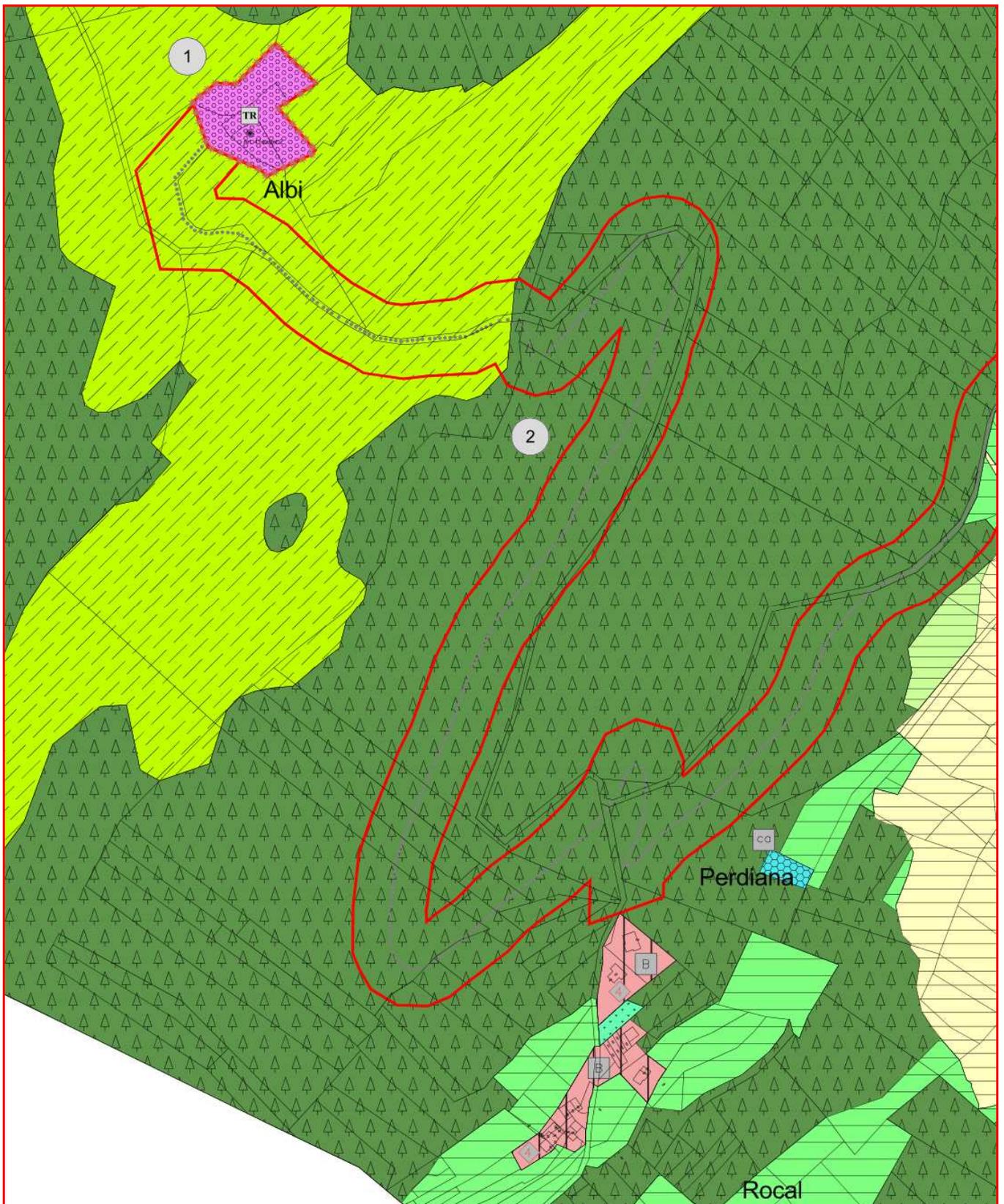
ESTRATTO PRG VARIANTE 2021



ESTRATTO PRG VIGENTE



ESTRATTO PRG VARIANTE 2021



ESTRATTO MAPPA CATASTALE SU ORTOFOTO 2017

(MobileKat Provincia Autonoma di Trento)



Si evidenzia come la viabilità tratteggiata della mappa catastale (linea di vestizione del futuro accatastamento) coincida perfettamente con la viabilità esistente visibile sull'ortofoto.



6. VERIFICA PRELIMINARE CON LA CSP

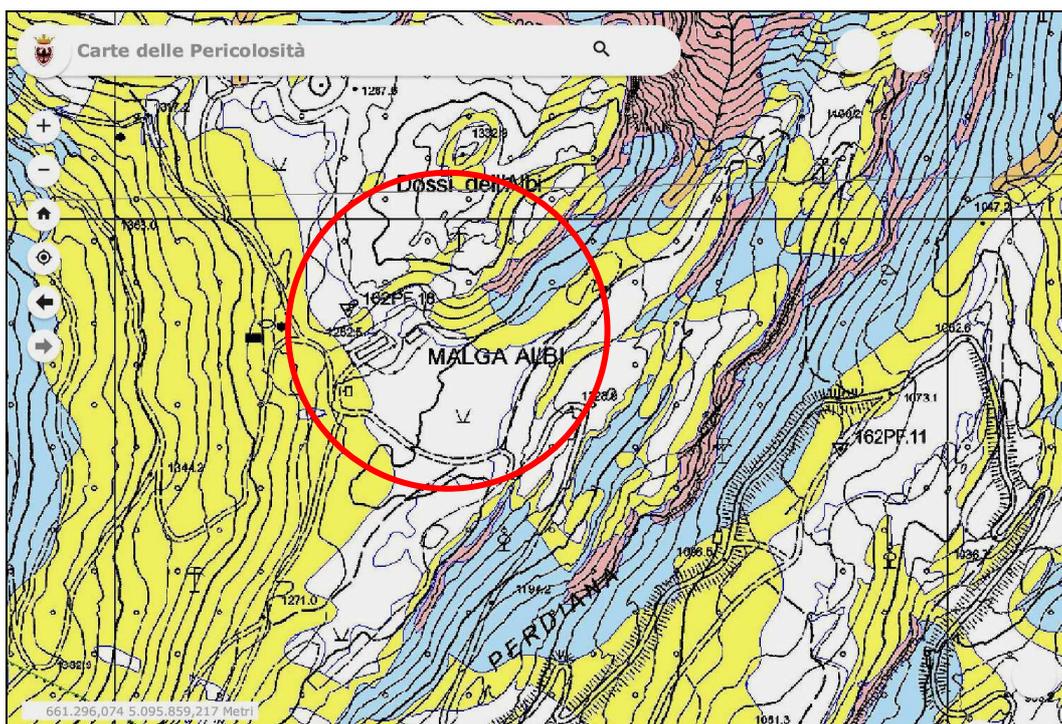
L'obiettivo generale della **verifica di interferenza con la CSP** è quello di controllare le varianti a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale, Valutazione di incidenza, Valutazione strategica), eventualmente integrando le verifiche necessarie all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi con la **valutazione in rapporto alla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP)**, configurandosi tale azione come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

Come è noto la valutazione ambientale è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- siti e zone della rete Natura 2000 che richiedono la valutazione d'incidenza;
- trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA).

Lo svolgimento della verifica preliminare dal punto di vista ambientale ha accertato che le modifiche contenute nella Variante 2021 al PRG di Garniga Terme:

- non rilevano in quanto non interessano le zone della rete Natura 2000 e non richiedono la valutazione d'incidenza;
- non rilevano ai fini della riduzione di aree agricole di pregio e aree agricole del PUP;
- non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non producono effetti significativi sull'ambiente.



Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1630 del 7 settembre 2018, rettificata con deliberazione n. 1942 di data 12 ottobre 2018, è stata approvata la **Carta di sintesi della pericolosità** – stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg, prevista dal Capo IV delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, nonché le indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità' previste dalle medesime norme del PUP.

La Carta di sintesi della pericolosità (ora approvata per tutto il territorio provinciale con Deliberazione della Giunta provinciale n.1317 del 4 settembre 2020), si configura come strumento urbanistico per la disciplina della trasformazione d'uso del territorio al fine di perseguire la tutela dell'incolumità delle persone e la riduzione della vulnerabilità dei beni in ragione dell'assetto idrogeologico del territorio.

La carta di sintesi della pericolosità ingloba le varie discipline relative alla classificazione dell'instabilità territoriale, mirando a fornire un quadro di riferimento organico per le attività di pianificazione urbanistica e di trasformazione del territorio rispetto al tema del pericolo.

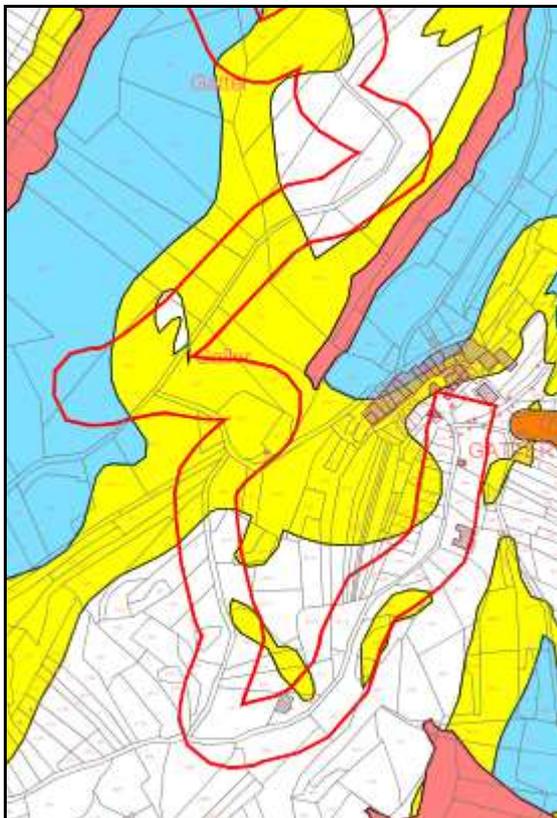
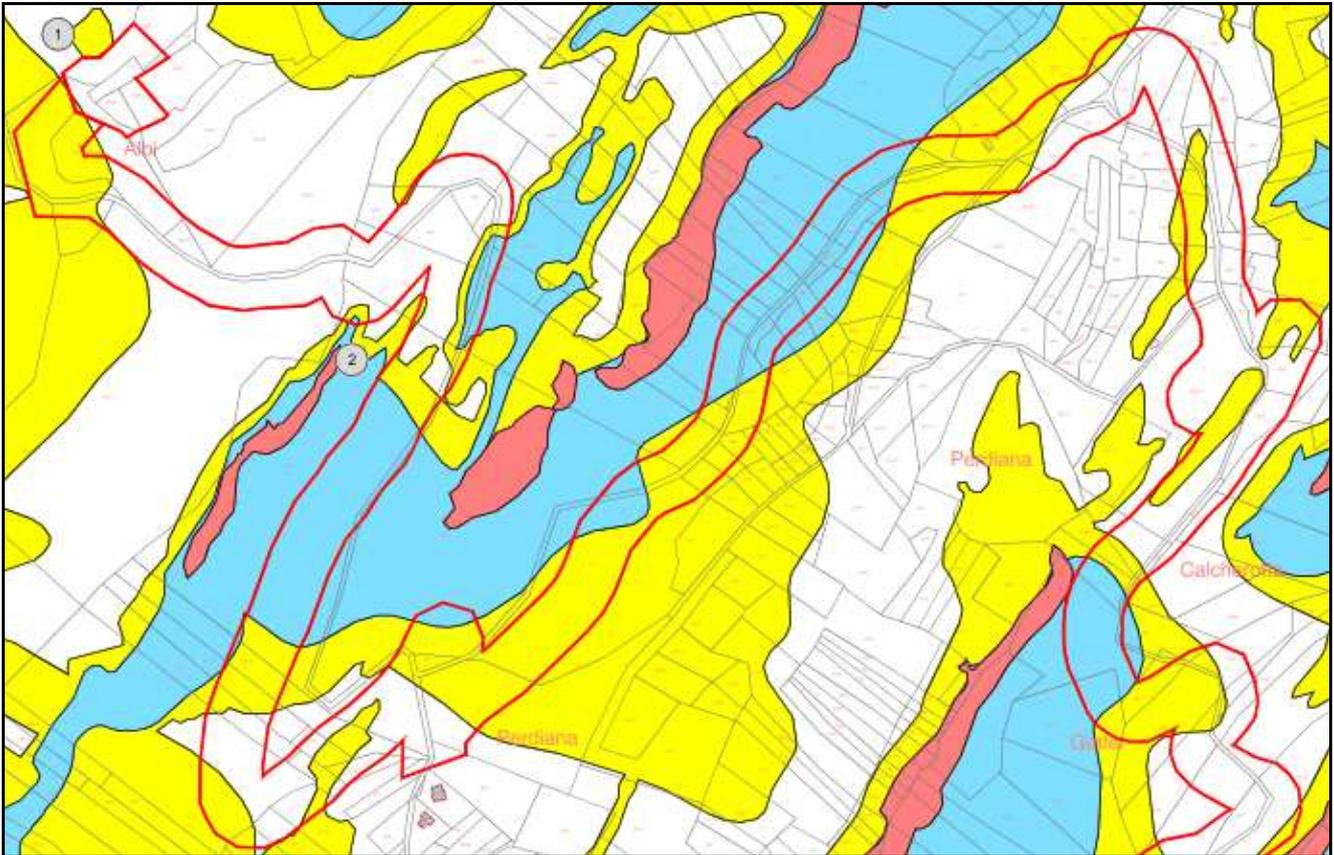
L'articolo 22, comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio (l.p. n. 15/2015) prevede che, con l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità, cessano di applicarsi le disposizioni del PGUAP in materia di uso del suolo.

Inoltre, l'articolo 22, comma 3 della L.P. n. 15/2015 prevede che le disposizioni contenute nella Carta di sintesi della pericolosità prevalgano sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati. I contenuti di tali strumenti in contrasto con la Carta di sintesi della pericolosità sono disapplicati.

La carta di sintesi della pericolosità individua in particolare:

- a) le aree con penalità elevate;
- b) le aree con penalità medie;
- c) le aree con penalità basse;
- d) le aree con altri tipi di penalità.

ESTRATTO CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP) CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE VARIANTI



Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Classi di Penalità

Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)

penalità ordinarie

	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17

altri tipi di penalità

	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

Gli esiti della verifica preliminare sulla carta di sintesi della pericolosità sono i seguenti:

VARIANTE N.1 (previsione area attrezzature ricettive)

COLORE CSP	CLASSE DI PENALITA'	INDICAZIONI PRESCRIZIONI
BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE

VARIANTE N.2 (potenziamento viabilità esistente)

COLORE CSP	CLASSE DI PENALITA'	INDICAZIONI PRESCRIZIONI
BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
GIALLO	P2 - Art.17 Aree con penalità basse	RELAZIONE ASSEVERATA DAL TECNICO INCARICATO
AZZURRO	P3 - Art.16 Aree con penalità medie	STUDIO DI COMPATIBILITA'

7. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART.18 DELLA L.P.N.6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO

La modifica urbanistica riferita all'introduzione dell'area per **attrezzature turistico ricettive** proposta con la **variante urbanistica n.1**, impongono la verifica di compatibilità stabilita dalla D.G.P. n.1479 dd. 19/07/2013, ai sensi della L.P.14 giugno 2005, n. 6 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico" anche se, a ben vedere, la p.ed. 144 C.C. Garniga (Malga Albi) risulta già attualmente sgravata dall'uso civico per effetto della precedente Determinazione del Dirigente del Servizio Autonomie Locali della PAT. La verifica viene dunque effettuata per le pp.ff. 1903/4 - 1905/3 - 1905/4 - 1906 e 1907.

In sintonia con la legge provinciale **14 giugno 2005, n. 6** in materia di usi civici e con la **D.G.P. n. 1479 dd. 19 luglio 2013**, relativa alla "Procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico ai sensi dell'art.18 della L.P.6/2005", la **Variante 2021 al Piano regolatore del Comune di Garniga Terme**, deve essere sottoposta a verifica per valutare l'opportunità delle scelte urbanistiche in relazione al territorio comunale e ai relativi beni sottoposti al vincolo di uso civico e **"verificare l'insussistenza di soluzioni alternative alle opere previste che risultino meno onerose e penalizzanti per i beni di uso civico..."**.

La **Variante** in oggetto è stata dunque opportunamente raffrontata con lo strumento urbanistico vigente, con lo scopo di verificare la **variazione delle scelte urbanistiche** in relazione al territorio comunale sottoposto al **vincolo di uso civico**. Dall'esame è emerso che la **Variante 2021** interessa parti del territorio comunale sottoposte al **vincolo di uso civico** secondo il seguente schema:

PROPRIETA' SOGGETTA AD USO CIVICO	QUALITA' CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE mq.	SUPERFICIE INTERESSATA DALLA VARIANTE (mq.)	PERCENTUALE DELLA SUPERFICIE INTERESSATA DALLA VARIANTE (%)
p.f. 1903/4	Pascolo	3361	547	16,27
p.f. 1905/3	Pascolo	478	478	100
p.f. 1905/4	Pascolo	395	395	100
p.f. 1906	Pascolo	259	67	25,87
p.f. 1907	Pascolo	2510	1078	42,95

La **Variante n.1** in oggetto è stata dunque sottoposta a verifica per valutare l'opportunità della scelta urbanistica in relazione al territorio comunale e al relativo bene sottoposto al vincolo di uso civico.

La parte di area destinata a **pascolo** nel PRG vigente che viene utilizzata per la ricostruzione e valorizzazione del compendio di Malga Albi, ammonta a circa **2565 mq.** Tale superficie, sottratta alla funzione pascoliva, rimane comunque nella disponibilità dell'Ente pubblico quale zona pertinenziale dell'edificio ricettivo ricostruito con le destinazioni dettagliate dal nuovo art.41quater delle NA di PRG (parco giochi, parcheggi, pertinenze struttura ricettiva, case sugli alberi, ecc.).

PROPRIETA' SOGGETTA AD USO CIVICO	SUPERFICIE CATASTALE mq.	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	SUPERFICIE INTERESSATA DALLA VARIANTE (mq.)	DESTINAZIONE PRG VARIANTE 2021
p.f. 1903/4	3361	Area a pascolo art.89 NA	547	Area per attrezzature turistico ricettive art.41quater NA
p.f. 1905/3	478	Area a pascolo art.89 NA	478	Area per attrezzature turistico ricettive art.41quater NA
p.f. 1905/4	395	Area a pascolo art.89 NA	395	Area per attrezzature turistico ricettive art.41quater NA
p.f. 1906	259	Area a pascolo art.89 NA	67	Area per attrezzature turistico ricettive art.41quater NA
p.f. 1907	2510	Area a pascolo art.89 NA	1078	Area per attrezzature turistico ricettive art.41quater NA
p.f. 1907	2510	Area a pascolo art.89 NA	1078	Area per attrezzature turistico ricettive art.41quater NA

Per quanto riguarda la **Variante n.2** che prevede il **potenziamento della viabilità esistente**, si ritiene che la previsione non contrasti con l'uso civico ma, al contrario, ne valorizzi le peculiarità.

La verifica operata ha evidenziato l'insussistenza di soluzioni alternative alle opere o agli interventi previsti che risultino meno onerosi e penalizzanti per i beni gravati da uso civico.

**ESTRATTI TAVOLARI
PROPRIETA'
SOGGETTE AD
USO CIVICO
COMUNE CATASTALE GARNIGA**



Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - CSRRNZ44L25D9280

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 162 Garniga

6 II

Apertura il 17/04/2001

DISTRETTO Trento

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 7124/2013

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 02/02/2021				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 1903/4		Pascolo	1	3361	3,12	1,04
p.f. 1905/2		Alpe	1	1441	1,86	0,45
p.f. 1905/3		Pascolo	1	478	0,44	0,15
p.f. 1905/4		Pascolo	1	395	0,37	0,12
p.f. 1906		Pascolo	1	259	0,24	0,08
p.f. 1907		Pascolo	1	2510	2,33	0,78
Altre particelle non richieste						

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L.

15/09/1981 - G.N. 4574/1 ANNOTAZIONE

soggette alla Legge 16.06.1927 nr. 1766, con natura di terre di uso civico.

riguarda p.ed. 388, p.ed. 389, p.f. 397, p.f. 398, p.f. 399, p.f. 400, p.f. 401, p.f. 402/1, p.f. 402/2, p.f. 402/3, p.f. 402/4, p.f. 402/5, p.f. 402/6, p.f. 402/7, p.f. 403/2, p.f. 781, p.f. 782, p.f. 783, p.f. 784/1, p.f. 894/1, p.f. 894/2, p.f. 1123, p.f. 1124, p.f. 1128, p.f. 1129, p.f. 1130, p.f. 1188/1, p.f. 1188/2, p.f. 1188/3, p.f. 1188/4, p.f. 1189, p.f. 1193, p.f. 1903/1, p.f. 1903/2, p.f. 1903/3, p.f. 1903/4, p.f. 1904, p.f. 1905/1, p.f. 1905/2, p.f. 1905/3, p.f. 1905/4, p.f. 1906, p.f. 1907, p.f. 1908/1, p.f. 1908/2, p.f. 1909/6, p.f. 1910, p.f. 1911, p.f. 1912, p.f. 1913, p.f. 2075, p.f. 2078, p.f. 2418, p.f. 2419/1, p.f. 3005, p.f. 3006, p.f. 3007, p.f. 3008, p.f. 3019, p.f. 3020

Comune Di Garniga Terme sede di Garniga Terme - quota 1/1

23/09/1974 - G.N. 3147/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.f. 1903/4, p.f. 1905/2, p.f. 1905/3, p.f. 1905/4, p.f. 1906, p.f. 1907

*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato



Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1

uso interno



Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - CSRRNZ44L25D9280

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 162 Garniga

6 II

Apertura il 17/04/2001

DISTRETTO Trento

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 7124/2013

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 02/02/2021				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 114		Edificio	0	435	-	-

Altre particelle non richieste

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A1	
*** Nessuna iscrizione ***	
A2	
*** Nessuna iscrizione ***	
B	
Comune Di Garniga Terme sede di Garniga Terme - quota 1/1	
23/09/1974 - G.N. 3147/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1	
riguarda	p.ed. 114
C	
*** Nessuna iscrizione ***	

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

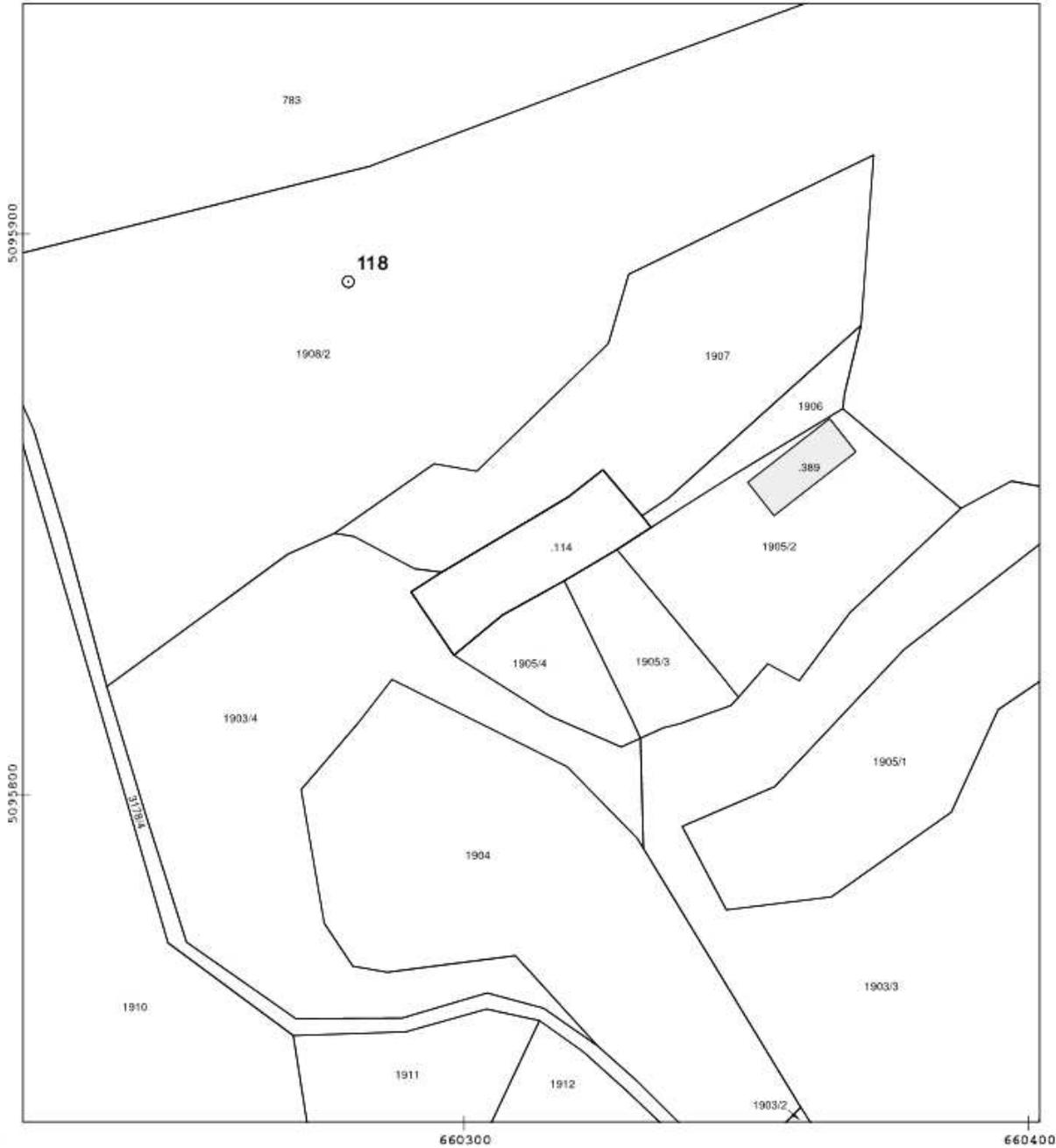
Stampa effettuata per motivi d'ufficio, non sono consentiti
altri usi

Data:
02/02/2021
Ora: 19:32

Operatore:
CSRRNZ44L25D928O
Pag. 1 di 2

Visura Particelle Validate Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2020

Dati della richiesta	
Comune amministrativo: GARNIGA TERME (Cod. D928)	Ufficio Catasto competente TRENTO
Comune catastale: GARNIGA (cod. 162)	
Particella Edificiale 114	



Scala originale 1 : 2880
Scala disegno 1 : 1000

8. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

PREMESSA

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede che le varianti ai Piani Regolatori comunali siano sottoposte ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate. La variante al PRG deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati. Ai sensi del DPGP 15-98/Leg dd. 14.09.2006 e s.m, Art. 3bis, i Piani Regolatori dei Comuni sono soggetti a rendicontazione urbanistica, da eseguirsi con le procedure ed i criteri di cui al Decreto stesso ed ai relativi allegati, in particolare l'Allegato III che stabilisce le linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ed ai sensi inoltre dell'Allegato II alla Delibera della Giunta Provinciale n. 349 dd. 26.02.2010 in cui si danno le indicazioni metodologiche per l'autovalutazione.

I Piani Regolatori devono preventivamente valutare gli effetti che i Piani stessi avranno nei confronti dell'ambiente: per il principio di non duplicazione espresso nell'Allegato III, per i piani soggiacenti ad altri Piani di livello superiore per cui sia già stata eseguita la valutazione richiesta, è sufficiente verificare la coerenza del piano con i criteri e gli obiettivi stabiliti a livello superiore, il tutto al fine di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

Nel caso particolare del PRG di **Garniga Terme**, il piano con cui ci si deve confrontare è costituito dal **PUP**, ed in particolare l'**Allegato E - Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei Piani**, ed il **Rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP**.

Come stabilito dalla normativa provinciale, la rendicontazione urbanistica comprende il rapporto ambientale e deve essere redatta nel rispetto delle indicazioni delle linee guida e delle indicazioni metodologiche, secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza: in altre parole, l'estensione delle analisi eseguite con la rendicontazione deve essere adeguata al livello del PRG e delle varianti in esso apportate. I contenuti del rapporto ambientale sono illustrati nell'**allegato I al DPGP 15-98**, e sono specificati poi nell'**allegato 2 alla Delibera 390**.

In particolare, si deve verificare la compatibilità con il quadro ambientale e paesaggistico del PUP, rappresentato dalla carta del paesaggio e dall'inquadramento strutturale, e si deve verificare la coerenza con le previsioni e le strategie del PUP.

RAPPORTO AMBIENTALE

In questa fase vanno stabiliti i fattori ambientali interessati dal piano, definito il gruppo di valutazione, definita l'area geografica di riferimento e verificata l'eventuale presenza di siti Natura 2000. Nel caso del

PRG di Garniga Terme e della **Variante 2021 per opere pubbliche** in oggetto, i fattori interessati in qualche modo dalle modifiche sono riassumibili dalla tabella sotto riportata: in generale le interazioni con i fattori ambientali è poco significativa e ci si limita di fatto ad un recepimento di quanto previsto dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale (Carta di Sintesi della Pericolosità, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche, ecc), con cui pertanto la coerenza è piena. Non vi sono, sul territorio comunale di Garniga Terme, siti Natura 2000.

	FATTORE	INTERAZIONE CON LA VARIANTE 2021 PER OPERE PUBBLICHE AL PRG
Componenti Ambientali	Aria	NO
	Fattori climatici	NO
	Suolo	(consumo di suolo boscato) NO
	Acqua	(conferma aree protette, rispetto sorgenti, ecc.) NO
	Biodiversità, flora e fauna	(conferma aree protette, ambiti ecologici, ecc.) NO
	Paesaggio	(vincoli paesaggistici, qualità edificazione, ecc) SI
	Popolazione e salute umana	(dimensionamento residenziale) NO
	Patrimonio Culturale	(perimetrazione centri storici, normative specifiche di tutela di insediamenti e manufatti) NO
	Altri fattori	Rischi naturali
Domanda di trasporto, accessibilità		SI
Efficienza energetica		(vincoli paesaggistici) NO
Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse		NO

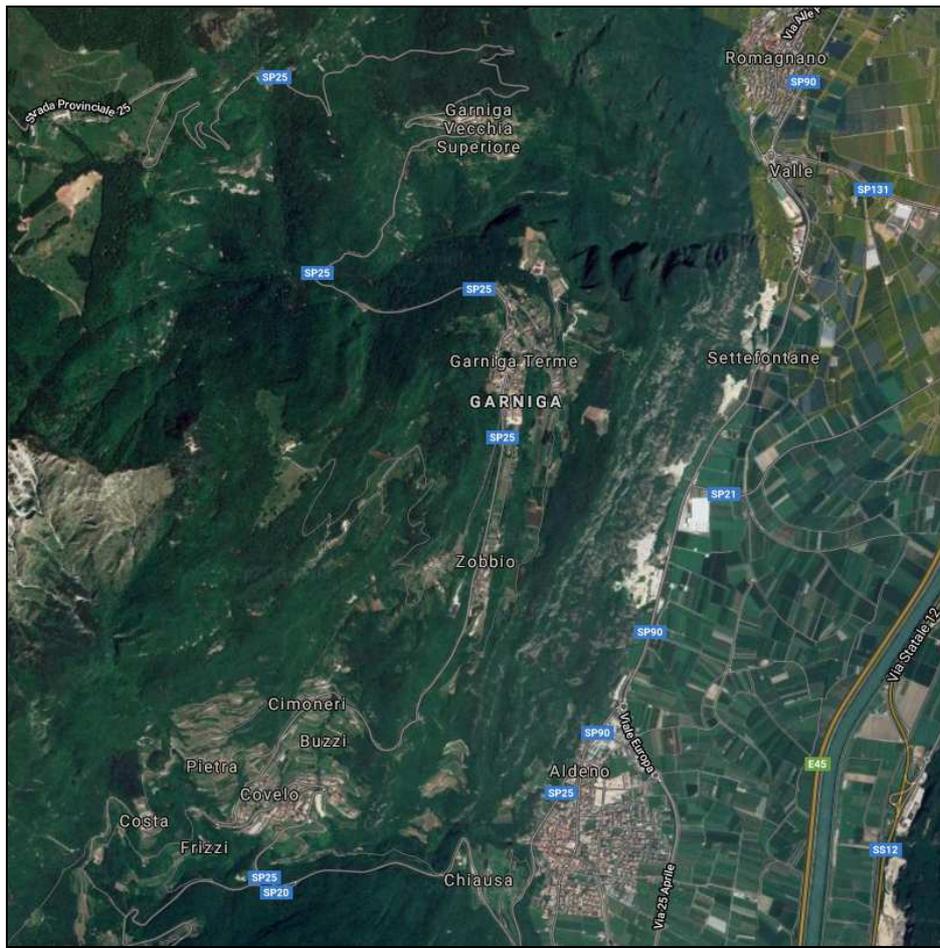
GRUPPO DI VALUTAZIONE, FONTI INFORMATIVE

Il gruppo di valutazione del rapporto ambientale è costituito dal Comune di Garniga Terme stesso, in quanto soggetto responsabile dell'autovalutazione, e nello specifico dal Segretario Comunale e dal Consiglio Comunale, ciascuno per la propria parte di competenza. Altri soggetti interessati sono la Commissione Provinciale per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio e la Commissione Urbanistica Provinciale. Le fonti utilizzate sono costituite essenzialmente dal PRG vigente, nonché dalle cartografie del PUP, del PGUAP, della Carta delle risorse Idriche relative al Comune di Garniga Terme. Si sono utilizzati inoltre i dati PAT relativi alla popolazione ed al consumo di territorio ed i dati del PUP. Con specifico riferimento al nuovo Piano Urbanistico Provinciale, le risorse, individuate nell'Inquadramento strutturale del PUP, e le relative relazioni costituiscono per valore ambientale, paesistico e territoriale elementi o aspetti strutturali del territorio da riconoscere e valorizzare, nel rispetto delle relative norme, nell'ottica dello sviluppo sostenibile. L'evidenziazione di tali elementi risponde all'obiettivo di fornire un quadro conoscitivo sufficientemente approfondito e completo per garantire la trasformazione coerente delle componenti territoriali che strutturano il territorio provinciale, nelle sue articolazioni, e gli conferiscono duratura riconoscibilità e funzionalità.

AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO

L'area geografica di riferimento è costituita dal territorio del Comune di Garniga Terme e dai territori limitrofi appartenenti ai Comuni di Cimone, Aldeno e Trento, che si collocano in sponda destra dell'Adige e ad ovest della Strada provinciale n. 90 della Destra Adige che, dal confine con la Provincia di Bolzano (Roverè della Luna), raggiunge la Provincia di Verona (Avio). Questa strada, le cui origini sono collegate con la storica strada romana Claudia Augusta Padana, ha assunto una notevole importanza economica e turistica specie nel tratto tra Avio, Mori e Aldeno per gli accessi al Monte Baldo, alla valletta di Loppio-Garda, al Monte Stivo, alla valletta di Cei e alle pendici orientali della catena del Monte Bondone ove è collocato il territorio di Garniga Terme.

Da Aldeno la S.P. n. 25 di Garniga, risale il ripido versante destro della gola dell'Arione fino a S. Giorgio dove si diparte la S.P. n. 61 del Lago di Cei, in un paesaggio antropizzato molto interessante, testimonianza della attività agricola di un territorio favorito da una buona condizione climatica anche se fisicamente avverso, molto aspro e di difficile comunicazione con il fondo valle. La strada provinciale affronta la ripida pendice nord della Valstornada tagliando la successione geologica degli affioramenti di Dolomia, Calcari grigi del Giura e Scaglia rossa del Cretaceo.



Le sedi umane sono sparse sui pendii fino al limite della coltura terrazzata della vite e rappresentano l'evoluzione dei primitivi masi dei contadini medievali, in parte di origine tedesca, che colonizzarono questo territorio. Gli antichi masi di Garniga, evoluti in aggregati secondo l'uso latino, sono sparsi in un paesaggio alpestre in parte sulle pendici orientali del Bondone (Garniga Nuova) e in parte su di un'ampia, ripida radura della sponda sinistra del vallone inciso dal Rio Bondone (Garniga Vecchia) e risultano suddivisi nelle 7 frazioni di Ca'di Sopra, Ca' di Sotto, Valle, Piazza, Lago, Zobbio e Gatter.



Garniga Terme 1985 - Archivio fotografico Servizio Urbanistica PAT

Nell'area geografica di riferimento il Comune di Garniga Terme (390 abitanti circa) non rappresenta l'ambito principale, non tanto per le dimensioni del territorio che è dimensionalmente consistente, quanto per la scarsa centralità rispetto agli altri comuni e per lo sviluppo economico che presenta una certa differenza nei confronti di Aldeno, logisticamente più favorito ed economicamente più sviluppato.

Il Comune di Garniga risulta dotato di un patrimonio edilizio tradizionale quantitativamente significativo che in anni recenti è stato in buona parte recuperato e che va comunque e prioritariamente adeguato alle nuove esigenze abitative. La maggior parte degli edifici del patrimonio storico di Garniga presenta però caratteristiche edilizie e compositive di scarso valore architettonico: l'assenza di particolari elementi architettonici e compositivi di pregio da salvaguardare è dovuta da una parte alle caratteristiche di estrema sobrietà dell'architettura contadina di montagna e dall'altra a pesanti rimaneggiamenti effettuati dagli anni '60 con l'utilizzo di materiali talvolta incoerenti.

La superficie del territorio comunale si estende per gran parte sulle ripide pendici del Monte Bondone ed è soprattutto caratterizzata da area boschiva, mentre nella parte altimetricamente superiore, ove i declivi si addolciscono, vi sono zone a destinazione prato e pascolo ed aree con generale vocazione improduttiva. La presenza di aree agricole risulta invece concentrata nel territorio compreso tra gli abitati di Zobio e di Garniga Nuova.

Il consumo di territorio, in considerazione di un fattore di sviluppo demografico marginale e di una pressione turistica pur presente ma non rilevante, può dirsi nel complesso contenuto. Le attività edilizie hanno visto modesti interventi di recente edificazione, comunque sempre localizzate nelle immediate vicinanze dei tessuti storici e consolidati, con conseguente limitata dispersione di territorio, mantenendo sostanzialmente inalterate le caratteristiche tipiche dei centri abitati montani. In particolare due sono le zone che hanno subito le maggiori trasformazioni: l'area di lottizzazione a Garniga Terme in zona Piazza, e la zona a monte della frazione Cà di Sopra, che hanno visto alcune nuove unità immobiliari di nuova realizzazione.

La carenza di parcheggi è strutturale per l'aumento costante del parco circolante e per la difficoltà di reperire le aree ed anche per la struttura insediativa molto frazionata.

La distanza e la quota altimetrica rispetto all'asta dell'Adige, rendono il territorio abbastanza decentrato rispetto alle fonti di potenziale inquinamento, contribuendo così ad una qualità dell'aria, dell'acqua e del suolo particolarmente pregiati.

Questi elementi sono considerati la principale risorsa economica del Comune che ospita il rinomato centro termale famoso per effettuare trattamenti che combinano i già ottimi effetti benefici delle acque termali con

quelli rilassanti e naturali di alcune delle erbe spontanee di questa regione, i quali vengono chiamati non a caso "bagni d'erba".

Anche la riqualificazione di malghe e strutture ricettive a carattere agriturismo presenti sul territorio hanno favorito la qualità ambientale del circondario, con grande miglioramento dell'appetibilità turistica delle stesse.

Il principale fattore di attrattività turistica è dunque legato proprio all'integrità del territorio in considerazione delle qualità paesistiche ambientali ancora intatte dovute anche all'oggettiva difficoltà di recuperare e sviluppare il settore agricolo primario.

Gli elementi strutturali, assunti nel vigente strumento di pianificazione comunale, sono articolati nel:

Quadro primario (rete idrografica, elementi geologici e geomorfologici, aree silvo-pastorali, aree agricole, aree a elevata naturalità), relativo agli elementi di strutturazione fisica del territorio;

Quadro secondario (sistema degli insediamenti storici, sistema degli insediamenti urbani, sistema infrastrutturale), relativo alla sedimentazione dei processi di insediamento;

Quadro terziario (paesaggi rappresentativi), relativo al riconoscimento degli elementi e dei paesaggi rappresentativi.

Le cartografie del PUP, utilizzate per la verifica della rendicontazione urbanistica, sono le seguenti:

Inquadramento strutturale: costituisce la sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio provinciale e costituisce il riferimento per la definizione degli obiettivi e delle strategie da parte degli strumenti di pianificazione territoriale.

Carta del paesaggio: fornisce l'analisi e l'interpretazione del sistema del paesaggio, inteso come sintesi dell'identità territoriale nonché delle invarianti, che gli strumenti di pianificazione territoriale assumono come riferimento al fine della valutazione della sostenibilità dello sviluppo e del riconoscimento e della tutela dei valori paesaggistici.

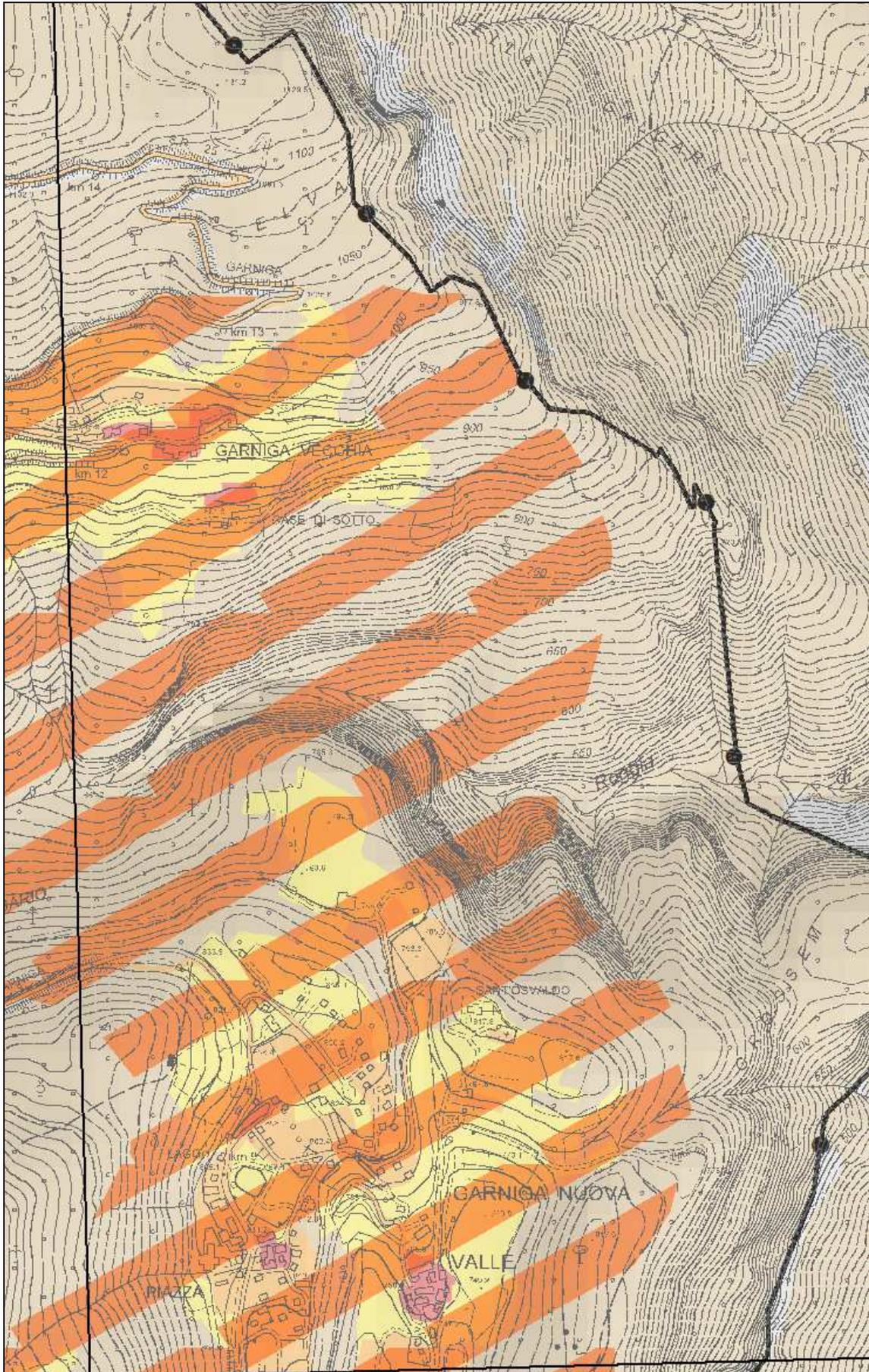
Carta delle tutele paesistiche: individua le aree di tutela ambientale per la funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica, i beni ambientali, i beni culturali.

Reti ecologiche e ambientali: individua le aree interessate dalle reti idonee a interconnettere gli spazi e le risorse naturali, in modo da assicurare la funzionalità ecosistemica e i movimenti necessari alla conservazione della biodiversità.

Sistema insediativo e reti infrastrutturali: disciplina il dimensionamento residenziale, i servizi, le attrezzature di livello sovracomunale nonché le aree funzionali relative ai settori produttivi della provincia. Le Reti infrastrutturali individuano le reti per la mobilità e i corridoi energetici e telematici.

Negli allegati che seguono, estratti della **Carta del Paesaggio** in scala 1: 25.000, il territorio del Comune di Garniga Terme è stato suddiviso nei **sistemi complessi di paesaggio di interesse edificato**

tradizionale e di interesse forestale, mentre gli ambiti elementari di paesaggio, sono invece rappresentati dagli insediamenti storici e dalle aree rurali:



1. Sistemi complessi di paesaggio



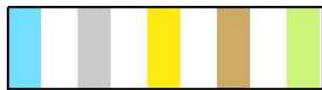
Di interesse edificato tradizionale



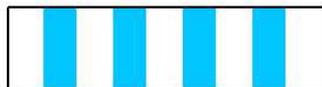
Di interesse rurale



Di interesse forestale



Di interesse alpino



Di interesse fluviale

2. Ambiti elementari di paesaggio



Insediamenti storici



Aree urbanizzate recenti



Aree produttive



Cave



Aree rurali

Sul territorio comunale di Garniga Terme si rilevano inoltre le seguenti **invarianti del PUP**:

- **altre aree di interesse archeologico:**

- tra Scanderloti e Garniga Nuova: capanna del neolitico

- **beni architettonici e artistici rappresentativi:**

- Chiesa di S. Osvaldo: Bene sottoposto alle disposizioni dell'art.12 del D.Lgs.n.42/2004



- **beni ambientali (Carta delle tutele paesistiche):**

- 061 Piani del Bondone: Ex caserme austro-ungariche

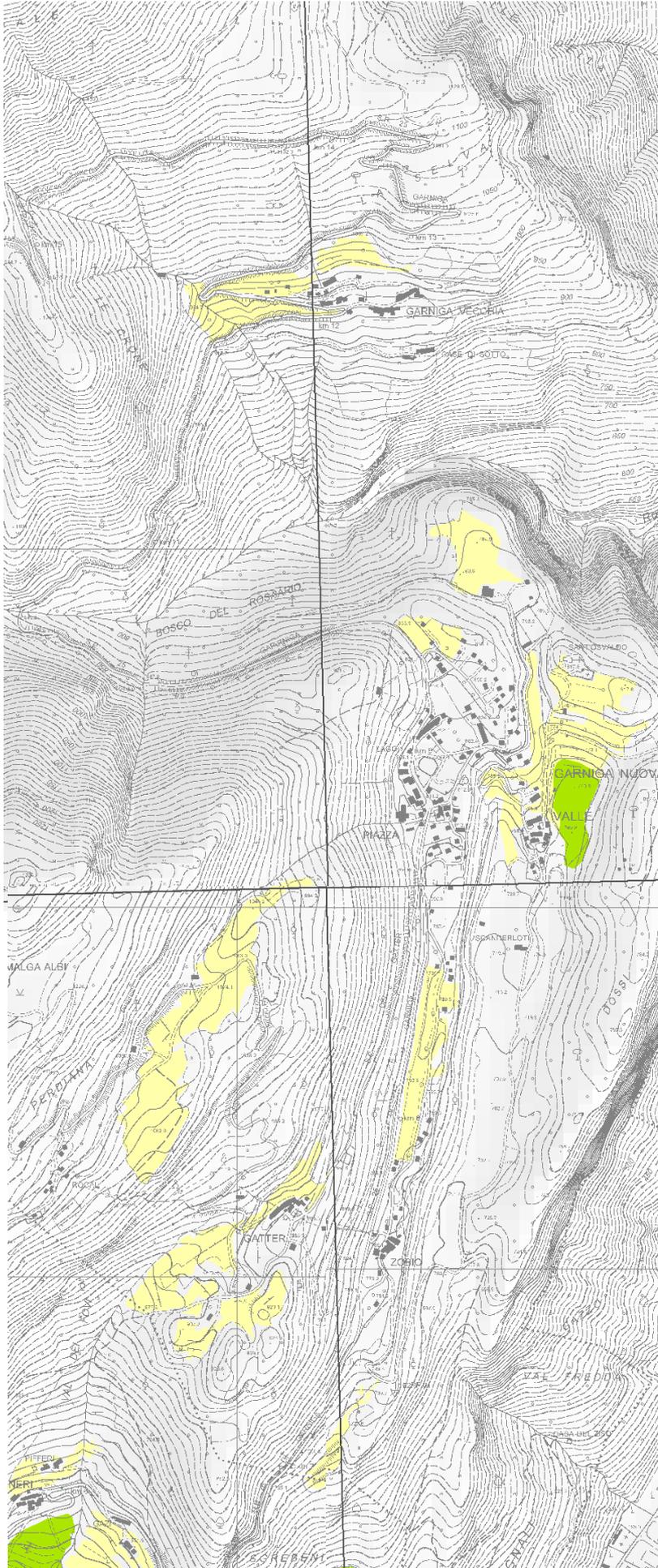
Costruite nel secolo scorso allo scopo di controllare la strada di valico fra la Valle dell'Adige e la Val del Sarca, sono sede del Centro di Ecologia Alpina della PAT.



- 148 Dosso di S.Osvaldo: Chiesa di S. Osvaldo

Di grande rilievo paesaggistico per la sua posizione dominante la Valle dell'Adige, il dosso di S. Osvaldo e la omonima chiesa e canonica seicentesca, si stagliano sulle pendici del Monte Bondone.

Sistema delle aree agricole del PUP:



In assenza di un Piano territoriale di Comunità (PTC), il quadro di riferimento ambientale è costituito dal nuovo PUP, in particolare dalla cartografia del sistema insediativo e produttivo, dall'inquadramento strutturale e dalla carta del paesaggio.

Si ritiene basilare il riferimento agli **Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani** (Allegato E al PUP) dai quali è tratta la seguente tabella:

Tab. Indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative
	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Ci si deve confrontare poi con le **strategie vocazionali specifiche** dell'Area Geografica di riferimento, individuando punti di forza e di debolezza.

Le tabelle contenenti strategie e vocazioni territoriali vengono riportate di seguito. Esse sono tratte dallo Studio correlato al nuovo PUP "Assetto territoriale e dinamiche insediative in Trentino, dalla dimensione provinciale ai territori" a cura di Bruno Zanon (Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale Università degli Studi di Trento), novembre 2005.

INDIRIZZI STRATEGICI DEL PUP

Indirizzo: IDENTITA'

Percorso:

rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale

- favorire il rafforzamento dell'attrattività del territorio a livello internazionale, valorizzando al massimo grado le sue risorse ambientali e sociali;
- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- salvaguardare e arricchire il patrimonio ambientale e paesaggistico al fine di migliorare la qualità della vita delle comunità del Trentino;
- recuperare e promuovere il rafforzamento delle identità locale, in chiave non di chiusura localistica, ma di valorizzazione del loro potenziale di creazione di ricchezza;

Aree tematiche:

- assetto del territorio e del paesaggio;
- sistema dei beni culturali e ambientali;

Linee operative:

- integrazione del tema del paesaggio nella pianificazione urbanistica per il rafforzamento dell'identità dei luoghi e la valorizzazione delle specificità paesistiche;
- valorizzazione dell'offerta nel settore del turismo culturale e naturalistico come opportunità di sviluppo.

Indirizzo: SOSTENIBILITA'

Percorso:

orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale

- stimolare l'impegno degli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco definito dal PUP e anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità;
- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- salvaguardare e arricchire il patrimonio ambientale e paesaggistico al fine di migliorare la qualità della vita delle comunità del Trentino;

Aree tematiche:

- assetto del territorio e dinamiche insediative;
- recupero ambientale;
- sistema dei servizi pubblici (energia, acque, trasporti);
- qualità della vita e dell'ambiente naturale e costruito;
- sistema delle interdipendenze per uno sviluppo sistemico del territorio;

Linee operative:

- contenimento del consumo di suolo;
- qualificazione dell'assetto del territorio;
- miglioramento della qualità delle trasformazioni, con particolare riferimento alla distribuzione e accessibilità dei servizi (energia, acqua, comunicazione, smaltimenti), alla qualità architettonica e insediativa.

Indirizzo: INTEGRAZIONE

Percorso:

consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali

- attuare una politica del territorio che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile;
- favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura;

Aree tematiche:

- sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- sistema dei "poli" economici e culturali in funzione della riconoscibilità e degli scambi interregionali e internazionali;

Linee operative:

- miglioramento del sistema di scambi interregionali e di cooperazione internazionale;
- adeguamento del sistema infrastrutturale dei trasporti internazionali con particolare attenzione al contenimento degli impatti ambientali e territoriali che comportano e alla massimizzazione delle effettive ricadute positive.

Indirizzo: COMPETITIVITA'

Percorso:

rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo

- stimolare l'impegno degli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco definito dal PUP e anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità;
- favorire le connessioni materiali e immateriali del Trentino con i sistemi territoriali trainanti in Europa e nel mondo;
- favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura;

Aree tematiche:

- dotazione infrastrutturale;
- sviluppo e conseguenti localizzazioni delle filiere produttive, articolazione dei servizi;

Linee operative:

- promozione delle iniziative di integrazione e coordinamento tra soggetti locali pubblici e privati orientate a progetti complessivi di sviluppo locale, con particolare riferimento alla formazione di reti qualificate di imprese e al consolidamento di filiere produttive adatte alle vocazioni di ciascun ambito;
- consolidamento di un sistema di infrastrutture e servizi per le iniziative di sviluppo locale.

Nel PRG di Garniga Terme risultano marcati gli indirizzi strategici relativi all'**identità** ed alla **sostenibilità**. Del tutto condivise le ipotesi per le strategie territoriali quali la promozione dell'**identità territoriale** e la **gestione innovativa e responsabile del paesaggio**, lo **sviluppo turistico** basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche, lo **sviluppo equilibrato e sicuro degli insediamenti**, l'**uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali**, la **salvaguardia delle zone agricole**, l'**uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche**, la **promozione del risparmio energetico** e lo **sviluppo delle energie alternative**.

SINTESI DEGLI OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PUP: QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Il Comune di **Garniga Terme** è collocato, assieme ai Comuni di **Trento**, **Aldeno** e **Cimone** nell'**ambito territoriale** più vasto del **territorio n.14 della Val d'Adige**, per cui ci si riferirà in particolare agli indirizzi e strategie elaborate a suo tempo dal PUP per questo territorio.

Territorio della Comunità 14 – Val d'Adige

Il territorio della val d'Adige corrisponde al contesto urbano di Trento, in quanto comprende il capoluogo ed alcuni dei piccoli comuni dell'immediata cerchia di gravitazione. Il sistema territoriale è quello del fondovalle dell'Adige e della sponda destra corrispondente al comune di Aldeno e al versante del Bondone relativo ai comuni di Cimone e Garniga.

Il sistema insediativo è dominato dall'area urbana di Trento, vale a dire dalla città di fondovalle – ormai estesa a nord fino al corso dell'Avisio - e dall'insieme di frazioni e sobborghi, corrispondenti in parte a precedenti comuni amministrativi. Il fondovalle è ormai densamente edificato ed accoglie funzioni residenziali, produttive, di servizio, mentre il sistema collinare è a prevalente destinazione residenziale. Nonostante le recenti espansioni, i sobborghi mantengono una propria identità ed appaiono vitali le attività agricole, in particolare quelle specializzate a vigneto nella zona collinare e a meleto nel fondovalle, contribuendo a preservare il paesaggio.

Il territorio della val d'Adige costituisce il cuore del sistema insediativo e produttivo trentino, accogliendo attività e servizi di livello superiore, con forti relazioni a scala provinciale e sovralocale. La città di Trento appare bene inserita nel quadro nazionale e del contesto alpino, con dotazioni elevate ed un livello apprezzabile della qualità della vita.

Le reti infrastrutturali, in via di potenziamento, garantiscono una buona accessibilità, che induce peraltro pesanti flussi di pendolarismo.

Dinamiche demografiche

La popolazione residente al 2001 è di 108.723 unità, pari al 22,8% della popolazione provinciale. Nel complesso, a partire dal 1951, la popolazione ha registrato un incremento del 64,4%. La tendenza negli anni più recenti (2001-2003) è di crescita continua con un incremento pari al 3,4%, rispetto ad una media provinciale del 2,8%.

Sotto il profilo demografico la comunità appare fortemente sbilanciata verso Trento, centro capoluogo della Provincia, che raccoglie pressochè la totalità della popolazione residente.

COMUNE	Popolazione residente	Distribuzione %
Trento	104.946	96,53
Aldeno	2.815	2,59
Cimone	578	0,53
Garniga Terme	384	0,35
Totale	108.723	100,00

Fonte: ISTAT

Tabella 155: Popolazione residente al 2001 e relativa distribuzione sul territorio

COMUNE	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Aldeno	100,00	103,70	111,83	118,03	121,16	146,69
Cimone	100,00	89,40	76,97	63,74	57,70	65,91
Garniga Terme	100,00	96,46	96,90	83,41	89,16	84,96
Trento	100,00	120,46	145,93	157,71	161,47	166,88
Totale	100,00	119,40	143,69	154,80	158,43	164,40

Fonte: ISTAT

Tabella 156: Popolazione per comune (popolazione 1951 = 100)

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

L'andamento demografico per comune nel periodo 1951-2001 denota un aumento complessivo della popolazione. Trento riporta una fase di crescita continua, con un rallentamento a partire dagli anni '80; Aldeno, di contro, denota proprio in tale periodo una crescita più accentuata, correlata quindi verosimilmente a fenomeni di suburbanizzazione.

Cimone e soprattutto Garniga Terme denotano invece una condizione di marginalità, legata principalmente alla loro collocazione periferica rispetto alla valle e alla scarsa accessibilità e perdono popolazione: per Cimone la fase appare attualmente in ripresa, mentre per Garniga Terme la situazione non appare ancora risolta.

L'analisi temporale dei due saldi demografici, naturale e migratorio, caratterizza meglio la dinamica demografica indicando una recente crescita di Aldeno e Cimone sostenuta quasi esclusivamente da fenomeni migratori. Solo nell'ultimo triennio per Aldeno si verificano saldi naturali positivi. Garniga Terme rimane esclusa dalle dinamiche che interessano gli altri comuni e permane in una situazione di marginalità.

Le centralità

Il sistema delle centralità è fortemente sbilanciato verso Trento, che rappresenta il centro urbano di riferimento non solo per il sistema locale, ma anche per tutta l'area provinciale.

COMUNE	PUNTEGGIO standard	pro-capite standard
Trento	1000	274,0
Aldeno	6	58,3
Garniga Terme	1	69,3
Cimone	1	35,1

Fonte: ISTAT

Tabella 157: Punteggi della gerarchia urbana

I fattori di centralità e di specializzazione locale

Le dotazioni funzionali relative al settore della pubblica amministrazione sono molto superiori alla media provinciale ed esclusivamente localizzate a Trento, dove sono presenti le sedi di tutti gli uffici ed i servizi pubblici considerati.

Per quanto riguarda il settore della formazione, la dotazione è molto superiore alla media per tutti i livelli scolastici. Le scuole elementari sono presenti a Trento, Aldeno e Cimone, mentre le scuole medie si concentrano a Trento e sono presenti anche ad Aldeno. A livello di formazione superiore Trento costituisce il centro di attrazione per un ambito di portata sovralocale: offre infatti una scelta completa e diversificata di percorsi formativi della scuola secondaria e post-secondaria. Trento, inoltre, è sede universitaria ed ospita sei delle sette Facoltà presenti sul territorio, con indirizzo sia umanistico che scientifico.

La dotazione delle strutture sanitarie risulta molto sopra la media provinciale: a Trento si concentrano tutte i servizi sanitari anche di livello superiore. Ad Aldeno sono presenti farmacia ed ambulatori di base, mentre gli altri comuni risultano carenti.

La dotazione dei servizi culturali e del tempo libero è superiore alla media provinciale: le biblioteche sono diffuse in tutto i comuni, mentre le altre strutture sono concentrate a Trento. Ad Aldeno è presente una struttura cinema-teatro.

Le dotazioni commerciali sono superiori e fortemente sbilanciate su Trento. Cimone risulta particolarmente carente (sul territorio è presente solo un minimarket).

Anche le dotazioni ricettive (alberghi, ristoranti e bar) sono al di sopra della media provinciale. Le strutture sono concentrate a Trento. Una dotazione minima di strutture è presente Garniga.

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

Per quanto riguarda le attività legate al terziario superiore si rileva una particolare concentrazione delle funzioni rispetto al resto della provincia. Tutte le attività sono collocate a Trento, tuttavia anche Aldeno denota una dotazione minima di alcune funzioni.

La mobilità locale

La mobilità, sia interna che esterna al comune, risulta superiore alla media provinciale per tutti i comuni, escluso Garniga. L'incidenza del pendolarismo in uscita è molto elevata per Garniga e Cimone, mentre è nella media per Aldeno.

COMUNE	Incidenza pendolarismo	Indice pendolarismo
Cimone	52,8	90,4
Garniga Terme	47,7	88,6
Aldeno	58,9	62,6
Trento	54,7	9,9

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 158: Pendolarismo

Trento mostra di possedere una attrazione lavorativa legata anche alla concentrazione di attività della pubblica amministrazione, mentre gli altri centri non presentano valori significativi. E' inoltre il centro di riferimento di un Sistema Locale del Lavoro che si estende dall'area urbana del capoluogo all'Alta Valsugana.

COMUNE	Indice di attrazione lavorativa totale	Indice di attrazione lavorativa solo imprese
Trento	1,31	0,89
Aldeno	0,55	0,47
Cimone	0,22	0,15
Garniga Terme	0,19	0,14

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 159: Indici di attrazione lavorativa

Le attività economiche

Il territorio non dimostra una specifica specializzazione, presentando una realtà diversificata sia sotto l'aspetto dimensionale delle imprese che delle attività produttive. E' evidente la quasi totale concentrazione delle attività nell'ambito di Trento. A Garniga e Cimone sono presenti solo imprese di piccolissima dimensione.

Indice di specializzazione	Piccolissime	Piccole	Medie	Grandi
	1,00	1,00	0,99	0,98
concentrazione	Piccolissime	Piccole	Medie	Grandi
Aldeno	1,76	2,21	1,11	0,00
Cimone	0,21	0,00	0,00	0,00
Garniga Terme	0,15	0,00	0,00	0,00
Trento	97,88	97,79	98,89	100,00

Tabella 160: Indice di specializzazione della comunità di valle e concentrazione locale delle imprese per dimensione aziendale

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

Quanto alla concentrazione delle imprese, essa risulta nella media provinciale. Per Aldeno, Garniga e Cimone è evidente il contributo delle attività di tipo agricolo.

COMUNE	Indice di imprenditorialità	Indice di imprenditorialità (senza agricoltura)	variazione 2000-2004
Aldeno	26,9	11,6	+
Cimone	25,2	7,3	+
Trento	17,8	15,8	+
Garniga Terme	17,7	9,1	+

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 161: Indice di imprenditorialità 2004 e variazione 2000-2004

Il turismo

Le presenze turistiche annuali rappresentano l'1.9% del totale provinciale. Trento, quale centro capoluogo, rappresenta una destinazione del turismo urbano e culturale. Il vicino Monte Bondone rappresenta una stazione turistica il cui sviluppo ha attraversato fasi di discontinuità. Attualmente il Bondone offre 6 impianti di risalita e 20 Km di piste, oltre ad un centro del fondo delle Viotte. Modesta appare la dotazione ricettiva, cui intende porre rimedio un progetto in corso che prevede la ricostituzione di un adeguato numero di psoti letto.

Negli ultimi anni Garniga ha puntato ad una riqualificazione delle proprie strutture nel settore del turismo specializzato nei bagni di fieno.

Gli indici di ricettività risultano comunque piuttosto bassi. La presenza di seconde case è abbastanza consistente a Garniga Terme.

COMUNE	presenze annuali	indice di turisticità	incidenza estate/inverno
Trento	506.974	0,0	X
Garniga Terme	20.587	0,1	E
Cimone	5.352	0,0	E
Aldeno	0	0,0	

Fonte: PAT

Tabella 162: Turismo: presenze e indice di turisticità

COMUNE	indice di ricettività	secondo case per 100 abitanti
Trento	0,1	0
Garniga Terme	0,9	40
Cimone	0,0	12
Aldeno	0,0	0

Fonte: PAT

Tabella 163: Turismo: ricettività e seconde case

Le abitazioni

La consistenza degli alloggi in rapporto ai residenti è al di sotto della media provinciale ed indica una situazione di progressiva saturazione del patrimonio abitativo esistente. Solo per Garniga Terme i valori risultano più vicini a quelli tipici di una località

DICA – PAT

Dinamiche insediative nei Territori

turistica, anche se la tendenza nell'ultimo decennio appare orientata al recupero del patrimonio esistente.

COMUNI	abitazioni per 100 abitanti	abitazioni non occupate per 100 abitanti	abitazioni per 100 famiglie	abitazioni non occupate per 100 famiglie
Trento	45,9	4,4	109,9	10,5
Aldeno	41,5	3,9	110,1	10,4
Cimone	58,3	19,0	148,5	48,5
Garniga Terme	96,1	55,2	229,2	131,7

Tabella 164: Indicatori su abitazioni, popolazione e famiglie

COMUNI	Pop 1991	Pop 2001	Var pop	Famiglie 1991	Famiglie 2001	Var	Abitazioni 1991	Abitazioni 2001	Var	Ab non occupate 1991	Ab non occupate 2001	Var
Trento	101545	104946	3401	38420	43809	5389	42583	48141	5558	4465	4587	122
Aldeno	2325	2815	490	806	1060	254	905	1167	262	99	110	11
Cimone	506	578	72	201	227	26	275	337	62	74	110	36
Garniga Terme	403	384	-19	158	161	3	368	369	1	213	212	-1

Fonte: ISTAT

Tabella 165: Popolazione, famiglie, abitazioni

	Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
Trento	43554	43519	14153	1516	789	3071	1564
Aldeno	1057	1054	288	6	2	104	33
Garniga Terme	157	157	39	0	0	212	69
Cimone	227	227	63	44	16	66	13

Fonte: ISTAT

Tabella 166: Abitazioni per tipo di occupazione

Punti di forza del territorio ed opportunità

I punti di forza del territorio sono quelli della città di Trento, sistema urbano con una dotazione notevole di servizi ed attrezzature collettive ed una vasta offerta di istituzioni culturali, formative e di ricerca ed apprezzabili opportunità di lavoro in una varietà di settori diversi di attività.

Il sistema urbano si colloca in un contesto territoriale che integra la qualità insediativa con la qualità paesaggistica propria di un contesto collinare e montano tipico di una città alpina. L'attrattività residenziale dei sobborghi si basa in gran parte su questa integrazione.

L'offerta turistica si basa sulla attrattività quale destinazione per affari e occasioni culturali e sempre più sulla valorizzazione dei beni culturali, su eventi espositivi e su iniziative di promozione.

*DICA – PAT**Dinamiche insediative nei Territori*

Negli anni recenti le esigenze di rinnovo del quadro urbano hanno portato alla elaborazione di progetti infrastrutturali ed urbani che delineano forti elementi di innovazione.

Punti di debolezza e rischi

I rischi del territorio della val d'Adige sono connessi all'eccessivo accentramento di servizi ed attività che in parte potrebbero essere dislocati sul territorio. Il timore è quello di una congestione causata dal "successo" della città, che ingenera una crescita eccessiva rispetto alle dimensioni territoriali, e dall'accesso giornaliero ai luoghi di lavoro ed ai servizi. Per questo, è necessario controllare gli effetti del miglioramento delle reti infrastrutturali al fine di evitare di estendere l'ambito di pendolarismo.

La connessione con le città e i territori con i quali vi è una forte interazione avviene attraverso sistemi infrastrutturali di livello superiore, sia interni al territorio provinciale che esterni (reti viabilistiche e ferroviarie, interporti, aeroporti). E' necessario interagire in modo appropriato con i progetti in corso relativi alle grandi reti ed alle attrezzature di trasporto al fine di garantire una buona accessibilità del territorio ed un adeguato controllo dei flussi di persone e merci attraverso il corridoio del Brennero. La prospettiva da perseguire è quella della rete di città e di territori al fine di promuovere sinergie ed evitare duplicazioni di iniziative.

La città sta vivendo da tempo una fase di riorganizzazione di siti ed aree industriali che richiedono operazioni impegnative di ripristino della qualità ambientale ed urbana. Si tratta di occasioni importanti per ridefinire parti strategiche della città e per collocare attività di servizio e produttive che si integrino nel sistema urbano e colgano le possibili sinergie tra le attività produttive e quelle formative e di ricerca.

La concentrazione urbana produce inevitabili problemi ambientali sia di controllo del consumo di suolo che relativamente ai cicli di approvvigionamento di risorse e di produzione di emissioni e di smaltimento dei reflui e dei rifiuti. Le ridotte dimensioni del territorio e la particolare conformazione della valle dell'Adige accentuano taluni di questi problemi, la cui soluzione richiede una particolare capacità di intervento progettuale e di governo dei processi.

Il monte Bondone, tradizionale stazione di sport invernali e luogo frequentato nella bella stagione per escursioni, appare in una fase di crisi affrontata di recente con un "patto territoriale". La natura delle iniziative e il loro dimensionamento deve tenere conto della delicatezza ambientale dell'area e della collocazione della stazione invernale in un mercato sempre più esigente e competitivo, sensibile meno di un tempo al fattore accessibilità.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2021 PER OPERE PUBBLICHE

La variante cartografica puntuale **per opere pubbliche** è sintetizzata sulla **Tavola unica** in scala 1:2000, con gli estratti cartografici di raffronto tra **PRG vigente** e **PRG Variante 2021**, estratto mappa con le particelle catastali interessate dalle modifiche e sovrapposizione con la CSP.

Essa si riferisce all'esigenza di recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, con lo scopo di prevedere:

- la ricostruzione con cambio di destinazione d'uso della struttura agrituristica di Malga Albi distrutta da un incendio nel gennaio 2018 e la qualificazione dei relativi spazi pubblici e di relazione;
- il potenziamento della viabilità esistente che dall'abitato di Gatter sale ai casali di Perdiana e da lì fino al pascolo di Malga Albi.

La ricostruzione di Malga Albi si inserisce in un più ampio e complessivo progetto di promozione turistica e storico-naturalistica del territorio del Comune di Garniga Terme, che comprende anche il recupero dell'ex segheria alla veneziana di proprietà comunale, la sistemazione del percorso didattico-naturalistico lungo i biotopi di Valle/Scanderlotti, la valorizzazione del laghetto comunale e la riqualificazione del sistema "Terme di Garniga".

In particolare la rinata struttura ricettiva di Malga Albi diventerà un punto attrattivo e un volano per lo sviluppo del territorio.

COERENZA DELLA VARIANTE 2021 CON GLI INDIRIZZI STRATEGICI DEL PUP

In linea di principio non si rilevano nella Variante 2021 in oggetto azioni non coerenti con le strategie territoriali del PUP..

In particolare la strategia relativa allo sviluppo turistico risulta coerente con molti degli obiettivi del piano regolatore vigente e nello specifico della Variante 2021 per opere pubbliche, dato che tutte le azioni di tutela dei Centri Storici, di conservazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica e di recupero della struttura ricettiva di Malga Albi, sono condizione necessaria e funzionale allo sviluppo turistico stesso.

La strategia della sicurezza del territorio è garantita dalla verifica della pericolosità ai sensi della Carta di Sintesi della Pericolosità.

La strategia della sostenibilità risulta coerente con l'obiettivo del PRG del contenimento dei processi di consumo del suolo, favorendo parallelamente la riqualificazione del territorio.

INDIRIZZI PUP	PRG DI GARNIGA TERME VARIANTE 2021
<p>IDENTITÀ' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesaggistica, la qualità ambientale e la specificità culturale</p>	<p>la variante 2021 al PRG è molto significativa in questo contesto e la coerenza del PRG è assicurata dall'obiettivo generale della salvaguardia del territorio e del mantenimento della compattezza degli abitati, che consentono di conservare sia l'immagine tradizionale degli insediamenti che l'integrità del contesto circostante nonché la valorizzazione anche turistica dell'ambiente montano con la ricostruzione della Malga Albi e la sua trasformazione a struttura ricettiva alberghiera</p>
<p>SOSTENIBILITÀ' orientare l'utilizzo del territorio verso uno sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale</p>	
<p>INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo inserendolo nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socioculturali</p>	<p>la variante 2021 al PRG è significativa in questo contesto e la coerenza è assicurata sia dalla presenza e valorizzazione degli insediamenti storici, meta di un crescente turismo legato alla riscoperta dei borghi antichi che dalla valorizzazione della struttura ricettiva di Malga Albi</p>
<p>COMPETITIVITÀ' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo</p>	<p>anche in questo caso la variante al PRG è significativa se rapportata a questo specifico indirizzo: la risposta positiva alle esigenze di imprese e attività locali consente di aumentare la competitività economica delle stesse e di incentivarne la permanenza sul territorio</p>



VERIFICA PUNTUALE DELLA VARIANTE 2021 APPORTATA AL PRG DI GARNIGA TERME

L'esame complessivo e il peso della variante cartografica per opere pubbliche apportata al PRG di Garniga Terme, che prevede:

- la ricostruzione con cambio di destinazione d'uso della struttura agrituristica di Malga Albi distrutta da un incendio nel gennaio 2018 e la qualificazione dei relativi spazi pubblici e di relazione;
- il potenziamento della viabilità esistente che dall'abitato di Gatter sale ai casali di Perdiana e da lì fino al pascolo di Malga Albi.

passa attraverso il controllo preventivo dei possibili effetti ambientali prodotti, al fine di verificare preliminarmente:

- gli eventuali effetti diretti e indiretti sulle **Invarianti del PUP**;
- l'assoggettabilità delle opere previste alla **procedura di VIA** (Valutazione di Impatto Ambientale);
- il grado di **coerenza interna** rispetto al quadro delineato dal PRG;
- il grado di **coerenza esterna** rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA', CARTA DELLE RISORSE IDRICHE, ECC.);
- le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione comunale a modificare le vigenti previsioni urbanistiche.

La tabella che segue, esplicita le tematiche oggetto di verifica, mettendo in evidenza se trattasi di opera assoggettabile alla procedura di VIA (Valutazione di impatto ambientale) e la possibilità o meno di eventuali conseguenze e/o effetti significativi in relazione:

- ❖ alla tutela e recupero degli insediamenti storici;
- ❖ alla valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano;
- ❖ al dimensionamento residenziale;
- ❖ alla verifica con la CSP;
- ❖ al sistema delle Invarianti del PUP;
- ❖ alle aree di protezione fluviale (ambiti fluviali) del PGUAP;
- ❖ al territorio sottoposto a Tutela Paesaggistica Ambientale.

N° Var.	P.ED. / P.F. c.c. GARNIGA	Destinazione/i PRG vigente	Destinazione PRG variante 2021 per opere pubbliche	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
1	p.ed. 144 pp.ff. 1903/4 1905/3 1905/4 1906 1907	Area a Pascolo	Area per Attrezzature turistico ricettive	La Variante n.1 per opere pubbliche insiste sulla p.ed. 114 e, interamente o in parte, sulle pp.ff. 1903/4, 1905/3, 1905/4, 1906 e 1907 di proprietà comunale, soggette ad Uso civico e classificate dal PRG vigente come Pascolo e prevede l'inserimento di un'area per Attrezzature turistico ricettive regolata dal nuovo articolo 41quater delle Norme di attuazione e dallo specifico riferimento normativo al comma 2 dell'articolo stesso.
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979				NON SOGGETTA in quanto non esistono sul territorio di Garniga Terme siti della "Rete Natura 2000".
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale) Rif. Tab. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"				NON SOGGETTA in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI Il PRG vigente del Comune di Garniga Terme disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.		La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente				VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO Il Comune di Garniga Terme non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano.
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO

VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE Il PRG vigente è stato precedentemente già sottoposto alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.	La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG	
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'		
	CLASSE DI PENALITA'	PRESCRIZIONI	
	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE	
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	INVARIANTI La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale in quanto interessa una porzione di area agricola a pascolo	TUTELE PAESISTICHE La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale	
	RETI ECOLOGICHE La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).		
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
LA VARIANTE N. 1 INTERESSA BENI DI PROPRIETA' COMUNALE SOGGETTI AD USO CIVICO			

N° Var.	P.ED. / P.F. c.c. GARNIGA	Destinazione/i PRG vigente	Destinazione PRG variante 2021 per opere pubbliche	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
2	pp.ff. varie	Viabilità locale esistente	Viabilità locale da potenziare	La Variante n.2 per opere pubbliche prevede il potenziamento della viabilità locale esistente che si trova in parte in zona a bosco, in parte in area agricola del PUP, in parte in area agricola di rilevanza locale ed in parte in area a pascolo di PRG.
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979				NON SOGGETTA in quanto non esistono sul territorio di Garniga Terme siti della "Rete Natura 2000".
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale) Rif. Tab. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"				NON SOGGETTA in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI Il PRG vigente del Comune di Garniga Terme disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.		La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO Il Comune di Garniga Terme non è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano.		La variante in oggetto interessa anche ambiti territoriali boscati ma non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna	
EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI				NO

VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE Il PRG vigente è stato precedentemente già sottoposto alla verifica del dimensionamento residenziale secondo le indicazioni specificate dalla Provincia.	La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG	
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'		
	CLASSE DI PENALITA'	PRESCRIZIONI	
	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE	
	P2 - Art.17 Aree con penalità basse	RELAZIONE ASSEVERATA DAL TECNICO INCARICATO	
	P3 - Art.16 Aree con penalità medie	STUDIO DI COMPATIBILITA'	
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	INVARIANTI La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale in quanto interessa aree agricole e aree boscate	TUTELE PAESISTICHE La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Ambientale	
	RETI ECOLOGICHE La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP).		

PROCESSO DI CONSULTAZIONE

Conseguentemente alla attuazione della delibera di prima adozione della Variante 2021 per opere pubbliche al PRG di Garniga Terme, verranno compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dalle leggi vigenti.

In particolare il PRG 2021 in tutti i suoi elementi, e la deliberazione di adozione stessa, saranno depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali e sul sito web del Comune per trenta giorni consecutivi, previo avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su di un quotidiano locale.

Chiunque potrà prendere visione del piano e presentare, entro il periodo di deposito, eventuali osservazioni. La legge consente infatti a qualsiasi persona, anche non direttamente interessata, di formulare osservazioni che costituiscano utile richiamo per l'Amministrazione alla miglior tutela del pubblico interesse.

RISULTATI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA

La presente rendicontazione urbanistica ha esaminato i contenuti della **Variante 2021 per opere pubbliche al PRG di Garniga Terme**, i suoi obiettivi e le azioni messe in atto; la verifica condotta ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP.

In particolare:

- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti e indiretti su siti della rete "Natura 2000";
- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti e indiretti sul sistema delle Invarianti del PUP;
- ✓ **la variante** prevista non interferisce con edifici appartenenti alla categoria dell'edilizia tradizionale di montagna;
- ✓ **la variante** prevista non interferisce sul dimensionamento residenziale di PRG;
- ✓ **la variante** prevista non si riferisce alla previsione di opere assoggettabili alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- ✓ **la variante** prevista interessa aree senza penalità della CSP;
- ✓ **la variante** prevista interessa aree con penalità medie e basse della CSP;
- ✓ si rileva infine che **la variante** prevista ricade in area di Tutela Paesaggistico Ambientale.

L'analisi degli impatti attesi sull'ambiente ha quindi evidenziato che tali impatti sono generalmente neutri.

RELAZIONE

PARTE SECONDA

(DEFINITIVA ADOZIONE)

9. PREMESSA

Conseguentemente all'attuazione della preliminare adozione della Variante 2021 per opere pubbliche al PRG di Garniga Terme, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 20 dd. 30 agosto 2021, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015. In particolare il PRG in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali, per trenta giorni consecutivi a partire dal 6 di settembre 2021, previo avviso di protocollo 2548/6.1 di data 06 settembre 2021, pubblicato su di un quotidiano locale, all'albo pretorio e nel sito internet del Comune:

c_d928-06/09/2021-0002548/P



Comune di Garniga Terme
Provincia di Trento

Garniga Terme, 06 set. 2021.-

Prot. 2548/6.1

Oggetto : " **Esame ed approvazione della variante 01/2021 al Piano Regolatore Generale (PRG) per opere pubbliche di Garniga Terme denominata "Malga Albi", ai sensi degli artt. 37 e 39 comma 2 lettera b) della L.P. 15/2015. 1^adozione.**"

AVVISO

Il Sindaco, ai sensi e per gli effetti della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. – artt. 37 e 39

RENDE NOTO

che sono depositati presso la Segreteria del Comune sita in via dei Bagni di Fieno, 18.-, **per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 06 settembre 2021**, gli atti inerenti la prima adozione della Variante 01/2021 al P.R.G. per Opere Pubbliche, nonché della relativa Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 di data 30.08.2021, avente per oggetto "Esame ed approvazione della variante 01/2021 al Piano Regolatore Generale (PRG) per opere pubbliche di Garniga Terme denominata "Malga Albi", ai sensi degli artt. 37 e 39 comma 2 lettera b) della L.P. 15/2015. 1^adozione."

Per tutta la durata del deposito chiunque ha la facoltà di prendere visione degli atti della Variante e presentare osservazioni nel pubblico interesse. Si precisa che l'esercizio del diritto di prendere visione e copia degli atti, è possibile solo previo appuntamento telefonico al nr. 0461-842295.

IL SINDACO
Per. Ind. Valerio Linardi



COMUNE DI GARNIGA TERME - Provincia di Trento

AVVISO

**IL SINDACO, ai sensi e per gli effetti della L.P.
4 agosto 2015 n. 15 e s.m. – artt. 37 e 39**

RENDE NOTO

che sono depositati presso la Segreteria del Comune sita in via dei Bagni di Fieno, 18.-, per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 06 settembre 2021, gli atti inerenti la prima adozione della Variante 01/2021 al P.R.G. per Opere Pubbliche, nonché della relativa Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 di data 30.08.2021, avente per oggetto “Esame ed approvazione della variante 01/2021 al Piano Regolatore Generale (PRG) per opere pubbliche di Garniga Terme denominata “Malga Albi”, ai sensi degli artt. 37 e 39 comma 2 lettera b) della L.P. 15/2015. 1^adozione.”

Per tutta la durata del deposito chiunque ha la facoltà di prendere visione degli atti della Variante e presentare osservazioni nel pubblico interesse. Si precisa che l'esercizio del diritto di prendere visione e copia degli atti, è possibile solo previo appuntamento telefonico al nr. 0461-842295.

Il Sindaco - Per. Ind. Valerio Linardi

Chiunque ha potuto prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, in data 13/09/2021 il PRG è stato trasmesso alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica.

Tutto ciò premesso, in data 29 ottobre 2021 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con nota di protocollo S013/2021/18.2.2-2021/118-GBE (Pratica 2889), ha trasmesso al Comune di Garniga Terme il Parere N. 32/2021 dd. 28 ottobre 2021, per la verifica di coerenza del Piano adottato rispetto al PUP. Ai sensi dell'articolo 37, comma 8 della L.P. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della variante al PRG entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricezione del parere per la verifica di coerenza rispetto al PUP, e quindi entro il 27 dicembre 2021, pena l'estinzione del diritto di procedimento.

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute e in rapporto al Parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, viene pertanto definitivamente approvato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

10. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE

Conseguentemente alla attuazione della delibera di preliminare adozione della Variante 2021 per opere pubbliche al PRG di Garniga Terme, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 20 dd. 30 agosto 2021, **non sono pervenute osservazioni:**

c_d928-06/09/2021-0002548/P - Allegato Sist. Esterni 2 (A02)



Comune di Garniga Terme

Con la presente si notifica all'ente Comune di Garniga Terme che l'atto 'Avvisi, manifesti e rende noto del 06/09/2021', avente per oggetto 'Rende noto esame ed approvazione della variante 01/2021 al Piano

Regolatore Generale (PRG) per opere pubbliche di Garniga Terme denominata 'Malga Albi', ai sensi degli artt. 37 e 39 comma 2 lettera b) della L.P. 15/2015 - Prima adozione', è stato pubblicato nel portale AlboTelematico.tn.it in data 06/09/2021 ed ivi consultabile sino a tutto il 06/10/2021.

Durante il periodo di pubblicazione dell'atto ~~sono~~ / non sono pervenuti ricorsi e/o opposizioni. L'atto è / ~~non~~ è divenuto esecutivo.

Garniga Terme, 07.10.2021



Il responsabile
IL SEGRETARIO COMUNALE
Fott. Francesco *del*

11. PARERE N.32/2021 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO

In applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 37, commi 5 e 6, della L.P.15/2015, la Variante 2021 al PRG del Comune di Garniga Terme è stata sottoposta, in data 24 ottobre 2021, al parere della Conferenza dei Servizi provinciali ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al PUP. Nel Verbale n.32/2021 dd. 28/10/2021, pervenuto al Comune di Garniga Terme in data 29/10/2021, sono sintetizzate per punti le varie questioni emerse, relativamente a:

- verifica preventiva del rischio idrogeologico;
- considerazioni urbanistiche;
- norme di attuazione.

Con la definitiva adozione, in sintonia con il Parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP, sono state apportate agli elaborati della Variante le dovute integrazioni e/o correzioni richieste, che vengono più avanti sintetizzate secondo i seguenti punti:

A) VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Rispetto alla modifica n.1 (individuazione dell'area a destinazione "attrezzatura turistico-ricettiva" in corrispondenza di Malga Albi e delle relative pertinenze), il Servizio Geologico non ha rilevato criticità per quanto di competenza.

Rispetto alla previsione n.2 (potenziamento della viabilità locale che dalla frazione Gatter conduce a Malga Albi), il Servizio Geologico sentita anche la specificazione del Servizio Urbanistica e cioè che *"...il tematismo corretto da introdurre nel PRG dovrebbe essere quello della viabilità locale di progetto dal momento che urbanisticamente, allo stato attuale, il tratto interessato dal potenziamento non è riconosciuto come viabilità locale vera e propria ma è compreso nelle zonizzazioni a pascolo, a bosco e ad area agricola, in quanto corrisponde alla strada forestale, seppur asfaltata..."*, ha evidenziato che, secondo la Carta di sintesi della pericolosità, la strada in oggetto intercetta in alcuni tratti aree con penalità P3 per crolli rocciosi e, se considerata nuova di progetto, dovrebbe essere subordinata alla presentazione di uno studio di compatibilità ai sensi dell'articolo 16 delle norme di attuazione della CSP.

Rispetto ai contenuti della Variante il Servizio Bacini Montani non ha formulato osservazioni in quanto non si verificano interferenze delle aree oggetto di variazioni urbanistiche nè con le aree caratterizzate da pericolosità alluvionale o torrentizia, né con la rete idrografica in generale.

In tema di sicurezza idrogeologica del territorio, anche il Servizio Prevenzioni Rischi e C.U.E. ha espresso, per quanto di competenza, parere positivo alla variante al PRG di Garniga Terme, dato che le aree interessate dalle proposte, per caratteristiche morfologiche generali del territorio circostante, risultano essere esenti da pericoli di natura valanghiva.

B) CONSIDERAZIONI URBANISTICHE

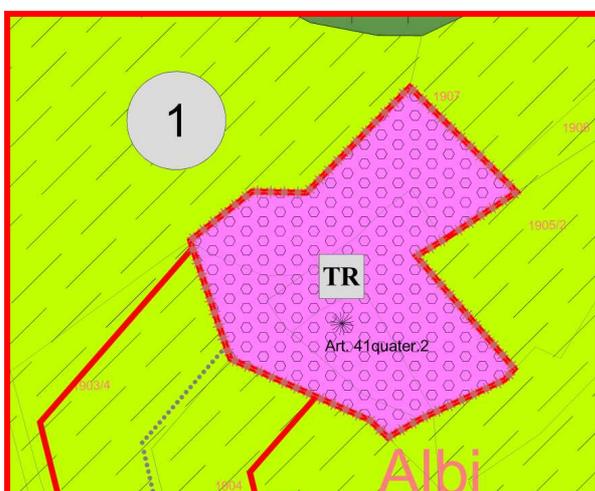
Rispetto alla modifica n.1 (individuazione dell'area a destinazione "attrezzatura turistico-ricettiva" in corrispondenza di Malga Albi e delle relative pertinenze), il Servizio Turismo e sport ha evidenziato che la proposta del nuovo edificio, oggetto di esame informale da parte del Servizio stesso, prevede ristorante per 80 coperti con bar e struttura ricettiva con 7 camere con bagno (complessivi 21 posti letto) completa di SPA e locali tecnici (stube, lavanderia, centrale termica, magazzini, celle frigo), con reception, servizi igienici per i clienti e saletta d'attesa, nonché alloggio del gestore. Il Servizio Turismo e sport ha rilevato che nella documentazione esaminata non viene indicata la realizzazione di "case sugli alberi" (ai sensi dell'art.8bis della n.19/2012 e relativo regolamento di attuazione) come invece prevista dall'articolo 41quater, comma 2, lettera g. delle norme di attuazione di PRG. Il Servizio suggerisce, nel caso in cui si volesse effettivamente prevedere la possibilità di realizzare case sugli alberi, di localizzarle in corrispondenza della parte boscata presente sul versante posto a

nord della struttura (p.f.1908/2) e di modificare la normativa come segue (**parti stralciate** / parti nuove rispetto alla preliminare adozione):

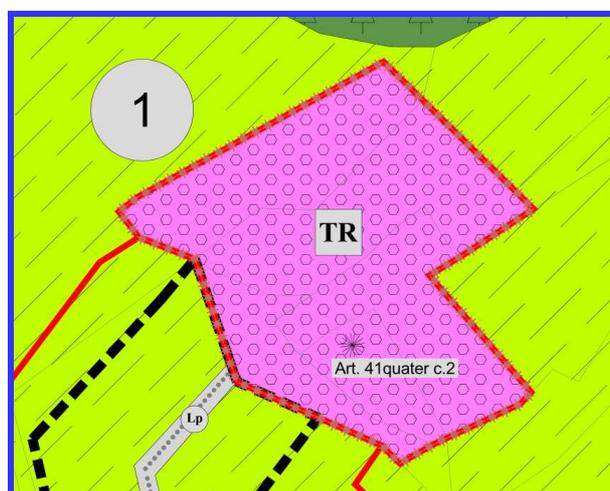
ART. 41 quater - AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

1. Sono zone destinate ad accogliere attrezzature turistico ricettive. Per attrezzature ricettive si intendono gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri come definiti dalla L.P. 15 maggio 2002 n.7, **Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica** che, tra l'altro, reca disposizioni volte a promuovere la qualificazione del turismo trentino. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e ricostruzione fanno riferimento a parametri edilizi stabiliti da specifici riferimenti normativi.
2. L'area per attrezzature turistico ricettive evidenziata nella cartografia di PRG con lo specifico riferimento normativo al presente comma 2., è destinata alla ricostruzione con cambio di destinazione d'uso della struttura agrituristica di Malga Albi (p.ed.144 in C.C. Garniga), distrutta da un incendio nel gennaio 2018. L'area, di circa **3200 mq.**, ricomprende anche, in tutto o in parte, le pp.ff. 1903/4 - 1905/2 - 1905/3 - 1905/4 - 1906 e 1907.
Sono previsti i seguenti interventi:
 - a. ristrutturazione dell'edificio p.ed.144, mediante demolizione e ricostruzione, con occupazione di almeno il **70% del sedime originario** (aggetti compresi) con una **SUN** complessiva del nuovo edificio non superiore a **700 mq.** (esclusi eventuali bonus energetici) e un'**altezza massima** misurata a metà falda di **8,50 ml.**;
 - ~~b. destinazione ricettiva di tipo alberghiero c/o extra alberghiero;~~
 - b. le attività insediabili sono quelle previste dall'articolo 5, comma 1, lettera a) [alberghi] e dall'articolo 30, comma 1, lettera a) [esercizi di affittacamere] e b) [esercizi rurali] della L.P. 15 maggio 2002, n.7;
 - c. nella progettazione del nuovo edificio dovrà essere posta particolare cura alla soluzione architettonica che meglio si inserisce nel contesto ambientale circostante;
 - d. dovrà essere privilegiato l'uso di materiali tradizionali pur ammettendo eventuali proposte declinate in chiave contemporanea;
 - e. nel complesso l'intervento dovrà perseguire un elevato grado di qualità architettonica e di prestazioni energetiche;
 - f. dovranno essere opportunamente verificate le opere di urbanizzazione necessarie e previsti adeguati spazi di parcheggio e un'area da destinare a parco giochi;
 - g. oltre alla realizzazione della struttura ricettiva principale, in sintonia con l'art.8bis della L.P. 4 ottobre 2012 n.19 **Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modificazioni della legge provinciale n.6/2009, in materia di soggiorni socio-educativi** e s.m. e relativo Regolamento di esecuzione d.P.P. 20 ottobre 2015, n.16-30/Leg, è ammessa la possibilità di ampliare l'offerta ricettiva prevedendo **alcune suite rialzate** alcuni alloggi sopraelevati dal suolo e integrati nella vegetazione (cosiddette **case sugli alberi**) realizzate interamente con materiali ecosostenibili e "plastic free", per una **SUN** complessiva non superiore a **90 mq. 60 mq.** distribuita su di un numero massimo di **5 2** alloggi sopraelevati. Tali unità abitative dovranno essere realizzate nella porzione della particella 1908/2 individuata dal PRG e posta sul versante a nord di Malga Albi, integrando le stesse nel contesto arboreo di alto fusto esistente.

In tal senso viene recepita l'indicazione del Servizio Turismo e l'area per attrezzature turistico ricettive viene ampliata di circa 1074 mq. a monte della malga al fine di ricomprendere la porzione alberata della p.f. 1980/2 (area a pascolo), destinata ad ospitare i futuri eventuali 2 alloggi sopraelevati. Nel complesso la superficie destinata ad attrezzature turistico ricettive passa da 3200 a 4274 mq:



ESTRATTO PRG VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE

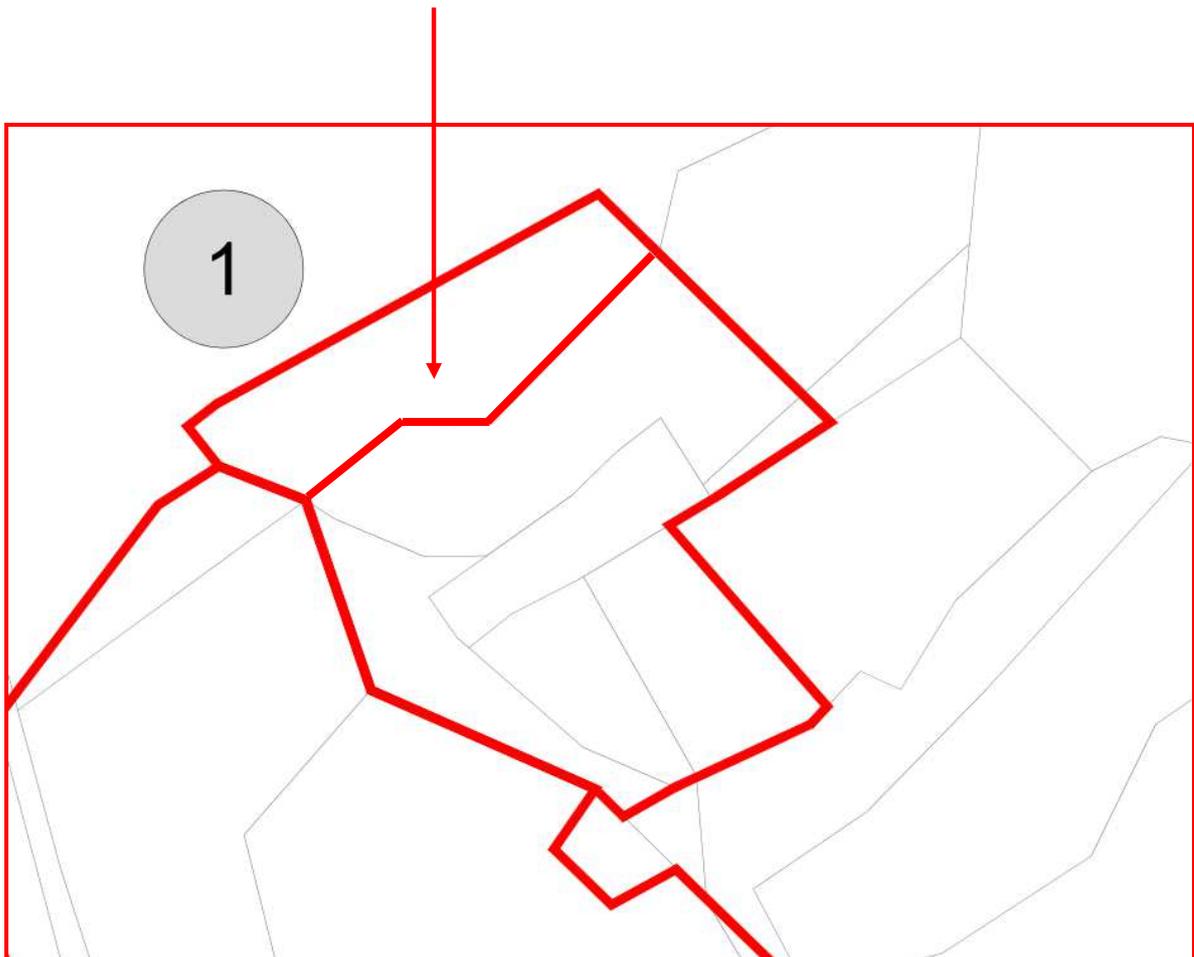


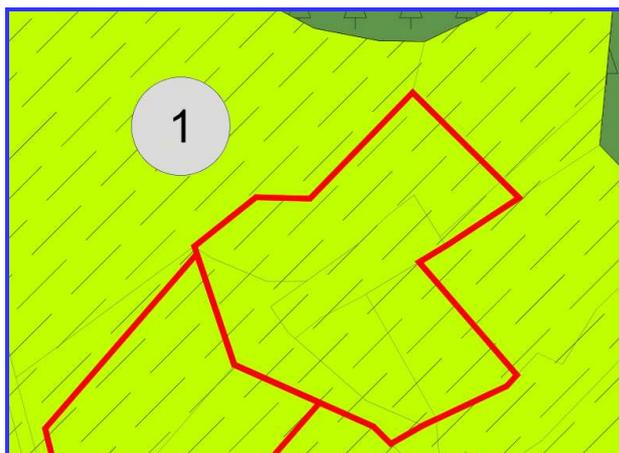
ESTRATTO PRG VARIANTE 2021 DEFINITIVA ADOZIONE

AREA ALBERATA A MONTE DI MALGA ALBI



AMPLIAMENTO AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE (DEFINITIVA ADOZIONE)



AMPLIAMENTO AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE (DEFINITIVA ADOZIONE): RAFFRONTO CON PRG VIGENTE

ESTRATTO PRG VARIANTE 2021 PRELIMINARE ADOZIONE



ESTRATTO PRG VARIANTE 2021 DEFINITIVA ADOZIONE

Sempre rispetto alla modifica n.1 (individuazione dell'area a destinazione "attrezzatura turistico-ricettiva" in corrispondenza di Malga Albi e delle relative pertinenze), il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, pur condividendo in via generale l'obiettivo principale dell'intervento (recupero dell'immobile interessato dal recente evento calamitoso) ha evidenziato il tema legato alla localizzazione di una nuova struttura ricettiva in un ambito territoriale isolato, finora pressochè intatto sotto il profilo insediativo, e che richiede i necessari approfondimenti da parte dell'Amministrazione comunale, da condurre contestualmente all'adozione definitiva del piano a motivazione della scelta urbanistica proposta dato che lo scenario insediativo ipotizzato (struttura alberghiera vera e propria con parcheggi, manufatti tecnici e viabilità d'accesso) si allontana notevolmente dalla realtà preesistente (malga tradizionale in zona a pascolo utilizzabile a fini agrituristici).

Rispetto alle suddette indicazioni contenute nel Verbale n. 32/2021 dd. 28/10/2021 del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, si segnala innanzi tutto che, nel frattempo, con comunicazione di protocollo S044/2021/18.8-2020-37/SM-mb di data 30 novembre 2021, pervenuta con lettera di trasmissione del Dirigente del Servizio Urbanistica al protocollo del Comune di Garniga Terme in data 2 dicembre 2021 (0003494/A), il Dirigente del Servizio Foreste della PAT ha trasmesso al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio il parere sostanzialmente favorevole alle modifiche proposte con la preliminare adozione, evidenziando tra l'altro che **"la viabilità di collegamento con Malga Albi non risulta essere classificata come strada forestale e che può essere quindi considerata una viabilità locale esistente"**.



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Foreste

Via G.B. Trener, 3

T +39 0461 495943

F +39 0461 495957

pec serv.foreste@pec.provincia.tn.it

@ serv.foreste@provincia.tn.it

web forestefauna.provincia.tn.it



Spett.le
Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

e, p.c.

UDF Trento

S044/2021/18.8-2020-37/SM mb

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i file allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

Oggetto: comune di Garniga Terme. Variante n.1/2021 al PRG per opere pubbliche denominata "Malga Albi", ai sensi degli artt. 37 e 39 comma 2 lettera b) della l.p. 15/2015. Prima adozione.

Trasmissione parere.

Vista la richiesta di parere relativa all'oggetto, prot. 754615 del 19 ottobre 2021, nonché la documentazione allegata alla variante, si comunica quanto segue.

Il parere è espresso per la variante n.2 che riguarda il potenziamento della strada esistente, in quanto la variante n.1 non è interessata da penalità P4 da incendi boschivi e non ricade in ambiti di competenza.

Per variante n.2 si specifica che essa non è interessata dalla penalità P4 da incendi boschivi e non è classificata come viabilità forestale ai sensi dell'al.p. 11/2007. Ciò premesso si esprime parere positivo limitatamente al riconoscimento dello stato dei luoghi rispetto alla destinazione urbanistica attuale, ossia limitando la nuova destinazione al riconoscimento della strada esistente in un azzonamento opportuno come quello di viabilità locale.

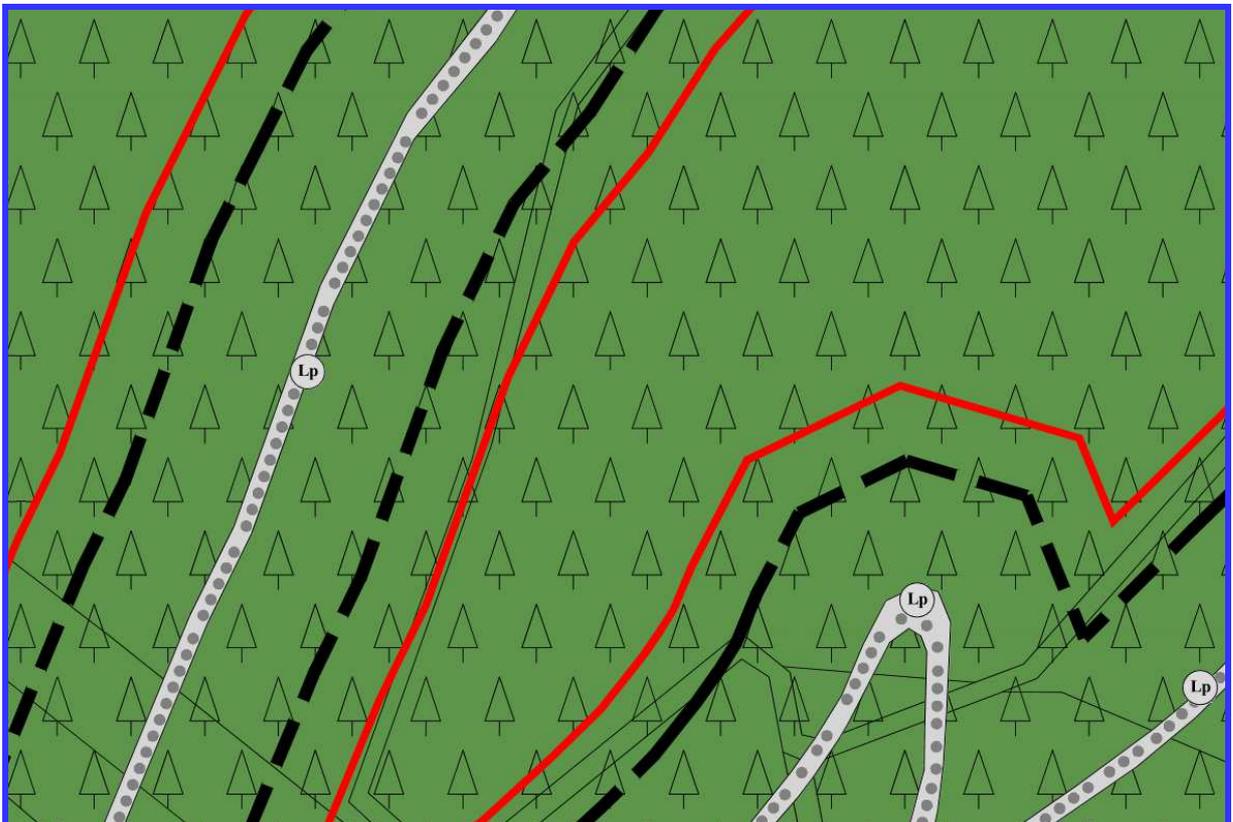
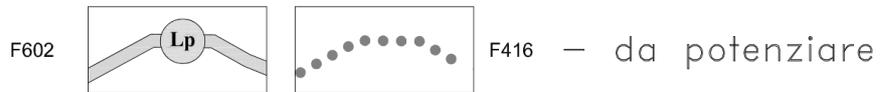
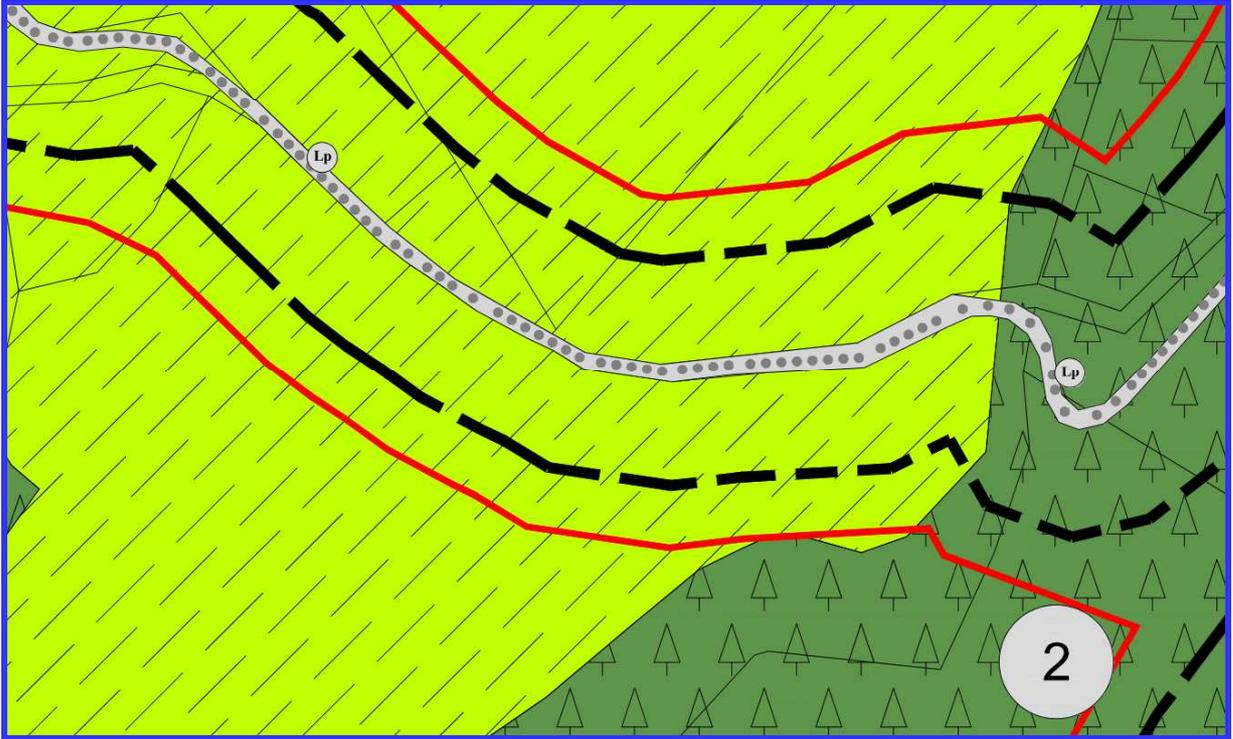
Resta fermo che ogni movimento terra in area a bosco rimane assoggettato ad autorizzazione ai sensi del vincolo idrogeologico.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
- dott. Giovanni Giovannini -

In considerazione di ciò ed anche a seguito dei chiarimenti avuti con i rappresentanti del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio e del Servizio Turismo in occasione della riunione via webinar di data 23 novembre 2021, si ritiene di confermare l'ipotesi iniziale come deliberata dal Consiglio comunale in data 30 agosto 2021 (preliminare adozione) mantenendo quindi la previsione di **potenziamento della viabilità locale esistente** (codice shape F602 con fasce di rispetto larghe **ml. 20** dal limite della viabilità) anche considerando che la strada risulta asfaltata e da almeno 50 anni oggetto di manutenzione da parte del Comune. Tale collegamento di Malga Albi con la sottostante

frazione Gatter, non sarà in ogni caso oggetto di allargamenti ma solo di **interventi di sistemazione** e di **messa in sicurezza**, nel rispetto degli ambienti agricoli, a pascolo e boscati attraversati.



In ogni caso, tenuto conto dei rilievi espressi dal Servizio Geologico, l'Amministrazione comunale ha inteso comunque approfondire le tematiche inerenti la sicurezza del territorio attraversato dalla infrastruttura esistente dato che, secondo la Carta di sintesi della pericolosità, la strada in oggetto intercetta in alcuni tratti aree con penalità P3 per crolli rocciosi.

Il Comune di Garniga Terme ha quindi incaricato il geologo dott. Christian Hentschel di redigere lo **studio di compatibilità** ai sensi degli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione della CSP, per quei tratti di strada che intercettano aree con penalità P3 per crolli rocciosi. Tale studio, che viene allegato ai materiali della definitiva adozione, è giunto alle seguenti conclusioni:

dott. geologo CHRISTIAN HENTSCHEL

CONCLUSIONI

Per conto del Committente, Comune di Garniga Terme, si è redatto lo studio di compatibilità a supporto della Variante n. 2 al PRG per Opere pubbliche - Potenziamento viabilità esistente - strada di accesso a Malga Albi, nel Comune di Garniga Terme (TN).

Esso è stato redatto per rispondere a quanto richiesto dalle NA del P.U.P. ed in particolare dal Capo IV (Carta di Sintesi della Pericolosità) in adozione su tutto il territorio provinciale.

Nella "Carta di Sintesi della Pericolosità" il tracciato della strada in esame ricade, nelle peggiori condizioni dal punto di vista geologico, all'interno di una *area con classe di penalità da bassa (P2) a media (P3)*.

Dette penalizzazioni sono connesse rispettivamente ad una pericolosità *per ambito litogeomorfologico e crolli rocciosi*.

Tenuto conto delle condizioni di pericolo analizzate e valutate e delle previste modalità di utilizzo e gestione della strada, dove non sono previste modifiche rispetto a quanto in essere si ritiene la Variante n. 2 al PRG compatibile con le criticità di zona rilevate.

Trento, dicembre 2021

Riguardo agli approfondimenti richiesti dal Servizio Urbanistica da parte dell'Amministrazione comunale, *"...da condurre contestualmente all'adozione definitiva del piano a motivazione della scelta urbanistica proposta..."*, l'Amministrazione stessa ha inteso sottolineare la spirito e gli obiettivi dell'iniziativa con il seguente sintetico documento:

INTRODUZIONE

La Provincia di Trento è caratterizzata da una grande varietà e disomogeneità dal punto di vista geomorfologico, paesaggistico, storico e culturale; si passa dalle zone montane della fascia alpina, a quella prealpina dei grandi laghi, fino alle città d'arte. Di fronte alle esigenze di territori così vari, ogni Comune, nello scegliere la tipologia di sviluppo del proprio territorio deve privilegiare modelli flessibili, in grado di conformarsi alle diverse identità territoriali. Nel caso dei

comuni turistici che, per vocazione, da sempre sono stati attenti alla tematica del turismo e per i quali quest'ultimo rappresenta una delle maggiori fonti di sostentamento per l'economia locale, diventa essenziale scegliere quale tipo di ricettività turistica sia più coerente con l'identità dei luoghi e quindi anche maggiormente sostenibile, sia dal punto di vista ambientale che socio-economico.

Quando si parla di ricettività turistica si fa riferimento all'offerta di servizi di ricevimento, pernottamento e ospitalità al pubblico svolti principalmente dagli esercizi alberghieri ed extralberghieri. L'agriturismo rappresenta invece una forma di ricettività alternativa che risulta finalizzata, per definizione, ad integrare l'attività agricola che costituisce l'occupazione principale dell'imprenditore.

IL COMUNE DI GARNIGA TERME

Il Comune di Garniga Terme, pur presentando alcune caratteristiche tipiche dei comuni periferici (non fosse altro che per la posizione geografica) presenta da sempre una marcata vocazione turistica strettamente legata alla vicinanza del Monte Bondone. Si consideri ad esempio che il Comune conta poco meno di 400 abitanti ma ne raggiunge 1.000/1.500 nei mesi estivi. Il territorio risulta privilegiato dal punto di vista geografico e ambientale, grazie agli innumerevoli punti panoramici, la veduta della Val d'Adige dal Belvedere, i prati e pascoli della piana delle Viote oltre alla vetta Cima Verde a mt 2102. Nonostante ciò appare riduttivo circoscrivere la vocazione turistica del Comune alla sola bellezza paesaggistica; vi è un insieme di caratteristiche e di specificità che – se considerate e gestite in maniera realmente sistemica – possono rendere questo Comune all'altezza della sfida di un nuovo turismo che guarda alla ricca interezza del territorio, alla sua anima, alla sua vera essenza.

Uno dei punti di forza per il futuro sviluppo turistico del Comune di Garniga Terme è certamente il recupero della storica Malga Albi, distrutta nell'incendio del 17 gennaio 2018

MALGA ALBI

L'originario compendio Malga Albi, risalente al 1600, è stato gestito fino al 2006 con la forma imprenditoriale dell'agriturismo, in sinergia con la più peculiare attività di conduzione del pascolo. Anche la somministrazione di cibi e bevande era in diretto riferimento al periodo giugno/settembre ovvero quello di monticazione del pascolo. L'originaria struttura non aveva una vera e propria sala ristorante e tutta la somministrazione avveniva all'esterno ed era limitata anche per il soggiorno degli ospiti, disponendo solo di due stanze doppie. La maggior parte degli spazi interni all'edificio era destinata all'attività zootecnica e pertanto nella parte centrale la struttura disponeva di una grande stalla e di un laboratorio per la produzione dei prodotti caseari.

Nel 2006 con la scelta da parte dell'allora Amministrazione comunale di demolire la storica struttura in pietra e legno per far posto all'immobile poi distrutto nell'incendio del 17 gennaio 2018, si erano di fatto azzerati il legame originario e il valore della tradizione contadina che si tramandavano da secoli.

In tale contesto la nuova struttura subì anche un radicale cambiamento nella modalità di gestione, passando dalla pura attività agrituristica a conduzione familiare, legata all'uso del pascolo e all'attività zootecnica, ad un'attività di imprenditoria commerciale, più simile a quella alberghiera, slegata dal contesto ambientale e del tessuto socio economico del territorio, tanto che per questi motivi è sempre stata percepita distante dalla popolazione.

CRITICITA' DELL'USO AGRITURISTICO

Nel 2016, con la stesura del nuovo bando per l'assegnazione della gestione del compendio, la nuova Amministrazione comunale volle ricondurla alle specificità di malga, riportando al centro la sua principale vocazione, ovvero l'attività agricola e la conduzione del pascolo.

Gli esiti di questa scelta, che non sono stati del tutto positivi, hanno tuttavia consentito di portare alla luce le debolezze e i punti di forza delle possibili tipologie alternative di utilizzo dell'edificio di Malga Albi, che oggi, dopo l'incendio che ha distrutto l'intero compendio, sono state l'input per avviare la variante al PRG finalizzata al recupero del valore economico del compendio ma anche e soprattutto della sua memoria storica ed affettiva che lo rappresenta.

Si evidenzia infatti che nell'ultima assegnazione del servizio di gestione, la difficile aggiudicazione al 4° offerente ha dimostrato che le regole stringenti per l'esercizio dell'attività agrituristica, poste alla base dell'appalto, di fatto rappresentano un forte limite all'attività imprenditoriale, tanto da far desistere i primi tre proponenti che non hanno trovato conveniente investire nella struttura.

A questo si aggiunge che l'imprenditore agricolo locale aggiudicatario dell'appalto, a seguito di verifiche del Servizio agricoltura della PAT che ne rilascia la licenza, per la dimensione d'azienda di oltre 60 capi e per il suo volume di affari, poteva esercitare l'attività agrituristica per soli 210 giorni all'anno, con la conseguenza che la struttura, nella migliore delle ipotesi, sarebbe rimasta chiusa per ben 5 mesi.

Dal punto di vista economico e di ammortamento delle spese di gestione, l'esercizio dell'attività agrituristica si è di fatto rivelato fortemente penalizzante e limitativo. Una volta chiusa la struttura a fine stagione è risultato impensabile riaprire solo per pochi weekend e a cavallo di qualche festività pur con la strada aperta e percorribile in tutto il periodo invernale. Anche in termini di fidelizzazione del cliente e di stagionalità dell'offerta, con la formula dell'agriturismo non risulta possibile attirare il turista che pur gradirebbe rimanere nella pace della natura situata a poco più di 20 minuti di macchina dalla città di Trento e dalle sue proposte museali e dall'attrattiva del suo centro storico.

La poca appetibilità dal punto di vista economico nella gestione di una struttura prettamente agrituristica ha dunque indotto il Comune di Garniga Terme, proprietario dell'immobile, a rivalutare la destinazione d'uso dello stesso in un'ottica di maggior flessibilità e adattabilità alle esigenze del nuovo mercato turistico, ferma restando la volontà di tutelare il paesaggio circostante e di non snaturare del tutto l'originaria funzione di Malga Albi.

Nel lungo e complesso periodo che ha caratterizzato l'assegnazione dell'appalto di gestione nel 2016, erano state ipotizzate, con gli allora responsabili del Servizio Turismo e sport e del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della PAT, diverse forme gestionali possibili rispetto all'agriturismo, troppo penalizzante per gli aspetti sopra esposti, ma che fossero di reale interesse e sviluppo per il turismo e al contempo compatibili con la destinazione a pascolo.

A tal proposito c'è da tener conto che il pascolo di Malga Albi è di soli 14 ettari e che rapportato alle UBA possibili vuol dire monticare solo 16 capi bovini, il che è limitante per la quasi totalità delle aziende agricole trentine che per la loro "sopravvivenza" dispongono di almeno il doppio dei capi aziendali. Ciò significa che l'imprenditore agricolo che vuole esercitare l'attività agrituristica a Malga Albi, legata direttamente alla propria attività agricola, risulta fortemente penalizzato in quanto buona parte della sua attività la dovrebbe svolgere presso altri alpeggi, gestendo i propri capi su più pascoli.

Le difficoltà di gestione del personale e delle risorse da utilizzare si acuisce poi nel caso di un imprenditore agricolo che non è allevatore, quindi non gestisce il pascolo, e deve svolgere l'attività agrituristica presso Malga Albi, in posizione periferica, mentre la principale attività aziendale di coltivazione dei campi viene svolta a diversi chilometri di distanza.

LA VARIANTE AL PRG

Alla luce di quanto fin qui esposto, pensare ora di ricostruire l'immobile di Malga Albi con un ulteriore investimento pubblico di oltre 1,8mln di euro per gestirlo nuovamente come agriturismo, con il rischio di non trovare il gestore o che lo stesso non abbia poi le capacità tecnico/professionali necessarie per avviare un'attività imprenditoriale remunerativa tale da essere il vero volano del rilancio per il turismo di Garniga Terme, sarebbe un errore imperdonabile.

La presente Variante n.1 per opere pubbliche insistente sulla p.ed. 114 e, interamente o in parte, sulle pp. ff. 1903/4, 1905/3, 1905/4, 1906 e 1907 di proprietà comunale, propone quindi l'inserimento di un'AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE diversa dalla proposta turistica pura dell'alberghiero. La nuova destinazione risulta infatti specificamente dedicata al progetto di ricostruzione e di valorizzazione del compendio di Malga Albi al fine di un suo rilancio turistico ed è regolata dal nuovo articolo 41quater delle "Norme di attuazione" e dallo specifico riferimento normativo al comma 2 dell'articolo stesso.

L'opportunità offerta dalla variante è quella di allargare la platea a più possibili gestori che con formule imprenditoriali diverse possano dare slancio e concretezza al progetto di rinascita di Malga Albi.

E' dunque necessario rivedere tutte le logiche del passato e creare una forma imprenditoriale diversa che possa dare slancio a Garniga Terme, a cominciare dalla rinascita di Malga Albi che fungerà da volano e stimolo anche per altre realtà locali.

Il collegamento città di Trento / Garniga Terme / Monte Bondone, passa necessariamente per Malga Albi: tutto il versante est del Bondone è scarsamente antropizzato e dal fondo valle fino ai prati delle Viote non è presente un luogo così particolare e incantevole che dunque potrà essere meta per turisti amanti della tranquillità della montagna situata a poco più di 20 minuti dal capoluogo.

In definitiva la ricostruzione di Malga Albi con destinazione alberghiera, così come proposta dall'art.41quater delle Norme di attuazione del PRG, risulta in sintonia con le finalità stesse della Legge provinciale sul turismo che è finalizzata alla promozione del patrimonio ambientale e naturalistico locale.

12. NORME DI ATTUAZIONE

Le Norme di attuazione di PRG sono state adeguate alle specifiche indicazioni del Servizio Turismo e sono state predisposte anche nella versione conclusiva e non solo di raffronto.

Gli articoli modificati con la presente Variante 2021 per opere pubbliche o di nuovo inserimento, sono dunque i seguenti:

ART. 2. DOCUMENTI DEL PIANO

ART. 41 quater - AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

Rispetto alla stesura dell'**art. 41 quater** proposta dal Servizio Turismo si è apportata una modifica al comma 3., rettificando la dimensione complessiva dell'area per attrezzature turistico ricettive che passa da 3200 a 4274 mq. e si è aggiunta la p.f. 1908/2 alle altre pp. ff. in tutto o in parte coinvolte.

ART. 41 quater - AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

2. Sono zone destinate ad accogliere attrezzature turistico ricettive. Per attrezzature ricettive si intendono gli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri come definiti dalla L.P. 15 maggio 2002 n.7, **Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica** che, tra l'altro, reca disposizioni volte a promuovere la qualificazione del turismo trentino. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e ricostruzione fanno riferimento a parametri edilizi stabiliti da specifici riferimenti normativi.
3. L'area per attrezzature turistico ricettive evidenziata nella cartografia di PRG con lo specifico riferimento normativo al presente comma 2., è destinata alla ricostruzione con cambio di destinazione d'uso della struttura agrituristica di Malga Albi (p.ed.144 in C.C. Garniga), distrutta da un incendio nel gennaio 2018. L'area, di circa **3200 4274 mq.**, ricomprende anche, in tutto o in parte, le pp.ff. 1903/4 - 1905/2 - 1905/3 - 1905/4 - 1906 ~~5~~ - 1907 e 1908/2. Sono previsti i seguenti interventi:
 - a. ristrutturazione dell'edificio p.ed.144, mediante demolizione e ricostruzione, con occupazione di almeno il **70% del sedime originario** (aggetti compresi) con una **SUN complessiva del nuovo edificio non superiore a 700 mq.** (esclusi eventuali bonus energetici) e un'**altezza massima** misurata a metà falda di **8,50 ml.**;
 - b. ~~destinazione ricettiva di tipo alberghiero e/o extra-alberghiero;~~ le attività insediabili sono quelle previste dall'articolo 5, comma 1, lettera a) [alberghi] e dall'articolo 30, comma 1, lettera a) [esercizi di affittacamere] e b) [esercizi rurali] della L.P. 15 maggio 2002, n.7;
 - c. nella progettazione del nuovo edificio dovrà essere posta particolare cura alla soluzione architettonica che meglio si inserisce nel contesto ambientale circostante;
 - d. dovrà essere privilegiato l'uso di materiali tradizionali pur ammettendo eventuali proposte declinate in chiave contemporanea;
 - e. nel complesso l'intervento dovrà perseguire un elevato grado di qualità architettonica e di prestazioni energetiche;
 - f. dovranno essere opportunamente verificate le opere di urbanizzazione necessarie e previsti adeguati spazi di parcheggio e un'area da destinare a parco giochi;
 - g. oltre alla realizzazione della struttura ricettiva principale, in sintonia con l'art.8bis della L.P. 4 ottobre 2012 n.19 **Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modificazioni della legge provinciale n.6/2009, in materia di soggiorni socio-educativi** e s.m. e relativo Regolamento di esecuzione, d.P.P. 20 ottobre 2015, n.16-30/Leg, è ammessa la possibilità di ampliare l'offerta ricettiva prevedendo ~~alcune suite rialzate~~ alcuni alloggi sopraelevati dal suolo e integrati nella vegetazione (cosiddette case sugli alberi) realizzate interamente con materiali ecosostenibili e "plastic free", per una **SUN complessiva non superiore a 90 60 mq.** distribuita su di un numero massimo di **5 2** alloggi sopraelevati. Tali unità abitative dovranno essere realizzate nella porzione della particella 1908/2 posta sul versante a nord di Malga Albi, integrando le stesse nel contesto arboreo di alto fusto esistente.

13. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART.18 DELLA L.P.N.6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO

La modifica urbanistica introdotta con la definitiva adozione, riferita all'ampliamento dell'area per **attrezzature turistico ricettive** proposta sulla porzione della p.f. **1908/2** più prossima alla malga, impone una ulteriore verifica di compatibilità stabilita dalla D.G.P. n.1479 dd. 19/07/2013, ai sensi della L.P.14 giugno 2005, n. 6 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", che si aggiunge a quella già operata con la preliminare adozione e descritta nel precedente punto 7 della presente Relazione.

In sintonia con la legge provinciale **14 giugno 2005, n. 6** in materia di usi civici e con la **D.G.P. n. 1479 dd. 19 luglio 2013**, relativa alla "Procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico ai sensi dell'art.18 della L.P.6/2005", la **Variante 2021 al Piano**

regolatore del Comune di Garniga Terme, deve essere sottoposta a verifica per valutare l'opportunità delle scelte urbanistiche in relazione al territorio comunale e ai relativi beni sottoposti al vincolo di uso civico e **“verificare l'insussistenza di soluzioni alternative alle opere previste che risultino meno onerose e penalizzanti per i beni di uso civico...”**.

La **Variante** in oggetto è stata dunque opportunamente raffrontata con lo strumento urbanistico vigente, con lo scopo di verificare la **variazione delle scelte urbanistiche** in relazione al territorio comunale sottoposto al **vincolo di uso civico**. Dall'esame è emerso che la **Variante 2021 predisposta per la definitiva adozione** interessa anche una porzione della **p.f. 1908/2 in C.C. Garniga**, che risulta sottoposta al **vincolo di uso civico** secondo il seguente schema:

VERIFICHE PREVISTE DALL'ART.18 DELLA L.P.N.6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO

La **Variante n.1** in oggetto, così come ampliata con la definitiva adozione, è stata dunque sottoposta a verifica per valutare l'opportunità della scelta urbanistica in relazione al territorio comunale e al relativo bene sottoposto al vincolo di uso civico.

La parte di area (p.f.1908/2) **destinata a pascolo nel PRG vigente** che viene utilizzata per l'ampliamento della **zona turistico ricettiva**, così come proposta con la definitiva adozione della Variante 2021 per opere pubbliche, ammonta a circa **1074 mq.** Tale superficie, sottratta alla funzione pascoliva, rimane comunque nella disponibilità dell'Ente pubblico (quale zona pertinenziale dell'edificio ricettivo ricostruito) con le destinazioni dettagliate dal nuovo **art.41quater comma 3, lettera g)** delle Norme di attuazione di PRG, che prevede sulla porzione più prossima alla malga, la possibilità di insediare n. 2 case sugli alberi.

PROPRIETA' SOGGETTA AD USO CIVICO	QUALITA' CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE mq.	SUPERFICIE INTERESSATA DALLA VARIANTE (mq.)	PERCENTUALE DELLA SUPERFICIE INTERESSATA DALLA VARIANTE (%)
p.f. 1908/2 mq. 14494	Pascolo	6628	1074	16,20
	Bosco	7866	----	----

Anche la verifica operata per la p.f. 1908/2 ha dunque evidenziato l'insussistenza di soluzioni alternative alle opere o agli interventi previsti che risultino meno onerosi e penalizzanti per i beni gravati da uso civico.


TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Trento
COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

 Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
 Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - CSRRNZ44L25D9280

PARTITA TAVOLARE
COMUNE CATASTALE 162 Garniga
6 II

Apertura il 17/04/2001

DISTRETTO Trento
Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 7124/2013

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 14/12/2021				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 1908/2		Bosco	5	7866	3,25	0,41
		Pascolo	1	6628	6,16	2,05

Altre particelle non richieste

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2	
15/09/1981 - G.N. 4574/1 ANNOTAZIONE	
soggette alla Legge 16.06.1927 nr. 1766, con natura di terre di uso civico.	
riguarda	p.ed. 388, p.ed. 389, p.f. 397, p.f. 398, p.f. 399, p.f. 400, p.f. 401, p.f. 402/1, p.f. 402/2, p.f. 402/3, p.f. 402/4, p.f. 402/5, p.f. 402/6, p.f. 402/7, p.f. 403/2, p.f. 781, p.f. 782, p.f. 783, p.f. 784/1, p.f. 894/1, p.f. 894/2, p.f. 1123, p.f. 1124, p.f. 1128, p.f. 1129, p.f. 1130, p.f. 1188/1, p.f. 1188/2, p.f. 1188/3, p.f. 1188/4, p.f. 1189, p.f. 1193, p.f. 1903/1, p.f. 1903/2, p.f. 1903/3, p.f. 1903/4, p.f. 1904, p.f. 1905/1, p.f. 1905/2, p.f. 1905/3, p.f. 1905/4, p.f. 1906, p.f. 1907, p.f. 1908/1, p.f. 1908/2, p.f. 1909/6, p.f. 1910, p.f. 1911, p.f. 1912, p.f. 1913, p.f. 2075, p.f. 2078, p.f. 2418, p.f. 2419/1, p.f. 3005, p.f. 3006, p.f. 3007, p.f. 3008, p.f. 3019, p.f. 3020

Comune Di Garniga Terme sede di Garniga Terme - quota 1/1
23/09/1974 - G.N. 3147/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.f. 1908/2

*** Nessuna iscrizione ***

14. VERIFICA CON LA CSP

La modifica urbanistica introdotta con la definitiva adozione, riferita all'ampliamento dell'area per **attrezzature turistico ricettive** proposta sulla porzione della p.f. 1908/2 più prossima alla malga (variante n. 1), impone anche una ulteriore verifica con la CSP.

La Carta di sintesi della pericolosità, approvata per tutto il territorio provinciale con Deliberazione della Giunta provinciale n.1317 del 4 settembre 2020, si configura come strumento urbanistico per la

disciplina della trasformazione d'uso del territorio al fine di perseguire la tutela dell'incolumità delle persone e la riduzione della vulnerabilità dei beni in ragione dell'assetto idrogeologico del territorio.

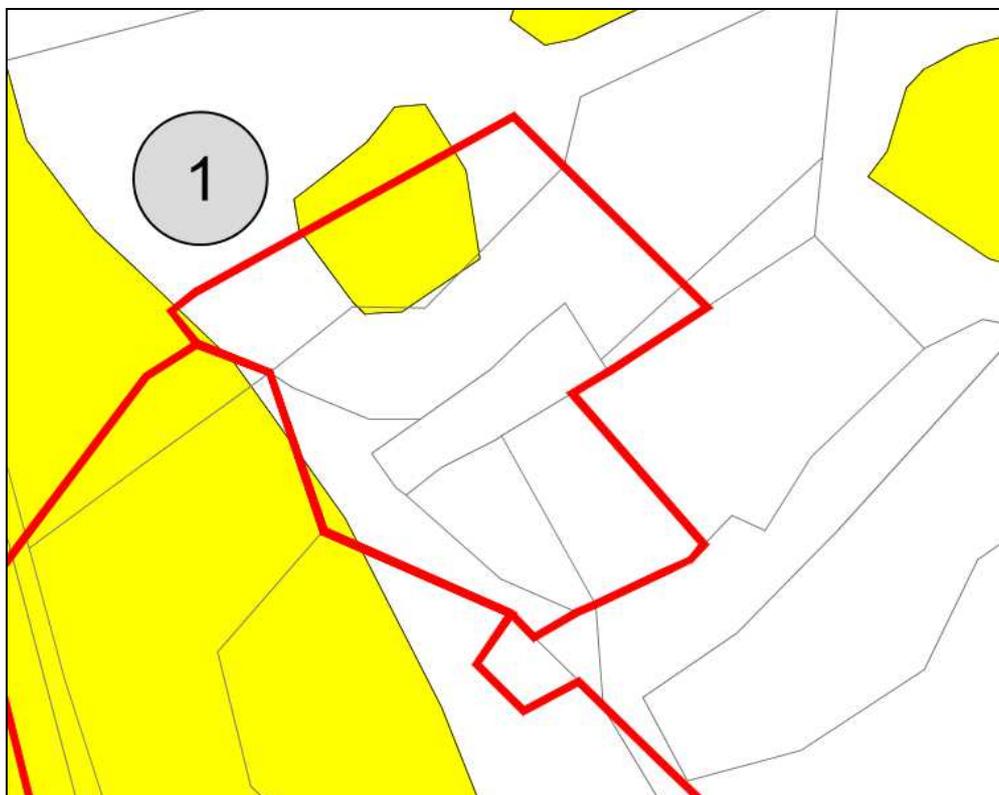
La carta di sintesi della pericolosità ingloba le varie discipline relative alla classificazione dell'instabilità territoriale, mirando a fornire un quadro di riferimento organico per le attività di pianificazione urbanistica e di trasformazione del territorio rispetto al tema del pericolo. L'articolo 22, comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio (l.p. n. 15/2015) prevede che, con l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità, cessano di applicarsi le disposizioni del PGUAP in materia di uso del suolo. Inoltre, l'articolo 22, comma 3 della L.P. n. 15/2015 prevede che le disposizioni contenute nella Carta di sintesi della pericolosità prevalgano sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati. I contenuti di tali strumenti in contrasto con la Carta di sintesi della pericolosità sono disapplicati.

La carta di sintesi della pericolosità individua in particolare:

- e) le aree con penalità elevate;
- f) le aree con penalità medie;
- g) le aree con penalità basse;
- h) le aree con altri tipi di penalità.

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'		
Classi di Penalità		
Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)		
penalità ordinarie		
	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17
altri tipi di penalità		
	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

**ESTRATTO CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP)
CON SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE N.1
COME MODIFICATA CON LA DEFINITIVA ADOZIONE**



Gli esiti della verifica preliminare sulla carta di sintesi della pericolosità sono i seguenti: l'ampliamento dell'area per **attrezzature turistico ricettive** proposta sulla porzione della p.f. 1908/2 più prossima alla malga, risulta parzialmente in area gialla e dunque soggetta alle prescrizioni dell'articolo 17 delle Norme di attuazione della CSP stessa:

COLORE CSP	CLASSE DI PENALITA'	INDICAZIONI PRESCRIZIONI
BIANCO	P1 - Art.18 Aree con altri tipi di penalità	PENALITA' TRASCURABILE O ASSENTE
GIALLO	P2 - Art.17 Aree con penalità basse	RELAZIONE ASSEVERATA DAL TECNICO INCARICATO

15. DOCUMENTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VARIANTE 2021

La presente **Variante 2021** al PRG del Comune di Garniga Terme, nella stesura predisposta per la **definitiva adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione illustrativa unificata di preliminare e definitiva adozione**, comprensiva della descrizione delle varianti cartografiche e normative proposte, della verifica preliminare con la **CSP**, della verifica dei beni soggetti ad **Uso Civico**, della **Rendicontazione urbanistica** e dell'esame del Parere n.32/2021 dd. 28/10/2021 del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio;
- **Norme di attuazione definitiva adozione** nella versione di raffronto tra NA vigenti ed NA Variante 2021 definitiva adozione;
- **Norme di attuazione definitiva adozione** nella versione finale.
- **Tavola unica definitiva adozione** in scala 1:2000, con gli estratti cartografici di raffronto tra **PRG vigente** e **PRG Variante 2021**, estratto mappa con le particelle catastali interessate dalle modifiche e sovrapposizione con la CSP;
- **Studio di compatibilità** redatto dal geologo dott. Christian Hentschel ai sensi degli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione della CSP, per quei tratti di strada che intercettano aree con penalità P3 per crolli rocciosi (Variante n.2).