

PARTE PRIMA - CARATTERI GENERALI	3
1. PREMessa	4
2. CONTENUTI DEL PIANO	7
3. METODOLOGIA DI PIANO ED OBIETTIVI	8
4. CARTOGRAFIA DI VARIANTE	10
5. LAVORO PER L'AUTOMAZIONE DEL PRG (<i>informatizzazione</i>)	11
PARTE SECONDA – ANALISI TERRITORIALE	12
1. IL TERRITORIO	12
1.1 CENNI STORICI.....	12
1.2 LE RISORSE AMBIENTALI.....	14
1.3 ANALISI DEMOGRAFICA	15
1.4 GRADO D'ISTRUZIONE DELLA POPOLAZIONE.....	16
1.5 DATI SULLA POPOLAZIONE ATTIVA.....	17
1.6 PENDOLARISMO.....	18
1.7 LA PRESENZA DI INFRASTRUTTURE	18
1.8 IL TURISMO.....	18
1.9 IL PATRIMONIO ABITATIVO	19
1.9.1. QUALITA' DEL PATRIMONIO ABITATIVO	19
1.10 IL SISTEMA VIARIO E I PARCHEGGI.....	20
1.11. LETTURA SOCIO-ECONOMICA.....	21
2. IL RAPPORTO CON IL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE	24
2.bis PGUAP	25
PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO	26
1. ELEMENTI DEL PRG.....	26
2. INDIRIZZI DEFINITI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	27
3. INSEDIAMENTI STORICI	28
PARTE QUARTA – LA ZONIZZAZIONE DEL PRG	35
1. LE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO	35
2. SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI	35
3. SISTEMA AMBIENTALE	35
4. ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO.....	36
4.1. CAVITA' NATURALI (grotte, ecc.).....	36
4.2. MANUFATTI MINORI	36
4.3. INSEDIAMENTI STORICI	37
4.4. ZONE A VERDE DI TUTELA	37
4.5. SPAZI APERTI.....	38
5. AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, BOSCO, PASCOLO,.....	39
5.1. AREE AGRICOLE	39
5.2. ZONE BOSCHIVE FORESTALI	40
5.3. AREE AGROPASTORALI	40
5.4. ZONE IMPRODUTTIVE	40
5.5. ZONE PER ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA	41
6. AREE PER INSEDIAMENTI ABITATIVI	43
6.1. ZONE RESIDENZIALI	43
6.2. NORME PER L'EDIFICAZIONE SPARSA.....	48
7 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ARTIGIANALI	49
7.1. ZONE PRODUTTIVE	49
8. AREE PER SERVIZI ED INFRASTRUTTURE (zone tipo F)	50
8.1. SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.....	50
8.2. AREE DESTINATE AL VERDE PUBBLICO	52
8.3. AREE DESTINATE A PARCO.....	53

8.4. PARCHEGGI	54
8.5. ELIPORTI.....	56
8.6. SISTEMA INFRASTRUTTURALE, VIABILITA' SU GOMMA	56
8.6. AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI	57
9. AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE (zone tipo G).....	59
9.1. ZONE RICETTIVE ED ALBERGHIERE.....	59
9.2. ZONE PER CAMPEGGIO	59
10. AREE A FUNZIONI SPECIALI (zone tipo H)	60
10.1. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.....	60
PARTE QUINTA – IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	61
1. IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.	61
2. DIMENSIONE MEDIA DELLE ABITAZIONI	65
3. ELEMENTI DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE NEL P.U.P.	66
4. LA VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE NEL P.R.G.....	68
ANNO 70	
N° FAMIGLIE	70
COMPONENTI.....	70
PARTE SESTA – ALLEGATO CARTOGRAFICO	73
Uso del suolo - Dimensionamento.....	73

PARTE PRIMA - CARATTERI GENERALI

Il progetto urbanistico proposto si qualifica come variante generale al Piano Regolatore del Comune di Centa San Nicolò.

L'impostazione del piano si orienta totalmente nel rispetto della pianificazione urbanistica provinciale e dei criteri basilari da essa definiti e garantiti; infine nel recepimento degli atti di indirizzo prodotti dalla Provincia Autonoma di Trento finalizzati ad una revisione generale della pianificazione urbanistica sovraordinata.

La filosofia a cui s'ispira la presente variante al PRG pone sempre l'attenzione sulla necessità di confermare e proporre una qualità urbanistica che confermi la rispondenza delle scelte al radicamento ed alla peculiarità dei luoghi con una valida rispondenza alle esigenze dello sviluppo civile ed alle nuove necessità socioculturali ed economiche della popolazione di Centa San Nicolò.

La strategia adottata è coerente con i richiami a tali documenti ed infatti:

- *punta ad uno sviluppo graduale e sostenibile mediante una politica attiva di difesa e valorizzazione ambientale e culturale;*
- *attua una crescita insediativa intesa a salvaguardare e valorizzare l'ambiente inteso come bene irriproducibile, da tutelare, restaurare e restituire a nuove e meno precarie forme d'equilibrio;*
- *definisce una conoscenza sempre più attenta e puntuale del territorio d'appartenenza, pretendendo di conservare le risorse disponibili, evitando di dare corso a fenomeni avulsi dal contesto urbano;*
- *persegue la politica di tutela e salvaguardia storico-culturale, ma non per questo inibisce il recupero dei centri storici e degli insediamenti sparsi, estendendo dunque i concetti di riuso e riqualificazione urbana sia ad aree di pregio che al patrimonio rurale, con l'obiettivo primario di contenere le espansioni in aree ancora prive di compromissioni esterne.*

*Lo scenario auspicabile per un'evoluzione ottimale è quello dello **sviluppo sostenibile** che voglia utilizzare in maniera innovativa le risorse locali accettando la rinnovabilità del territorio e tutelando le differenze di prodotti e paesaggi.*

La strategia di piano che s'intende portare avanti è finalizzata a rinnovare le gerarchie di valori di riferimento valutando i temi principali:

- *valorizzazione e salvaguardia delle identità territoriali con scelte tecniche non più finalizzate al breve periodo che si pongono in maniera svantaggiosa, ma con processi di utilizzo del territorio e delle risorse primarie comunque contenuti,*
- *uso equilibrato delle risorse esistenti,*
- *riorganizzazione e riqualificazione urbanistica e territoriale nel rispetto della peculiarità dei luoghi.*

1. PREMESSA

Anche il PRG di Centa San Nicolò, come molteplici dei Comuni dell'Alta Valsugana, - seppur variato nel corso dell'anno 2000 - riprende e deriva dal Piano urbanistico comprensoriale redatto negli anni '80 dallo stesso Comprensorio C4, interessando le molteplici problematiche a livello locale ed intercomunale.

Al PUC era affiancato il PGTIS, piano per gli insediamenti storici, anch'esso d'impostazione comprensoriale e relativo esclusivamente alla pianificazione dei centri storici comunali.

Entrambi gli strumenti, per effetto della legge provinciale 22/91 sono stati equiparati, per il territorio dei rispettivi Comuni, a PRG, modificando così la precedente impostazione urbanistica che metteva a capo della pianificazione la struttura comprensoriale, affidando invece ai Comuni la potestà pianificatoria e gestionale.

Le nuove competenze affidate ai Comuni dalla L.P. 22/91 hanno consentito finalmente alle realtà locali la corretta programmazione territoriale, senza dover necessariamente dipendere da quelle comprensoriali.

Infatti, l'ordinamento urbanistico previgente alla L.P. 22/91, riservando ai Comprensori la redazione del Piano urbanistico comprensoriale, lasciava ai Comuni, in via transitoria, la possibilità di limitate variazioni a livello di pianificazione territoriale, in particolare con una limitazione dell'attività di espansione edilizia in ambiti comunque ristretti.

Contestualmente il PUP '87, (ora aggiornato con la variante 2000), pur consentendo ai Comuni alcune modifiche alla programmazione territoriale, ne limitava comunque gli spazi operativi con una serie piuttosto rigorosa di limiti e vincoli per la pianificazione di grado subordinato.

Al suo interno, il PUP conteneva, in particolare, due nuove tematiche che esprimevano un maturato bagaglio culturale e che condizionavano le scelte della programmazione urbanistica provinciale (leggiamo dalla Relazione del vigente PRG ex PUC C4):

- l'ambiente, inteso come bene irriproducibile, da tutelare, restaurare, valorizzare e restituire a nuove e meno precarie forme di equilibrio. L'ambiente visto come risorsa economica, un potenziale strumento d'occupazione che pone dei vincoli ma che dà occasioni di sviluppo alle altre categorie a struttura economica e civile della Provincia di Trento.
- la tutela dell'ambiente intesa, per essere efficace, non più indifferenziata su tutto il territorio provinciale, ma diversa di volta in volta sulla base dello specifico valore del bene ambientale. Con questo taglio, la tutela diventa fattore qualificante dello sviluppo. Sviluppo non più inteso in senso strettamente economicistico ed indifferente alla realtà locale bensì correlato con la realtà fisica e locale.

Queste tematiche principali, con altre non meno rilevanti ma ormai assodate nella cultura di pianificazione e che pertanto non rappresentavano elemento di spiccata novità, erano state riprese ed approfondite nella variante d'adeguamento del Piano urbanistico comprensoriale (equiparato, per il territorio comunale, a PRG), redatta nel 1991 dal Servizio urbanistica comprensoriale.

In sintesi, è questo il quadro ben noto che si è prospettato nel momento in cui si è deciso di dare inizio ad una nuova pianificazione per il Comune di Centa San Nicolò.

La predisposizione del PRG è risultata necessaria in riferimento alle esigenze di adeguare lo strumento urbanistico in vigore alle norme ed agli indirizzi forniti dalla L.P. 22/91.

L'introduzione del nuovo criterio delle competenze provinciali, comprensoriali e comunali, il contingente mutato aspetto socio-economico della Valle del Centa con lo sviluppo delle attività annesse, ed infine l'evoluzione delle tecniche pianificatorie, rappresentano degli elementi di innovazione che hanno consentito un arricchimento ed allo stesso tempo un rinnovamento della funzione della pianificazione comunale.

Attraverso il Piano comprensoriale ed il PGTIS, il territorio di Centa San Nicolò è stato oggetto nel corso degli anni di interventi pianificatori generali che per effetto della L.P. 22/91 hanno subito un

“declassamento”, quale pianificazione comprensoriale, a compiti di solo coordinamento generale.

Così come appare importante segnalare la recente approvazione del PUP, che ha apportato delle novità ai “sistemi urbanistici” comunali soprattutto per quello che riguarda la tutela ambientale e geologica.

E’ bene riscontrare come la stessa struttura demografica, le nuove esigenze sociali ed urbane, le nuove aspettative di sviluppo economico e turistico abbiano portato alla necessità di rivedere integralmente i contenuti del PRG comunale.

Infatti la realtà di Centa, - è emerso anche durante gli incontri preparatori svolti durante le fasi propedeutiche alla progettazione del piano con gli Amministratori -, è sensibilmente modificata, e non solo nella popolazione ma anche per le stesse dinamiche urbane ed economiche.

Come molti centri della zona, la connotazione agricola non è più preponderante, ma sono in via di sviluppo anche altri settori: agriturismo, aree produttive, la ricerca sempre maggiore di sviluppo turistico, spinto proprio dall’Amministrazione comunale con il progetto di un **ecomuseo** della Valle del Centa, e con il più recente di Parco fluviale, con le iniziative di **turismo rurale**,....

Proposte ed iniziative rivolte a rilanciare la comunità con attività comunque moderate e non estremamente invasive, che dimostrano come, nonostante la limitazione della struttura demografica, sia presente una forte necessità di autonomia dovuta al ricco complesso di risorse ambientali che possono essere valorizzate nonostante l’aspra connotazione dei luoghi.

Altro punto importante dello sviluppo di Centa, è la forte richiesta di residenza come prima casa dovuta sia al seppur limitato incremento demografico che all’arrivo di nuovi censiti dai centri maggiori di Pergine e Levico.

Sinteticamente sono queste le basi d’analisi su cui si è affrontato il lavoro di pianificazione partendo comunque dal presupposto di volere recuperare il materiale esistente del precedente PRG, come elemento di studio valido per una sua rilettura e re-interpretazione per proposte complementari.

Il piano precedente è stato utilizzato quindi come struttura base, cercando di elaborare a livello territoriale, con sufficiente elasticità, solo quelle parti che dovevano essere conformate al momento storico presente e futuro.

Questo significa avere voluto anticipare, come è giusto per una pianificazione, quelli che sono gli scenari attuali e quelli che sono auspicabili che, se necessario, saranno frutto di approfondimento.

Per questi motivi il lavoro ha portato lo studio ed il progetto di ogni singola area o frazione letta singolarmente, ma collegata ovviamente alle dinamiche di un insieme urbano.

Contestualmente è stato modificato l'assetto cartografico, adesso su supporto informatico, e redatto il nuovo piano per i centri storici, oggetto di una pianificazione in linea con i criteri disposti dalla normativa provinciale, e comunque tramite un'accurata schedatura di tutti i manufatti.

2. CONTENUTI DEL PIANO

In attuazione del Piano urbanistico provinciale, nel rispetto degli indirizzi, dei criteri e dell'elenco dei beni definiti come insediamenti storici, fissati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 24 della L.P. 22/91, formano oggetto del Piano regolatore generale:

- a) l'individuazione del perimetro del centro storico;
- b) l'individuazione di eventuali insediamenti storici sparsi costituiti da abitati permanenti o stagionali, aree di pertinenza coltivate o a pascolo, strade pedonali, mulattiere o piste carrabili minori, manufatti accessori come muri di sostegno, fontane, piccoli edifici isolati, canali irrigui o analoghe strutture;
- c) l'individuazione degli insediamenti abitativi;
- d) l'individuazione delle aree produttive del settore secondario e di quelle commerciali; per queste ultime distinguendo tra commercio all'ingrosso e commercio al dettaglio;
- e) l'individuazione delle aree per attrezzature e impianti di carattere turistico;
- f) l'individuazione delle aree destinate all'esercizio delle attività agricole e forestali nonché di quelle per impianti di lavorazione e commercializzazione delle relative produzioni;

- g) l'individuazione dei siti e dei beni di particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico;
- h) l'individuazione delle aree sottoposte a vincoli particolari per la sicurezza del suolo e la protezione delle acque;
- i) l'individuazione delle aree destinate a verde pubblico, a spazi pubblici o di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù o riservate ad attività collettive;
- l) l'individuazione delle aree per parcheggio;
- m) l'individuazione delle aree per attrezzature religiose;
- n) l'individuazione delle strade, delle ferrovie, dei porti, degli aeroporti, degli impianti a fune e di ogni altra infrastruttura o attrezzatura relativa alla mobilità locale;
- o) l'individuazione, per ciascun immobile ricadente nel perimetro del centro storico o individuato come insediamento sparso, della categoria di intervento edilizio ammessa nonché le prescrizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi;
- p) le norme generali da osservare nell'attività costruttiva all'interno delle singole zone o aree, con particolare riferimento alle misure atte a garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche, alle misure per il contenimento dell'inquinamento acustico e alle misure per il contenimento dei consumi energetici;
- q) l'indicazione delle fasce di rispetto cimiteriali.

Oltre a ciò, il PRG può formulare norme specifiche ai fini di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale. Inoltre, il PRG individua le aree nelle quali gli interventi sono subordinati all'approvazione di uno specifico piano attuativo, prevedendo i termini per l'adozione di quest'ultimo strumento urbanistico.

3. METODOLOGIA DI PIANO ED OBIETTIVI

Come già accennato in premessa, le basi dello studio sono state molteplici ed hanno portato ad un'analisi accurata della “struttura”

esistente tale da poter offrire un raffronto tra le caratteristiche attuali delle comunità insediative ed i progetti di sviluppo delle singole realtà.

Inevitabilmente, molti obiettivi sono già stati condivisi dalle precedenti pianificazioni ed in particolare con quelle che sono le tematiche ambientali espresse nel PUP e rafforzate nella variante 2000 e che rappresentano comunque l'elemento cardine della pianificazione a livello provinciale. Le tematiche ambientali non possono certo prescindere nell'ambito del PRG di Centa, ove vengono pienamente assunte proprio in forza delle direttive provinciali e delle conformazioni territoriali.

La compatibilità delle nuove modificazioni urbanistiche con gli aspetti legati alla tutela ambientale e paesaggistica, è stata valutata con particolare attenzione, tendendo a favorire un miglior assetto e distribuzione territoriale delle aree per servizi pubblici, per la residenza e di quelle produttive.

Dall'analisi territoriale svolta tramite l'ausilio degli strumenti informatici e delle cartografie a disposizione (ortofotocarta, Bim Brenta, catasto..) è stata fatta un'accurata verifica di tutte le reali consistenze territoriali, in particolare per le aree agricole, boschive, improduttive e per la rete di viabilità principali e minori.

Per la redazione del piano il Servizio comprensoriale si è avvalso della collaborazione dell'Amministrazione comunale che ha fornito un valido contributo per quello che riguarda il costante contatto con la comunità, inteso come elemento di completa conoscenza delle specifiche realtà dei luoghi e delle esigenze sociali, economiche e di sviluppo.

Nel corso degli ultimi due anni sono stati compiuti innumerevoli sopralluoghi per la verifica delle singole aree, delle caratteristiche delle zone agricole, della possibilità d'espansione residenziale e dello sviluppo di eventuali nuove aree produttive.

Ed infine il capitolo relativo ai centri storici: molteplici i sopralluoghi effettuati per redigere un'accurata schedatura di tutti i manufatti esistenti all'interno dei perimetri dei centri storici, con trasferimento successivo di tutti i dati su supporto informatico, funzionale alla realizzazione delle analisi per il nuovo piano dei centri storici (rilievo sistematico di tutti i manufatti storici: epoca di costruzione, individuazione degli elementi decorativi, modifiche del modello tipologico originale, studio dei caratteri architettonici prevalenti, riprese fotografiche e compilazione delle schede così come previsto dalla legislazione provinciale vigente; individuazione delle aree di pertinenza, a giardino, orto, parcheggio, spazi aperti; ed infine rilievo dei manufatti storici minori).

In sintesi, i criteri unitari di impostazione del PRG sono stati i seguenti:

- a) migliorare la qualità dell'ambiente naturale e costruito garantendo la costante tutela ed il corretto uso del territorio, in particolare dei beni storici ed architettonici;
- b) consolidare e riqualificare i tessuti edilizi, con particolare riferimento alle più grandi e medie frazioni, garantendo la funzionalità ed un corretto rapporto tra costruito ed aree libere tramite il recupero del patrimonio edilizio e la salvaguardia degli spazi verdi;
- c) controllare le espansioni edilizie secondo lo studio della densità demografica e limitando gli interventi alle esigenze della sola popolazione residente;
- d) aggiornare e pianificare il sistema delle strutture e delle aree pubbliche esistenti garantendo valide forme di utilizzo e coerente dislocazione sul territorio;
- e) valorizzare e promuovere lo sviluppo locale del turismo compatibilmente con le esigenze ambientali e la connotazione territoriale;
- f) valorizzare e rinviare le tematiche ambientali, principi fondamentali su cui era già fondato il precedente piano e che continuano a guidare la formazione della nuova pianificazione.

4. CARTOGRAFIA DI VARIANTE

La cartografia di variante al PRG è stata modificata rispetto al sistema precedente secondo la nuova impostazione derivata dall'informatizzazione della stessa e dalle nuove direttive provinciali in materia urbanistica.

Permangono comunque le tavole di progetto omnicomprensive nelle quali viene sommato in un'unica visione complessiva tutto ciò che interessa l'attività edilizio-urbanistica del territorio.

Nelle carte di Piano sono infatti riportate le zonizzazioni del territorio ed i vincoli imposti dalle leggi di settore (fasce di rispetto dei cimiteri, dei depuratori,... Sono state però eliminate dal sistema cartografico le fasce di rispetto stradale).

Alla carte del sistema insediativo del Piano si affianca la tavola del sistema ambientale che individua le aree soggette a tutela ambientale così come definite dalla variante al PUP 2000. Le carte di piano del sistema insediativo sono state impostate secondo una grafica ed un formato derivati dal processo d'informatizzazione del Piano, che ovviamente semplifica notevolmente consultazione e riproduzione permettendo stampe di qualità in qualsiasi scala grafica.

Infine, ai sensi della L.P. 7/2003 che approva la variante PUP 2000 la carta del sistema geologico non è più allegato di Piano; per gli aspetti geologici il rinvio è agli elaborati prodotti dal Servizio provinciale competente.

5. LAVORO PER L'AUTOMAZIONE DEL PRG (*informatizzazione*)

L'adozione di tecnologie informatiche nella gestione del territorio ha avuto negli ultimi anni crescente diffusione, parallelamente al progredire delle nuove tecnologie e in particolare al diffondersi di sistemi di elaborazione sofisticati (in passato disponibili soltanto su grossi elaboratori ed oggi impiegabili anche su personal computer).

Queste considerazioni valgono sia in relazione all'elaborazione statistica di grossa mole di dati che alla gestione grafica informatizzata di cartografia numerica.

Da questa premessa deriva la scelta, operata in accordo con l'Amministrazione committente, della completa informatizzazione del Piano Regolatore di Centa San Nicolò.

I vantaggi appaiono evidenti, considerando fra l'altro lo sforzo che la Provincia Autonoma di Trento sta eseguendo per formare un Sistema Informativo Territoriale Provinciale, e tenendo conto che i futuri progressi tecnologici dovrebbero consentire scambio e gestione di dati direttamente per mezzo di reti telematiche.

La stesura del Piano Regolatore è stata eseguita con il software Autocad. Ciò assicura una facile interscambiabilità dei dati inseriti. L'uso dell'informatica nella redazione del Piano è finalizzata a semplificare i problemi di gestione del territorio, mettendo a disposizione dell'Amministrazione comunale uno strumento urbanistico moderno, dinamico, flessibile, di facile aggiornamento, al quale aggregare in prospettiva i vari dati inerenti al controllo del territorio (proprietà, concessioni edilizie, reti tecnologiche, trasporti, certificati di destinazione urbanistica, ecc.).

Inoltre, il plottaggio a colori delle tavole di progetto del PRG semplificherà ulteriormente la lettura grafica delle stesse, rendendole comprensibili a chiunque, attraverso l'abbinamento di uno specifico colore/retino con una specifica destinazione urbanistica di zona.

I dati digitalizzati in forma alfanumerica con il software Autocad, potranno agevolmente essere integrati in un sistema GIS e divenire parte

fondamentale d'un eventuale Sistema Informativo Territoriale a livello comunale.

PARTE SECONDA – ANALISI TERRITORIALE

1. IL TERRITORIO

1.1 CENNI STORICI

Il paese di Centa San Nicolò, in maniera assai particolare rispetto alla maggioranza degli altri paesi del Trentino, non è costituito da un unico centro abitato ma risulta di fatto composto da molte frazioni o gruppi di case sparse. Tali nuclei, nati dalla diversa evoluzione di originari stanziamenti a "maso", sono collocati ad altitudini diverse ma comunque tutti posti sulle pendici orientali della Vigolana, fino a raggiungere il torrente Centa.

Fonti storiche riportano che nei secoli IX e X all'incirca, ebbe luogo una immigrazione tedesca nel territorio di Centa. Non è noto se fossero popolazioni preistoriche, celtiche o piuttosto, più semplicemente, pastori in bivacchi temporanei. In un documento del 1192 relativo ad una lite fra il Vescovo di Trento ed i Signori di Caldonazzo, è citato il territorio di Centa come antico feudo oggetto di contesa fra le parti. Nel corso dei secoli XII e XIII, altri gruppi tedeschi immigrati (contadini, minatori, pastori) trovarono le popolazioni precedentemente immigrate, già insediate ed organizzate nel territorio di Centa.

Questa seconda ondata immigratoria vide un notevole sviluppo del paese: i colonizzatori tedeschi, infatti, si occupavano prevalentemente della terra e dello sviluppo delle miniere. Proprio in questa fase ci fu la prima espansione dei masi.

Centa San Nicolò prende il secondo nome dal Santo a cui fa onore: un documento dell'anno 1390 informa che nella frazione di Centa esisteva una chiesa o cappella a lui dedicata; San Nicolò era invocato a protezione dei feudi dalle acque.

La stessa chiesa fu colpita da un fulmine nel 1790, quindi di seguito ampliata e modificata. Essa si trova nella frazione Chiesa, sede municipale e della parrocchia di Centa.

Come accennato in precedenza, i vari masi originari, divenuti con il tempo frazioni, prendono il nome da quello delle persone che vi abitavano originariamente.

Le frazioni così nominate sono molteplici: fanno eccezione le località Valle e Doss così chiamate per la loro evidente posizione orografica.

Altra accezione è maso Strada, nominato già in antichi documenti del '400 e '500 e chiamato così proprio per l'attraversamento della frazione da parte di una strada.

Il maso Sadleri prende il nome da Stadler, che in tedesco significa sellaio. Pietro Frisanch, acquistando un maso nel lontano 1465, dette il nome al maso Frisanchi.

Frisanchi dunque, come Cioli, Paldaolfi, Campregheri,...prende il nome da persone che nel passato vi avevano abitato.

Interessante è l'evoluzione della frazione Molini; infatti un tempo il fondo valle del Centa era abitato, e nel tratto di circa un chilometro e mezzo erano insediati ben cinque molini dalle grandi ruote in legno e dalle pesanti macine in pietra. Il grano veniva preso e portato al paese, l'acqua per l'alimentazione si faceva passare per dei canali realizzati in legno. Unico collegamento viario con Lavarone era una strada-mulattiera. Il torrente Centa era oggetto di preoccupazione per gli abitanti dei molini perché in caso di siccità l'acqua non era sufficiente all'alimentazione dell'impianto, viceversa durante le piogge torrenziali le inondazioni erano estreme.

Maso Chiesa e Campregheri sono i centri maggiori di Centa San Nicolò, sedi religiose in quanto dotate di chiesa. In particolare la frazione di Maso Chiesa – Schirri è costituita da un nucleo primitivo a sud dell'impianto religioso costituito da fabbricati di chiara origine rurale e poi dalla frazione costituita da palazzetti posizionati lungo la viabilità principale.

Le tipologie edilizie che si incontrano presentano una casistica abbastanza semplice, solitamente in muratura, prive di particolari decorazioni o tecniche costruttive in legno.

Come si è visto, gli insediamenti più antichi nel territorio di Centa erano situati lungo il versante orografico sinistro del torrente, sistemati su pendenze diverse lungo stradine e mulattiere e comunque probabilmente fondati da gruppi di origine tedesca trasferitisi per la coltivazione della terra e per la lavorazione delle miniere. Alcuni di essi, dislocati in tante frazioni, sono rimasti limitati nel dimensionamento e costituiscono piccoli presidi territoriali dell'agricoltura.

Altri, come Chiesa o Campregheri, si sono sviluppati attorno al nucleo originario, altri ancora come i Molini sono completamente scomparsi, ridotti a ruderi a causa dell'emigrazione e dell'allontanamento dalle attività agricole.

All'interno dei masi, solo alcuni fabbricati presentano chiari segni di tipologia rurale, realizzati in pietra a vista, con finestre regolari, porte e ballatoi in legno.

1.2 LE RISORSE AMBIENTALI

Gli elementi paesaggistici ed ambientali della Valle del Centa sono percepibili nella diversificazione del suo territorio, caratterizzato da elevata naturalità (**ripi del torrente, forre, boschi, cigli di strade campagnole, rupi, siepi, muretti, corsi d'acqua**). La valle si sviluppa lungo l'asta fluviale del Centa da cui prende il nome. Essa rappresenta l'attrattiva di maggior rilievo grazie alla presenza di monumenti naturali come le **cascate di Vallimpach, le forre, le rapide, i meandri, le formazioni carsiche e paracarsiche**.

L'asta fluviale del Centa, grazie alla natura delle opere di regimazione idraulico-forestale, conserva in gran parte caratteri originari, costituendo una nicchia ecologica di notevole valore.

Un altro aspetto della realtà di Centa sono le risorse socio-culturali ed etnografiche: il territorio di Centa ha registrato nei decenni centrali del secolo un rilevante decremento di popolazione (nel 1860 erano 1500 gli abitanti residenti), legato fondamentalmente all'abbandono dell'attività agricola, resasi marginale per l'enorme progresso tecnologico.

Questo abbandono, oggi rientrato (negli ultimi anni si rileva un'inversione di tendenza), ha lasciato alla popolazione rimasta un ricco patrimonio edilizio storico diffuso su rete masale e strettamente legato al territorio agricolo circostante.

Il calo dell'attività agricola ha ovviamente portato la maggior parte della popolazione a trovare fonti di lavoro fuori dal luogo di residenza, anche se alcune attività si sono sviluppate sul posto e continuano a permanere (agriturismo, apicoltura, foraggiatura, ...).

Il territorio di Centa ha una netta scansione altimetrica, dai 500 m. ai 2000 s.l.m.; esso è un caratteristico ambiente di montagna e presenta un'estrema varietà di conformazioni geologiche e vegetazionali. E' un territorio ancora profondamente naturale pressoché incontaminato e con vaste aree selvagge (**alveo del torrente Centa, cascate di Vallimpach, pendici e cime della Vigolana**).

Caratteristica è la presenza di ampie aree castanicole, un tempo importante fonte alimentare per la popolazione ed oggi in fase di recupero sia per finalità produttive che a scopo paesaggistico.

Altre risorse degne di menzione sono date dalla presenza di testimonianze storiche legate ai passati sistemi di produzione rurale (**ruineri di antichi mulini**,...).

Il **paesaggio agro-silvo-pastorale** della Valle del Centa è sicuramente poco monotono ed ancora incontaminato, l'orografia e la struttura fondiaria frantumata e polverizzata, se da un lato crea ostacoli gestionali, dall'altro rappresenta una forte remora all'involuzione verso la monocultura garantendo ancora riflessi positivi sui sistemi floristici e faunistici.

L'attività primaria si esprime nei tre comparti caratteristici delle aree agro-silvo-pastorali: **agricoltura** (colture frutticole minori, castagno, prati e pascoli), **silvicoltura** (legname) ed **allevamento** (ovi-caprino ed apicoltura).

Gli allevatori, gli agricoltori ed i boscaioli si configurano prima come produttori e dopo come tutori del paesaggio; infatti la loro presenza assidua e tenace è garanzia di stabilità di un ambiente e di un paesaggio unici, con importanti riflessi sul piano economico e sul piano sociale.

1.3 ANALISI DEMOGRAFICA

Le analisi demografiche hanno dimostrato notevoli modificazioni nella consistenza numerica relativa alla popolazione residente di Centa San Nicolò.

Lo sviluppo demografico della zona è stato contraddistinto negli anni da andamenti piuttosto eterogenei. A partire dai primi anni del 1900, periodo coincidente con il massimo sviluppo demografico (1057 residenti al 1921, legato in particolare al massimo sviluppo delle attività agricole), si è verificato costantemente un calo demografico che ha visto nel 1981, come picco negativo 453 residenti, per poi attestarsi su una lieve ricrescita a 464 nel 1991, 566 nel 2001 fino ai dati riferiti al 2002, che mostrano un numero di **582 abitanti**.

Il passato calo consistente della popolazione residente è da ricercare soprattutto nel costante abbandono delle tradizionali attività legate all'agricoltura ed alle attività annesse ed in parte dalla costante emigrazione che ha allontanato dalla valle moltissimi giovani.

Il discreto sviluppo del turismo, invernale ed estivo, e la mancanza in valle di attività produttive del settore primario e secondario, ha indotto buona parte della popolazione attiva a ricercare fonti di reddito nei paesi vicini, in particolare nelle attività produttive ubicate nelle aree di Pergine Valsugana, Caldonazzo e Calceranica al Lago.

Un aspetto demografico particolarmente rilevante per gli effetti che esercita sulla natalità e la mortalità e per le sue implicazioni sociali ed economiche è la distribuzione della popolazione per classi di età. Anche a Centa, come nel resto della provincia di Trento, si sta verificando negli ultimi anni il fenomeno di invecchiamento della popolazione con un tasso di mortalità superiore rispetto a quello delle nascite.

La distribuzione della popolazione per classi di età evidenzia un tasso di natalità basso ed un costante invecchiamento della popolazione.

E' infatti sintomatico che al 2001 maschi e femmine ultrasessantacinquenni (135) superino di gran lunga i giovani compresi tra 0 e 19 anni (95).

Per interpretare l'andamento della popolazione nel tempo è opportuno tenere presente che la sua dinamica è la risultante di fenomeni sia naturali come le nascite e le morti che sociali legati alla mobilità della popolazione relativa ai flussi migratori motivati, se non dalle nuove opportunità professionali per quello che concerne l'immigrazione, piuttosto dalla ricerca di nuove collocazioni residenziali.

Riferendo l'analisi al più recente periodo che va dal 2000 al 2002, che ha comunque visto un incremento demografico, è importante riscontrare come però il tasso di natalità sia di fatto inferiore a quello di mortalità (12,25% contro 15,76): quindi un apporto nullo allo sviluppo demografico.

Viceversa risulta positivo il saldo migratorio prossimo al 26% come differenza tra il tasso d'immigrazione pari al 53,12% e un tasso di emigrazione pari al 26,85%. Valore così alto da far mantenere positivo il saldo complessivo.

Questo dato non può dirsi sensibilmente influenzato dalla presenza di stranieri residenti, in quanto il numero talmente ridotto rende costante il dato negli ultimi anni.

1.4 GRADO D'ISTRUZIONE DELLA POPOLAZIONE

L'analisi dei dati relativi al grado d'istruzione della popolazione evidenzia al 31/12/91, per il Comune, l'alta percentuale di residenti in possesso del solo titolo di licenza elementare. Tale dato è però in sintonia con l'alto numero di persone anziane (o comunque sopra i 50 anni) presenti nelle singole frazioni.

Complessivamente il 49% della popolazione è in possesso della sola licenza elementare contro dati provinciali certamente più ridotti.

Minori sono le percentuali di scuola media inferiore (29%) e di diploma di scuola superiore (11%); è importante evidenziare che la scelta di

proseguire gli studi dopo la scuola dell'obbligo indirizzandosi verso licei o istituti tecnici è in lieve aumento rispetto ai dati precedenti e pertanto è in calo la tendenza ad abbandonare prematuramente gli studi. Solitamente la scelta ricade verso gli istituti tecnici, che offrono una formazione mirata all'immediato inserimento nel mondo professionale per i giovani che non intendono proseguire gli studi.

Il numero dei laureati è estremamente ridotto (al 31/12/91, 0,01%) e sensibilmente inferiore rispetto alla media provinciale: questo è ovviamente legato alle scarse possibilità occupazionali sul territorio relativamente all'eventuale disciplina intrapresa, dovendo piuttosto allontanarsi raggiungendo centri maggiori per svolgere professioni coerenti con la preparazione conseguita, mentre in assoluto diviene più semplice portare avanti attività lavorative di natura diversa.

1.5 DATI SULLA POPOLAZIONE ATTIVA

I dati sulla popolazione attiva del Comune di Centa sono relativi al censimento del 1991 dal quale emerge che i residenti attivi in condizioni professionali (occupati e disoccupati) risultavano pari a 187 unità ovvero pari al 40% della popolazione.

La distribuzione della popolazione attiva, anche se il dato non è aggiornato, evidenzia quali sono le attività occupazionali della popolazione di Centa, valutate indipendentemente dal fatto che si lavori o meno nel comune di residenza.

In particolare è evidente che **il settore agricolo** è rimasto costante e comunque con una ridotta concentrazione di addetti pari, al 1991, a 22 addetti. Tale valore è comunque analogo al 1971, periodo in cui probabilmente si è riscontrato il reale calo nel settore agricolo.

Il numero degli addetti nel **settore secondario** registra un costante calo dal 1971 al 1991 senza che l'informazione interessi necessariamente l'attività operata nel proprio comune di residenza come invece solitamente avviene per l'agricoltura. La concentrazione di addetti nel **settore terziario**, sempre in riferimento al 1991 è riferita a 34 addetti, mentre per i servizi il numero cresce a 61 addetti. L'attività turistica, limitatamente alle capacità territoriali, è sufficientemente sviluppata in particolare durante la stagione estiva. La volontà di promuovere lo sviluppo turistico del territorio tramite la realizzazione del parco fluviale, l'incentivazione di iniziative di tipo culturale e gastronomico e del turismo in baita, potrà rafforzare l'offerta turistica complessiva della zona.

1.6 PENDOLARISMO

Il fenomeno del pendolarismo in uscita, rilevato alla data dell'ultimo censimento generale della popolazione (1991) interessa in modo consistente la popolazione di Centa, sia per motivi di lavoro che per motivi di studio: circa un quarto della popolazione residente risulta infatti interessata da movimenti pendolari.

La quota più consistente è riferita ai movimenti per motivi di lavoro che interessa circa 110 persone tra la popolazione attiva della zona, la quota maggiore riguarda comunque movimenti verso lo stesso Comprensorio.

1.7 LA PRESENZA DI INFRASTRUTTURE

La presenza di alcune infrastrutture di servizio permette di inquadrare ulteriormente la situazione socio-economica del Comune di Centa San Nicolò.

Cominciando dalle strutture scolastiche, nel complesso sono presenti una scuola materna ed una scuola elementare, non sono presenti scuole medie.

Per quanto riguarda altre dotazioni pubbliche sono presenti una biblioteca, un ambulatorio, l'ufficio postale, un centro anziani e la sede dei Vigili del Fuoco.

Gli impianti sportivi sono costituiti da una palestra nel verde, tre strutture all'aperto ed una sala ginnastica.

Ovviamente la distribuzione territoriale dei servizi pubblici è direttamente proporzionale al numero degli abitanti del Comune. Può comunque dirsi buona la presenza di strutture scolastiche, amministrative e sportive nonché di aree attrezzate.

1.8 IL TURISMO

Nonostante le strutture turistiche alberghiere presenti a Centa siano esclusivamente 3 e si concentrino in prossimità dei centri maggiori, si può affermare che negli ultimi anni il numero delle presenze italiane e straniere sia certamente in aumento rispetto al passato. Entrando nel dettaglio delle tipologie delle diverse attività ricettive, la maggiore ricettività in termini di posti letto è garantita dalle seconde case, ovvero da abitazioni di proprietà di persone non residenti in loco, utilizzate per le vacanze del proprietario stesso o della sua famiglia. Seguono gli alloggi privati, i rifugi e gli altri esercizi, oltre ai già citati alberghi.

Nel corso del 2001 sono state registrate 26.187 presenze: ovviamente la distribuzione riflette le potenzialità ricettive con una forte prevalenza negli alloggi privati e nelle seconde case. Analizzando il movimento turistico nel tempo, emerge con chiarezza che l'andamento è negli ultimi due anni di nuovo in forte crescita e cerca di attestarsi sui valori favorevoli del passato (1994-1996). E' importante segnalare come l'amministrazione comunale negli ultimi anni abbia promosso sia un progetto di **ecomuseo**, finalizzato alla valorizzazione ed alla scoperta della valle del Centa tramite la realizzazione di un **parco fluviale**, che un progetto di **turismo rurale** finalizzato alla rivitalizzazione ed all'incentivazione di attività ed iniziative locali volte a creare e consolidare opportunità di lavoro per la popolazione residente nonché a promuovere un turismo alternativo.

1.9 IL PATRIMONIO ABITATIVO

I dati censuari sulle abitazioni, raccolti in occasione dell'ultimo censimento generale della popolazione e delle abitazioni nel 1991, mostrano come il patrimonio edilizio di Centa San Nicolò sia decisamente vetusto, infatti sia per quello che riguarda le abitazioni occupate che quelle non occupate, esse sono state costruite prima del 1919, e solo una minima percentuale nel decennio 1981-1991.

Il numero complessivo delle abitazioni al censimento del 1991 è di 432 unità di cui 237 non occupate e 195 occupate.

Si riscontra che il numero delle abitazioni non occupate è di fatto in percentuale considerevole rispetto al totale, rappresentando circa il 50% del patrimonio abitativo: è di certo esiguo il numero di tali abitazioni utilizzate come lavoro, studio, o altro, mentre è più frequente che siano utilizzate come seconde case quindi ad uso turistico o che siano addirittura in stato di abbandono.

1.9.1. QUALITA' DEL PATRIMONIO ABITATIVO

Il patrimonio edilizio rappresenta l'insieme degli elementi che si sono insediati secondo funzioni e modelli differenziati.

Sono diverse infatti le forme urbane di aggregazione e variano a seconda della loro ubicazione territoriale: sono infatti compatte, a nucleo, quelle sorte sui terrazzamenti o nelle aree territorialmente più protette, lineari là dove sorte lungo le viabilità principali nei centri maggiori (Maso Chiesa), ed infine sparse nelle realtà a vocazione agricola, dove è più facile incontrare masi isolati.

L'operazione di recupero degli edifici, nella maggior parte dei centri di Centa è avvenuta in maniera abbastanza regolare ovvero su gran parte dei fabbricati. Inevitabilmente sia a causa del degrado fisico che del mutato uso delle strutture insediative, sono stati realizzati notevoli cambiamenti nell'aspetto tipologico ed architettonico originario in molti nuclei, soprattutto con l'introduzione di tecniche costruttive e materiali di uso più "moderno" e comunque poco vicini a quelli legati alla tradizione locale.

Prendendo comunque atto del fatto che la volontà generale ha portato alla ricerca di nuovi modelli abitativi acquisiti nell'ambito del processo di recupero generale, e che quindi generalmente i nuclei antichi sono stati sufficientemente recuperati e rivitalizzati, è evidente che il prodotto finale, in alcune soluzioni discutibile per avere attuato comunque uno stravolgimento al sistema insediativo originale, è frutto anche della normativa precedentemente in vigore facente capo al **PGTIS**. Essa prevedeva la possibilità su varie tipologie di manufatti di realizzare ampliamenti volumetrici in percentuale e interventi edilizi appartenenti alla ristrutturazione in maniera estremamente generalizzata, portando allo stravolgimento formale manufatti con tipologie originarie.

Per quello che riguarda la qualità urbana lo stesso PGTIS prevedendo la presenza di zone residenziali di completamento all'interno del perimetro del centro storico, ha di fatto consentito la nuova edificazione: ciò inevitabilmente ha compromesso la definizione degli spazi liberi ed il loro rapporto con gli insediamenti storici presenti.

Il PRG di Centa per il territorio costruito, costituito in particolare dai nuclei storici e dai manufatti storici sparsi proporrà la riqualificazione urbana con un progetto di recupero dei manufatti presenti finalizzato ovviamente al riuso degli stessi ed al rispetto delle tipologie architettoniche.

Sarà dunque svolta un'analisi puntuale delle caratteristiche architettoniche dei singoli manufatti, disciplinando l'uso ed il recupero secondo la definizione di interventi in sintonia con quanto disposto dalla legge provinciale.

1.10 IL SISTEMA VIARIO E I PARCHEGGI

Relativamente ai collegamenti viari, il principale asse viario di attraversamento è costituito dalla strada provinciale n. 108 della Valle del Centa che i nuovi interventi provinciali di ripristino hanno potenziato, agevolando l'attraversamento delle frazioni maggiori.

Il territorio comunale è anche attraversato dalla viabilità ex statale della Fricca che conduce a Lavarone partendo dagli abitati di Vattaro.

Per quanto riguarda i parcheggi si riscontra sicuramente la necessità di aumentare le dotazioni nelle singole frazioni, soprattutto là dove sono previste nuove zone di espansione.

1.11. LETTURA SOCIO-ECONOMICA.

Gli elementi principali da tenere in considerazione sono ovviamente l'andamento demografico, le problematiche legate alle prospettive di reddito ed occupazionali, le risorse ambientali presenti ed il turismo.

La valutazione congiunta di tali elementi è fondamentale per raggiungere una coordinazione con la pianificazione urbanistica, proprio perché le scelte urbanistiche possono divenire l'elemento conclusivo della serie di analisi preliminari che permettono una conoscenza globale del territorio, della comunità e dei suoi interessi.

Sinteticamente si può affermare che nell'ambito della pianificazione urbanistica non possono essere sottovalutati alcuni aspetti di rilevanza strutturale:

- fondamentale è la garanzia della tutela ambientale rispetto a quelli che sono i fenomeni di espansione edilizia e di tutela dei centri storici e delle tipologie che si intendono garantire, le problematiche connesse alla viabilità, l'espansione del turismo sia per quanto concerne le strutture alberghiere che altre forme di turismo rurale o agriturismo;
- importante è la valutazione sui terreni: le aree a vocazione agricola, le aree incolte, le viabilità minori e le aree boscate, ma soprattutto il rapporto con **l'asta fluviale del Centa** da cui la valle prende il nome. Essa rappresenta l'attrattiva naturalistica di maggior rilievo grazie alla presenza di elementi caratteristici come le **cascate di Vallimpach, le forre, le rapide, i meandri, le formazioni carsiche e paracarsiche**;
- il territorio è comunque ampio, costituito da vaste aree naturalistiche e più centri abitati, un'economia basata su turismo e agricoltura ed un pendolarismo accentuato verso l'esterno. I servizi pubblici essenziali sono marcati da una spiccata integrazione con varie attività; integrazione derivata da altri settori spesso individuati in altre realtà territoriali o in comuni limitrofi.

E' evidente che sono presenti una serie di fattori fondamentali, che possono rendere possibile uno sviluppo integrato delle attività economiche e delle realtà presenti senza prescindere dalla forte identità del territorio naturale e storico.

Centa, come è stato già accennato, gode di un'attività turistica, soprattutto estiva, abbastanza intensa e sviluppata secondo differenti canali comunque imperniati sul godimento della realtà ambientale.

Invece l'attività agricola è ridotta alla presenza di alcune aziende che assicurano comunque il reddito alle famiglie che le gestiscono. Rilevante è lo sviluppo della coltivazione del castagno, per cui si promuovono manifestazioni di varia natura, ed anche la produzione del miele.

Sulla base di tali caratteristiche offerte dal Comune è certamente necessario sviluppare un'azione promozionale unitaria capace di aumentare la tipologia delle proposte ad una domanda turistica suscettibile comunque di modificazioni. E' il **turismo rurale** che consente la contestualizzazione dell'attività turistica sulla base delle prerogative locali, in particolare facendo leva sulle stesse (ambientali, umane, culturali ed economiche). Ovviamente si preferisce evitare l'impianto di attività turistiche estranee dal contesto che dovrebbero essere costantemente supportate da risorse esterne prive di alcun rapporto con il territorio.

Il turismo rurale, che si auspica possa prevedere azioni relative al **recupero del patrimonio edilizio esistente** di proprietà dei residenti, al fine di creare una struttura centrale disponibile ad ospitare i turisti, alla **valorizzazione del contesto ambientale** attraverso la realizzazione di sistemi che facilitino la fruizione del turista (parco fluviale, aree parcheggio, piste ciclabili, percorsi studiati, aree attrezzate); alla **valorizzazione del contesto socio-culturale**, attraverso strutture che facilitino i momenti d'aggregazione (feste campestri, mostre gastronomiche, produzioni artigianali) ed infine alla **cura e mantenimento del verde**.

Per quello che invece riguarda l'edilizia residenziale, Centa intende non incentivare la realizzazione di abitazioni di proprietà di non residenti, privilegiando espansioni limitate ad alcune frazioni, per risolvere le esigenze della popolazione residente, prevedendo comunque specifici indirizzi tramite l'individuazione di piani di lottizzazione.

Considerata l'attività destinata alla silvicoltura sarà interessante prevedere l'individuazione di un'area destinata all'artigianato.

La **viabilità**, seppur recentemente migliorata, presenta ancora tratti problematici che creano comunque disagi ai collegamenti e a volte in

condizioni meteorologiche critiche accentuano le problematiche legate all'isolamento.

In sintesi, sulla base di queste considerazioni verranno affrontate le proposte urbanistiche per il PRG di Centa San Nicolò che di seguito saranno singolarmente esposte per argomenti.

2. IL RAPPORTO CON IL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

Il 3 settembre 2003 è entrata in vigore la legge provinciale 7 agosto 2003 n. 7 relativa all'approvazione della variante 2000 al Piano Urbanistico Provinciale.

Con l'approvazione della variante 2000 al PUP, la Provincia autonoma di Trento ha provveduto ad aggiornare lo strumento urbanistico provinciale rispondendo a varie necessità prioritarie e rimandando la riprogettazione definitiva a tempi e fasi successivi.

Le ragioni che hanno reso opportuno l'aggiornamento, le scelte ed i criteri adottati nella variante 2000 sono esplicitati nella relazione generale allegata al documento urbanistico.

Gli effetti dell'approvazione della variante al PUP 2000 sono la conseguente definizione di previsioni immediatamente operative, che devono essere recepite in via obbligatoria dai piani regolatori generali.

La variante al PUP 2000 ha rivisto integralmente le aree soggette a tutela ambientale dell'intero territorio provinciale. Infatti in adeguamento alle disposizioni della legge n.431/1985 (legge Galasso) sono state sottoposte a tutela tutte le aree boscate e le aree situate ad un'altitudine superiore a 1600 metri. Graficamente i nuovi perimetri sono stati fatti coincidere, ove possibile, con elementi fisici presenti e contenuti nella cartografia di riferimento in scala 1:25.000 allegata alla variante PUP.

Anche per il comune di Centa San Nicolò è stata realizzata la cartografia informatizzata delle aree sottoposte a tutela ambientale rilevando che l'aumento delle zone sottoposte a tutela risulta comunque limitato. Nella planimetria vengono rappresentati con esattezza anche i perimetri dei centri storici.

La modifica introdotta dalla variante all'articolo 19 del PUP è finalizzata a disciplinare le zone agricole primarie limitando l'edificabilità a fini residenziali solo in casi di aziende agricole di determinate caratteristiche e comunque con carattere di eccezionalità. La nuova norma del PUP, che deve essere osservata immediatamente anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati (art. comma 5 N.A. del PUP), prelude pertanto all'adeguamento della normativa del PRG negli articoli relativi alle zone agricole di interesse primario ed in particolare della modifica dei relativi articoli delle Norme di attuazione.

Per quanto riguarda la carta di sintesi geologica, con il nuovo PUP è stata effettuata la scelta di unificare in sede provinciale il processo di elaborazione e valutazione della carta stessa. E' stata pertanto prodotta una cartografia di sintesi in scala 1:10000 su base informatizzata

soggetta ad una nuova disciplina che ne consente il periodico aggiornamento attraverso l'approvazione con deliberazione della Giunta provinciale.

La nuova carta di sintesi geologica della PAT è stata approvata dalla Giunta provinciale il 23 ottobre 2003 con delibera n. 2813 e ad essa si rinvia per il territorio di Centa San Nicolò.

2.bis PGUAP

Con decreto del Presidente della Repubblica in data 15 febbraio 2006 è stato reso esecutivo il Piano di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

Il P.G.U.A.P. equivale ad un vero e proprio piano di bacino di rilievo nazionale e pertanto le sue previsioni e prescrizioni costituiscono direttive nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale come il Piano Urbanistico Provinciale e i Piani Regolatori generali.

Per la sua valenza di piano di bacino nazionale il PGUAP detta misure e vincoli che hanno in ogni senso effetto immediato, e tali disposizioni si applicano anche in relazione al piano urbanistico provinciale ed ai piani urbanistici ad esso subordinati.

Aspetto fondamentale del Piano è la gestione del rischio idrogeologico del territorio, di fatto le norme di attuazione contengono la disciplina di utilizzo delle aree che sono state classificate a rischio con quattro diverse gradazioni, da R1 a R4.

Le disposizioni del P.G.U.A.P. risultano pienamente efficaci e devono obbligatoriamente essere applicate anche qualora siano, in senso più restrittivo rispetto alla pianificazione urbanistica comunale, più rigorose.

PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO

1. ELEMENTI DEL PRG

Il PRG del Comune di Centa San Nicolò è costituito dai seguenti elementi:

- elaborati generali di tutto il territorio comunale;
- elaborati per il territorio esterno agli insediamenti storici;
- elaborati per gli insediamenti storici;
- allegati.

ELABORATI GENERALI:

- Norme tecniche di Attuazione (N.A.);
- Relazione illustrativa.

ELABORATI PER IL TERRITORIO ESTERNO AGLI INSEDIAMENTI STORICI:

- N° 2 tavole del sistema ambientale in scala 1:5000;
- N° 2 tavole del sistema insediativo produttivo ed infrastrutturale in scala 1:5000;
- N° 2 tavole (foglio A e B) di ingrandimento del sistema insediativo produttivo ed infrastrutturale in scala 1:2000;

ELABORATI PER GLI INSEDIAMENTI STORICI:

- N° 1 tavola quadro di unione in scala 1:20000;
- N° 6 tavole di analisi del degrado in scala 1:1000;
- N° 6 tavole di analisi degli edifici in scala 1:1000;
- N° 6 tavole di analisi dell'uso del suolo in scala 1:1000;
- N° 6 tavole di analisi dello sviluppo storico in scala 1:1000;
- N° 6 tavole di progetto della categoria di intervento in scala 1:1000;
- N° 6 tavole di progetto di uso del suolo in scala 1:1000;
- Schede di individuazione delle unità edilizie esistenti all'interno dei perimetri dei centri storici e degli insediamenti storici sparsi;

ALLEGATI

- L'Allegato 1 della relazione illustrativa (*Abaco degli interventi e delle tipologie architettoniche*), contenente le indicazioni relative all'uso dei materiali negli interventi all'interno dei centri storici e sui manufatti classificati quali edifici storici sparsi;
- L'allegato 2, della relazione illustrativa contenente *“I criteri per la tutela ambientale e la valutazione ambientale e paesaggistica”*;

I piani attuativi previsti dal presente PRG sono:

- **Piani di lottizzazione**

Essi richiedono una progettazione urbanistica – edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia; pertanto vengono redatti alle scale opportune uniformando la simbologia a quella adottata dal PRG.

Il **piano dei centri storici** si attua invece con la sua specifica normativa. La cartografia del **sistema ambientale** e la carta di **sintesi geologica** (redatta ed aggiornata dalla P.A.T.) stabiliscono il regime autorizzatorio relativo agli interventi sul territorio, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia e comunque antecedenti l'inizio dei lavori.

La cartografia del sistema insediativo-produttivo e del sistema infrastrutturale stabiliscono la destinazione d'uso e la modalità di intervento in relazione alla funzione, alla densità, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio, oltre alla localizzazione delle infrastrutture che comportano vincoli diretti sull'utilizzo dei suoli.

2. INDIRIZZI DEFINITI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione comunale di Centa San Nicolò, consapevole della necessità di sottoporre il Piano urbanistico vigente ad una revisione generale, ha valutato in maniera globale le situazioni emergenti sul territorio di Centa San Nicolò, dialogando in maniera costruttiva con il Servizio Urbanistica, quale estensore del piano. La certezza che la redazione di un piano incide sempre e sensibilmente sulla socialità e sulla economia di una comunità ha definito principi fondamentali e primari da definire in fase di stesura, valutando comunque sempre con attenzione le esigenze della popolazione nel rispetto del territorio e nella salvaguardia dell'ambiente.

Sono questi i punti cardine attorno a cui sono state indirizzate le scelte di Piano da parte dell'Amministrazione comunale:

- la revisione completa del Piano dei Centri storici che preveda l'individuazione di criteri edificatori più confacenti alle esigenze della popolazione e della tipologia degli edifici. Si ritiene in tal senso opportuno dare priorità alle necessità dei cittadini residenti, privilegiando in primo luogo il recupero del patrimonio esistente e valutando l'opportunità di inserire nuove aree residenziali;
- il controllo e la verifica della edificabilità delle aree dal Piano vigente;

- la revisione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche secondo le programmazioni recenti della Amministrazione comunale e quindi il controllo del sistema viario e dei parcheggi;
- la verifica delle aree artigianali e produttive prevedendo la possibilità di inserire nuove localizzazioni per favorire nuovi insediamenti;
- promuovere attivamente anche tramite l'impostazione dello strumento urbanistico lo sviluppo del turismo rurale, capace di valorizzare il sistema ambientale esistente tramite la definizione di progetti ed iniziative speciali.

In sintesi l'Amministrazione ha avuto l'opportunità di evidenziare **particolari problemi emergenti** relativi alla tutela territoriale, all'uso del territorio ed alle sue specifiche risorse, alla tutela ed alla trasformazione degli edifici storici, al controllo delle infrastrutture e degli spazi pubblici nonché proporre scelte ed indirizzi per la redazione del PRG.

3. INSEDIAMENTI STORICI

Il PRG comunale di Centa San Nicolò comprende al suo interno anche la pianificazione dei centri storici, che precedentemente, era affidata al PGTIS del Comprensorio Alta Valsugana.

Con l'avvento della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio" e della Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1 "Norme per il recupero degli insediamenti storici ed interventi finanziari, nonché modificazioni alla L.P. 5.9.1991 n. 22", le problematiche e le norme relative ai centri storici entrano in una nuova fase di analisi e la metodica relativa agli interventi sui centri storici è sensibilmente modificata.

Rispetto alla situazione legislativa precedente si ribadisce chiaramente il concetto di insediamento storico, così come il suo recupero, inteso globalmente e coerentemente con le componenti socio-economiche.

La legge urbanistica 22/91 reinterpreta il concetto dei Piani di tutela dei centri storici: essi non sono più deputati unicamente alla stesura di uno strumento volto alla riqualificazione del tessuto più antico risolto codificando gli interventi possibili sui singoli manufatti, definendo dunque delle norme codificate di "comportamento" tese ad evitare stravolgimenti sul tessuto storico.

Gli obiettivi ora sono più ampi: non è facile individuare specifiche norme di tutela relative all'interno degli edifici, data la scarsità di informazioni dettagliate e l'opera di trasformazione avvenuta nel corso del tempo. Grande è l'attenzione posta nell'individuazione di modalità alternative di controllo e responsabilizzazione dei soggetti e degli enti coinvolti, anche attraverso la previsione di particolari incentivi volti alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico.

La tutela e la valorizzazione di un centro storico si esplicano, infatti, chiaramente attraverso la salvaguardia ed il controllo degli edifici, l'identificazione degli spazi pubblici, l'individuazione degli spazi privati scoperti (cortili, giardini, orti), intesi come dilatazione dello spazio pubblico o in rapporto con esso. La disciplina della tutela si esprime pertanto tramite vincoli e prescrizioni normativi o di piano, indirizzi quali disposizioni finalizzate ad offrire un riferimento specifico alla fase attuativa ed incentivi finalizzati alla conoscenza, conservazione e valorizzazione del fabbricato.

E' evidente che questa globalità d'intendimenti porta ad accettare ben volentieri una re-interpretazione della norma:

- dunque ragionare su tutto il territorio comunale, non considerare più l'insediamento storico come elemento autonomo, come precedentemente previsto dalla L.P. 44/78 e tanto meno con la competenza prevalentemente comprensoriale: esso deve essere dunque ricompreso all'interno del PRG di cui deve costituire il fulcro, la struttura primaria, valutando l'estensione effettiva del nucleo di antica origine e considerando l'ampiezza dell'insediamento storico coincidente con l'intero territorio comprendendo dunque gli insediamenti sparsi e l'intera rete del sistema.
- Viene eliminata quindi la visione di "isolamento" della precedente pianificazione che "cristallizzava" l'insediamento storico e lo isolava dal contesto comunale recuperando il concetto di indivisibilità del territorio, visto finalmente come organismo unico e non come insieme di singole parti.

Il primo obiettivo che si pone la legge è l'individuazione del sistema degli insediamenti storici, considerando quindi sia nuclei antichi che manufatti o agglomerati sparsi; saranno poi definiti i criteri che determinano una metodologia comune soprattutto nelle normative in modo da uniformare i criteri d'intervento e definire le relative categorie che renderanno più agile lo strumento urbanistico riducendo al massimo

dubbi ed incertezze sull'approccio da applicare all'intero organismo edilizio.

Il compito del PRG è partire da un'analisi degli elementi più significativi del patrimonio esistente, individuando le trasformazioni possibili in base alle esigenze di riuso tramite la definizione di criteri di progettazioni e tipologie edilizie di riferimento.

Ovviamente la pianificazione deve affrontare i centri storici con il problema del recupero anche rapportandosi all'equilibrio territoriale che si intende ed è giusto ottenere. Non si può dunque prescindere dalla domanda insediativa in generale, è opportuno creare le condizioni ideali per incentivare e facilitare la rivitalizzazione dei centri storici e rallentare la richiesta di insediamenti esterni al nucleo di origine, ovvero affrontare sempre il discorso in maniera territoriale.

Il piano ha pertanto considerato tutti gli insediamenti storici presenti sul territorio di Centa, individuandoli tramite la definizione del perimetro sulle carte di piano.

La metodologia seguita nell'elaborazione del piano del centro storico di Centa San Nicolò persegue i seguenti obiettivi:

- consentire tramite la nuova normativa di piano il recupero dei manufatti senza penalizzare in maniera eccessiva la possibilità di riuso degli stessi consentendo agilmente la destinazione abitativa;
- valorizzare i centri urbani ponendo attenzione agli interventi sugli spazi aperti; individuare le tipologie edilizie principali sulla base delle quali proporre categorie d'intervento differenziate ma adattabili sulle tipologie architettoniche definite;
- operare sempre nel rispetto delle testimonianze del passato.

Il risultato finale deve distinguersi per sobrietà espressiva ed eleganza stilistica ignorando la possibilità di imitare materiali o forme inesistenti. Ciò porta al rispetto della scena urbana, se anche gli spazi esterni, di sosta urbana saranno coerentemente riqualificati o progettati.

La **metodologia** di piano che si è voluta applicare è incentrata nella ricerca delle procedure complete di analisi del territorio e delle sue componenti urbane, al fine di collegare sviluppo e conservazione del patrimonio esistente. Il lavoro ha pertanto previsto successivamente le seguenti operazioni:

- analisi dello strumento urbanistico vigente (PGTIS) e delle normative ad esso collegate;
- verifica dei perimetri dei centri storici e degli insediamenti minori di carattere storico-rurale;

- analisi storica e tipologica di tutti i manufatti, analisi e rilievo degli spazi aperti;
- schedatura degli edifici e dei manufatti accessori di interesse storico-culturale ricadenti all'interno delle perimetrazioni;
- schedatura degli edifici o dei manufatti accessori sparsi esistenti fuori dalle perimetrazioni, aventi carattere tradizionale o interesse storico culturale;
- individuazione delle tipologie predominanti relative al patrimonio edilizio esistente e descrizione analitica delle stesse;
- definizione della Normativa specifica di riferimento;
- raffronto tra le realtà urbane maggiori e i centri minori di chiara vocazione rurale per i quali si intende comunque prevedere un approccio differenziato;
- analisi della situazione viaria ed individuazione di spazi ad uso pubblico (parcheggi, verde pubblico, attrezzature pubbliche,...).

La prima verifica di analisi è finalizzata al controllo dell'articolazione dei nuclei urbani tramite lo sviluppo che essi hanno avuto nei tempi in quanto la morfologia insediativa di un abitato è il risultato di una progressiva sovrapposizione dovuta ad eventi naturali ed opere dell'uomo.

Tale indagine viene eseguita mediante la lettura a soglie storiche (rappresentata graficamente sugli elaborati di analisi) successive delle cartografie catastali esistenti:

- cartografia catastale realizzata alla metà dell'ottocento dall'Impero Austriaco;
- cartografia di impianto del Nuovo Catasto edilizio urbano, 1939;
- Cartografia catastale attuale.

Altro studio fondamentale è quello basato sull'evoluzione della viabilità nel corso dei secoli, ed altrettanto importante è la verifica della presenza di manufatti accessori di notevole interesse artistico e culturale, ponti, cippi, fontane, statue,...anche dalla connotazione religiosa, edicole votive, croci, capitelli....

Tutti gli elementi si raggruppano in modo da poter compiere una definizione unitaria, infatti ogni singolo fattore concorre nel determinare il livello di compiutezza globale: questo significa che il territorio urbano ha raggiunto il suo grado di equilibrio dalla combinazione delle diverse funzioni e caratteristiche presenti nel tempo.

Infine gli edifici ed i manufatti d'origine storica, sia interni ai nuclei antichi che sparsi sul territorio comunale: essi sono stati oggetto di un censimento con relativa schedatura.

La **perimetrazione** è stata eseguita considerando i dati già esistenti e previsti dal “Piano generale per la tutela ed il recupero degli insediamenti storici” redatto dal Servizio Urbanistica del Comprensorio Alta Valsugana nell’anno 1993, in adeguamento al P.U.P. 1987. La presente revisione generale che include come parte sostanziale lo studio degli insediamenti storici, in fase di analisi ha confermato i perimetri esistenti, ovvero non li ha ridimensionati, ma piuttosto in taluni casi li ha leggermente ampliati o aggiunti ex novo con l’inclusione nel centro storico di nuove aree ad alta sensibilità ambientale.

Tra le operazioni di base indispensabili per la pianificazione degli insediamenti storici rientra il censimento del patrimonio storico mediante **schedatura**. Le schede hanno un ruolo delicato perchè consentono di effettuare una valutazione globale sul manufatto identificandone i caratteri principali e gli elementi di maggior rilievo.

La **scheda** singola contiene infatti i riferimenti fotografici e cartografici del manufatto ed una serie di informazioni e valutazioni inerenti le sue caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive, nonché il suo stato di conservazione. Dalla completezza dei dati acquisiti, si raggiunge un giudizio di valore sulla qualità architettonica e storica del manufatto, espressa tramite un punteggio numerico che definisce la categoria di intervento ammessa su di esso.

Il risultato di natura progettuale definisce eventuali prescrizioni o indicazioni sulla possibilità di compiere specifici interventi, prescindendo dalla categoria attribuita al manufatto.

La scheda tipo realizzata dall’Ufficio Centri Storici del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. è stata ulteriormente integrata con altri elementi di indagine inseriti per ottenere una maggiore completezza delle conoscenze dello stato di fatto e potere individuare maggiori indicazioni di tipo progettuale per gli interventi.

Le schede divengono elemento integrante del Piano e stabiliscono le modalità di intervento, la possibilità di ampliamenti volumetrici, le modalità per eseguire tutto questo.

Dall’analisi globale di tutti i manufatti sono emersi i **caratteri tipologici** predominanti, lo stato di degrado dei fabbricati, il loro livello di trasformazione nel tempo, il mantenimento dei caratteri tipologici principali e, soprattutto, il contesto urbano d’appartenenza.

E' importante evidenziare come nell'analisi territoriale sia opportuno distinguere i centri con maggior consistenza urbana come Maso Chiesa, Campregheri, Frisanchi, dai cosiddetti centri minori come Menegoi, Tiecheri, Cioli...: i primi hanno una conformazione urbana, i secondi più chiaramente rurale: è evidente che gli stessi edifici appartenenti a tali differenti realtà presentano tipologie diverse e per ognuna è bene valutare l'adozione di criteri d'intervento differenziati.

L'analisi tipologica ha il compito di individuare le principali caratteristiche linguistiche degli insediamenti storici valutando attentamente sia le componenti architettoniche che l'aggregazione urbanistica, considerando contemporaneamente anche i principali elementi costruttivi quali sintesi del linguaggio della tradizione locale. Pertanto nell'ambito della definizione dell'analisi tipologica vanno considerati tutti gli edifici esistenti e principalmente i manufatti a carattere rurale considerati non solo quali elementi autonomi ricchi della propria configurazione ma anche quali elementi partecipi dell'intero contesto insediativo urbano.

Considerato opportuno escludere gli edifici privi di valore architettonico-ambientale situati all'interno del centro storico dall'individuazione di modelli tipologici (ma non dalla schedatura) è stato possibile individuare una gamma limitata di modelli linguistico-architettonici che rappresentano la base del procedimento di analisi tipologica.

L'analisi tipologica svolta sui manufatti storici di Centa S. Nicolò ha cercato di individuare le caratteristiche predominanti e ricorrenti nei manufatti aggregati ed isolati, facendo riferimento alla struttura architettonica ed al contesto di appartenenza.

Inevitabilmente, sulla base di queste premesse, il piano deve interessare sia interventi di natura edilizia, finalizzati all'intervento sui singoli edifici, sia interventi di natura urbanistica rivolti invece allo studio degli spazi urbani all'interno del centro storico, fondamentali per garantire non solo il miglioramento della qualità urbana ma anche dei contesti edilizi sottesi e per stimolare progetti di recupero e riqualificazione urbanistica dell'immagine urbana.

Per quanto riguarda gli interventi di natura edilizia essi si attuano con l'attribuzione delle categorie operative ad ogni singolo manufatto: nel rispetto della L.P. 22/91 ed in particolare dell'articolo 77/bis, è stato necessario ridefinire le categorie conferendo ad ognuna di esse una maggiore elasticità, consentendo interpretazioni in fase di esecuzione che

fossero più vicine ed adattabili alle singole “realità tipologiche” dei manufatti; prevedendo dunque interventi misti, riconducibili cioè a più d’una delle categorie di intervento previste dalla Legge, all’interno di una stessa categoria come definita dal Piano.

Nell’ambito della pianificazione dei nuclei storici è stato sviluppato in maniera differente (rispetto al precedente PGTIS) il concetto di ampliamento, non più inteso in termini percentuali rispetto alle volumetrie preesistenti, ma piuttosto attribuito agli edifici là dove compatibile con la tipologia edilizia e con la situazione del manufatto stesso.

Successiva alla fase di analisi è la fase di progetto, che analizzando tutti i centri storici considerati si articola in due parti così distinte:

- *modalità di intervento sull’edificato esistente;*
- *modalità di intervento sugli spazi non edificati.*

Sono pertanto individuate in normativa le modalità di intervento sull’edificato esistente tramite la definizione di categorie, mentre per gli spazi aperti con la destinazione urbanistica di zona si fa riferimento alla normativa che regola gli usi dei suoli; gli ampliamenti ammissibili sui manufatti sono individuati puntualmente sulle tavole di progetto degli edifici. Per ogni singolo manufatto è stata effettuata una valutazione sulla possibilità o meno di attribuire un ampliamento volumetrico, regolamentato dall’apposita normativa.

Elemento finale del progetto urbanistico è l’abaco degli interventi nel quale vengono suggeriti criteri di progettazione ed esecuzione degli interventi architettonici tramite l’utilizzo di soluzioni coerenti e compatibili con le caratteristiche edilizie tradizionali delle singole unità di intervento, nonché con gli elementi architettonici ed i materiali tradizionalmente impiegati nel recupero degli insediamenti storici. L’abaco, quindi, può essere utilizzato come strumento di consultazione per i tecnici che operano nel settore.

PARTE QUARTA – LA ZONIZZAZIONE DEL PRG

1. LE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO

Nei paragrafi seguenti, la relazione illustrativa della variante generale al P.R.G. di Centa San Nicolò, indica zona per zona, i principi ed i criteri urbanistici che hanno determinato le scelte effettuate. In linea generale conservano validità, criteri e dimensionamenti già contenuti nella relazione di Piano vigente. In coda ad ogni singolo paragrafo, sono descritte le modifiche puntuali apportate alle destinazioni di zona. Per ognuna di esse, sono illustrate brevemente le ragioni che hanno indotto a privilegiare il tipo di scelta eseguito.

Fatte salve le modifiche o integrazioni al Piano riconducibili alle nuove previsioni per i centri storici ed alla individuazione di nuove aree artigianali, soggette a piano attuativo, la presente variante generale conferma parte delle destinazioni vigenti, considerata soprattutto la peculiarità del territorio in analisi.

2. SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI

L'analisi del sistema delle acque superficiali merita un particolare accenno in un Comune che trae il proprio nome dal torrente Centa, che scorre nell'omonima Valle.

Il torrente può certamente rappresentare una risorsa, con il ripristino ambientale dell'area fluviale ed il recupero dei manufatti abbandonati (mulini, ecc.) e la proposta di parco fluviale finalizzata alla valorizzazione dell'area.

La variante al PRG provvede all'aggiornamento del sistema delle acque superficiali, anche sulla scorta della documentazione fornita dal competente Servizio della P.A.T.

3. SISTEMA AMBIENTALE

La carta del sistema ambientale è stata modificata nei perimetri in adeguamento alla variante 2000 del PUP e digitalizzata in forma alfanumerica, come tutti gli altri elaborati di Piano.

4. ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO

L'evoluzione storica del territorio del Comune di Centa San Nicolò offre alcuni elementi di interesse, che sono puntualmente riportati nelle cartografie del Piano Regolatore Generale vigente e in quelle del PGTIS.

La variante generale del P.R.G. conferma, in larga misura, le indicazioni contenute nella pianificazione vigente.

Peraltro, nella variante generale del P.R.G. è stato eseguito un ulteriore aggiornamento di tutti i manufatti storici che non erano stati catalogati nella pianificazione in atto.

Aggiornamento che comprende tutti i manufatti sacrali esistenti (capitelli, edicole votive, croci, ecc.).

4.1. CAVITA' NATURALI (grotte, ecc.)

La variante generale di Centa San Nicolò conferma le indicazioni del Piano vigente, individuando sulla cartografia la seguente cavità naturale:

- *Pozzo 1° del Becco di Filadonna (Bus della Grolla).*

Per tali aree, considerando il rilevante interesse ambientale che esse assumono, il PRG prevede la predisposizione di speciali progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale al fine di preservare e sviluppare le peculiarità dei siti indicati. Fino all'approvazione degli specifici progetti di intervento, nelle aree in oggetto si applicheranno le norme di Piano, con assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

4.2. MANUFATTI MINORI

I manufatti minori comprendono tutte le testimonianze visibili del complesso rapporto instauratosi nel corso dei secoli tra l'uomo e l'ambiente che lo circonda.

Si tratta in gran parte di manufatti sacrali, crocifissi ed edicole votive che acquistano, per il loro carattere di "architettura povera minore", notevole rilevanza nella testimonianza di storia e tradizione della vallata.

Gli interventi consentiti dalla normativa di piano per tali manufatti, dovranno tendere alla conservazione della tipologia e degli elementi costruttivi originali.

4.3. INSEDIAMENTI STORICI

Come accennato nei precedenti paragrafi la presente variante generale al PRG di Centa San Nicolò, introduce innovazioni sostanziali in merito alla problematica relativa agli insediamenti storici.

E' stata eseguita una completa riclassificazione degli edifici compresi negli insediamenti storici già individuati nel PGTIS di tipo B del Comprensorio Alta Valsugana, assegnando a ciascun edificio una univoca categoria di intervento.

Un'altra opzione importante contenuta nella disciplina urbanistica provinciale è quella che considera come insieme unitario tutta la pianificazione urbanistica territoriale, interna ed esterna agli insediamenti storici preesistenti.

Già il Piano Urbanistico Comprensoriale, nella fase di adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale, aveva operato una omogeneizzazione completa tra le destinazioni urbanistiche interne al centro abitato e quelle relative al territorio aperto.

La variante generale al Piano Regolatore di Centa San Nicolò realizza un'ulteriore integrazione della pianificazione urbanistica comunale, ottenendo una perfetta connessione tra destinazioni urbanistiche dell'intero territorio comunale.

La classificazione urbanistica delle varie aree appare perfettamente omogenea, anche graficamente. Infatti, le destinazioni urbanistiche del piano non si esauriscono sul limite del perimetro degli insediamenti storici, ma contemplano anche aree ricadenti all'interno del perimetro medesimo, con assoluta continuità della pianificazione su tutto il territorio.

Per tutti gli edifici storici presenti all'interno del perimetro, è stata approntata una specifica scheda di valutazione derivata da quella predisposta dalla Provincia Autonoma di Trento e contenente gli elementi tipologici essenziali dell'edificio, onde permetterne l'assegnazione ad una specifica categoria di intervento, tra quelle definite nel Piano.

4.4. ZONE A VERDE DI TUTELA

Sono zone adiacenti a nuclei di antica origine che presentano un rilevante interesse ambientale. Tali zone hanno il compito di preservare dall'edificazione gli spazi di pertinenza dei nuclei antichi, mantenendo il

“rispetto paesaggistico” degli insediamenti e la percezione visiva dall'esterno dell'insieme urbanistico originario.

Nelle zone a “verde di tutela” è vietata la nuova edificazione. Sono ammesse soltanto costruzioni interrato, a meno che l'area in questione non rivesta un evidente valore paesistico.

La variante al PRG di Centa San Nicolò conferma integralmente le indicazioni urbanistiche espresse nella pianificazione vigente, ampliando la zona già esistente in località Girardi.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004-2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>2° adozione</i>
Zone verde di tutela	3372 mq.	3372 mq.

4.5. SPAZI APERTI

Si tratta di zone interne agli insediamenti storici perimetrati. Comprendono aree destinate alla viabilità interna, pubblica o privata, ovvero ad orto, giardino, cortile o verde privato in genere.

Nella cartografia del PRG tali aree risultano indifferenziate simbolicamente, e le caratteristiche e la tipologia sono desumibili mediante le definizioni contenute nello specifico articolo della normativa.

In generale, nelle aree destinate a viabilità pubblica e spazi di sosta sono ammessi interventi pertinenti con tali destinazioni quali, ad es., pavimentazioni stradali, arredo urbano, creazione o ripristino di marciapiedi, piantumazioni arboree ai lati della viabilità, apposizione di tabelle e segnaletica.

Tali aree sono comunque escluse da ogni sorta di edificazione. Nelle zone adibite a spazi privati (corti interni, cortili, orti, ecc.) sono ammessi gli interventi tendenti alla conservazione e al recupero degli spazi stessi, quali la pavimentazione o impermeabilizzazione del terreno usando materiali tradizionali (porfido, acciottolato, terra battuta).

E' ammesso anche il ripristino di elementi espressivi della tradizione costruttiva locale quali recinzioni e muri di cinta.

5. AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, BOSCO, PASCOLO,..

5.1. AREE AGRICOLE

L'agricoltura rappresenta un settore importante nell'economia generale del Comune di Centa San Nicolò, per il quale si auspica un futuro sviluppo. Le recenti leggi nazionali e provinciali, che individuano nel territorio agricolo una risorsa economica e sociale, attribuiscono importanza essenziale all'agricoltura dei territori montani, per l'interesse preminente che tale attività riveste nella conservazione dell'ambiente.

Negli ultimi anni, infatti, si è assistito ad un vero e proprio esodo della forza lavoro dai territori montani, attratta da attività più remunerate nei settori secondario e terziario concentrati in pochi grossi centri di gravitazione nella pianura.

L'analisi delle aree agricole deve sempre considerare tali superfici non come residuali, ma come beni non riproducibili di notevole interesse non solo economico ma ovviamente anche ambientale-paesaggistico.

La presente variante non individua cartograficamente le “zone agricole speciali”, ma ammette la costruzione di edifici strettamente finalizzati a prima casa dei residenti nelle aree “agricole di tutela ambientale” limitrofe ai centri storici, entro un raggio di 60 mt. dal perimetro di quelli previsti in apposito elenco.

Lo scopo è quello di favorire la permanenza delle famiglie nel luogo di origine, contrastando anche in questo modo l'esodo della popolazione.

La classificazione delle aree agricole risulta la seguente:

- area agricola di interesse primario:

agricole normali;

- area agricola di interesse secondario:

agricola di tutela ambientale;

Per quanto riguarda il dimensionamento delle zone agricole primarie e secondarie si può affermare che non vi sono eccessive modifiche se non in poche zone nelle quali, rispetto al Piano vigente, sono stati previsti nuovi insediamenti residenziali. Contestualmente, con la totale eliminazione delle fasce di rispetto stradale quale destinazione di zona, le zone agricole secondarie hanno subito un notevole incremento determinato anche dal cambio di destinazione d'uso effettuato con la verifica effettuata in appositi sopralluoghi che hanno confermato la consistenza dei terreni.

Per quanto riguarda gli aspetti normativi, la variante, redatta in adeguamento al PUP 2000, ha modificato gli articoli relativi alle zone agricole primarie secondo quanto dettato dallo strumento sovraordinato.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004-2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>2° adozione</i>
Zone agricole primarie	730840 mq.	734660 mq.
Zone agricole secondarie	762920 mq.	767798 mq.

5.2. ZONE BOSCHIVE FORESTALI

Per le aree a boschive la presente variante generale del PRG di Centa San Nicolò conferma in linea di massima le indicazioni cartografiche e le Norme del Piano già vigente.

Eventuali modificazioni al perimetro delle aree boschive sono state determinate dalla previsione di nuove destinazioni urbanistiche o dal raffronto tra i sistemi cartografici utilizzati per la stesura del PRG, oppure in seguito a sopralluoghi.

5.3. AREE AGROPASTORALI

Si tratta di aree situate generalmente al di sopra di una determinata quota altimetrica, corrispondente grosso modo ai 1600 metri s.l.m., nelle quali si svolge una zootecnia di alta quota legata all'alpeggio.

La variante di Centa San Nicolò, in merito alle zone urbanistiche con destinazione "agropastorale", conferma le indicazioni cartografiche e le Norme del Piano vigente.

In tali zone è ammessa la costruzione di locali destinati al ricovero degli animali e alla lavorazione dei prodotti dell'alpeggio. E' ammessa altresì l'attività di agriturismo.

Il lotto minimo necessario per le nuove costruzioni è di 1000 mq..

Sono consentiti inoltre interventi di risanamento sugli edifici esistenti, con limitati incrementi volumetrici finalizzati all'adeguamento funzionale.

5.4. ZONE IMPRODUTTIVE

Nella variante generale del PRG vengono confermate le indicazioni cartografiche e normative contenute nella pianificazione vigente.

Si tratta di terreni impervi e aree situate a quote elevate nelle quali, per ragioni altimetriche, topografiche e geo-morfologiche, di natura del

suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

Per le aree situate ad una quota superiore ai 1600 metri s.l.m. è ammessa la realizzazione di rifugi alpini, per i quali è stabilito un volume massimo di 1000 mc..

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004 -2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>1° adozione</i>
Zone boschive forestali	5594090 mq.	5595290 mq.
Zone agropastorali	1660410 mq.	1660410 mq.
Zone improduttive	1273744 mq.	1273744 mq.

5.5. ZONE PER ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA

L'agricoltura rappresenta un settore importante e da sviluppare nell'economia del Comune di Centa San Nicolò: esistono varie aziende ad indirizzo prettamente agricolo.

Il Piano Urbanistico Comprensoriale (successivamente equiparato a P.R.G. a sensi art. 136 della L.P. 22/91), nella fase di adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale, aveva individuato alcune aree come "attrezzature di supporto alla produzione agricola e forestale", sia in prossimità alle aziende agricole esistenti, per consentire l'adeguamento ed ampliamento delle attività già insediate, sia in territori limitrofi agli insediamenti urbani esistenti, ma non ancora intaccati dall'attività edificatoria, per soddisfare l'eventuale richiesta di nuove strutture dedite a tale attività.

La precedente variante del Piano Regolatore di Centa San Nicolò aveva modificato la denominazione delle zone in questione, classificandole "aree per attrezzature di supporto alla produzione agricola".

Tali aree sono destinate ad impianti per la conservazione dei prodotti agricoli, stalle e locali a servizio, magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli.

E' ammessa la destinazione agrituristica ed un alloggio per il titolare delle attività agricole previste per un volume massimo di 400 mc..

Sono infine ammessi gli ampliamenti degli edifici esistenti secondo le specifiche previste nelle Norme del Piano.

La presente variante generale conferma la presenza di un'area per attrezzature di supporto alla produzione agricola in località Menegoi ed inserisce una nuova area in località Frisanchi destinata ad un'attività di produzione di miele e prodotti agricoli locali.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004-2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>1° adozione</i>
Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola	7684 mq.	7684 mq.

6. AREE PER INSEDIAMENTI ABITATIVI

6.1. ZONE RESIDENZIALI

Per la verifica del dimensionamento delle aree residenziali previste dal Piano è opportuno introdurre alcuni argomenti di natura prettamente urbanistica e comunque fortemente vincolati tra di loro. E' certo, come descritto nei paragrafi precedenti, che il Piano privilegia ed auspica fortemente il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare di quello abbandonato o sottoutilizzato. Tuttavia, allo stesso tempo, tiene conto delle esigenze abitative della popolazione locale, differenziando le richieste abitative dei residenti da quelle di tipo turistico.

La stima del fabbisogno abitativo, in fase di redazione del Piano, considera l'andamento demografico della popolazione esistente al 2002 ma si fonda contemporaneamente sulla previsione della tendenza dello sviluppo futuro delle famiglie e quindi sulla relativa individuazione degli alloggi necessari.

Le potenzialità abitative espresse dalle zone destinate attualmente alla residenza, sono spesso ridotte da molteplici fattori rappresentati da svariati fenomeni differenti tra di loro per natura e tipologia.

a) Utilizzo dell'indice di fabbricabilità: frequentemente per motivi economici i lotti non vengono utilizzati al massimo dell'indice consentito, nel caso di ampie dimensioni, anche per la necessità di configurare ampi spazi verdi liberi.

b) Configurazione del lotto: in alcuni casi può capitare che il lotto non raggiunga il dimensionamento minimo necessario per l'edificazione, o talvolta risulti perimetrato da altri lotti già edificati, individuando così solo potenzialmente la capacità edificatoria. In altri casi, una sagoma "anomala" per la sua geometria o morfologia, può rendere complicata la edificazione, ed altrettanto vale per vincoli di tipo normativo (fasce di rispetto che impediscono l'edificazione, stradali, cimiteriali,...).

c) Indisponibilità alla vendita: nelle realtà come quelle presenti nei territori analizzati, sovente l'attaccamento alla proprietà è strenuo: difficilmente, e con valori economici non quantificabili, il proprietario residente vende o permuta un fondo.

Questi fattori così descritti, e probabilmente molti altri, evidenziano che frequentemente la capacità edificatoria delle zone residenziali nell'ambito comunale non coincide completamente con la zonizzazione redatta dal piano. Sulla base di tali considerazioni, la revisione delle aree residenziali risulta spesso indotta dalle nuove esigenze della popolazione residente.

L'obiettivo dunque della pianificazione residenziale tende ad una migliore riorganizzazione delle aree già esistenti, preservando l'ambiente edificato ed evitando l'erosione del territorio aperto e libero.

I criteri generali riprendono in parte quelli fissati dal PUP per la progettazione degli interventi negli insediamenti minori.

Il PUP, nella Relazione Illustrativa, raccomanda:

"Nel progettare le eventuali espansioni dei centri abitati è importante rispettare le logiche che hanno positivamente presieduto alla formazione delle strutture insediative originarie. E' importante altresì comprendere che in ogni situazione esistono sempre vincoli morfologici esterni ed interni, che condizionano le realizzazioni edilizie, o che vanno comunque posti per adattare ciò che si realizza ai caratteri del contesto su cui si opera, sia per gli aspetti della storia che per quelli della natura.";

e ancora:

"Anche l'edificazione sparsa va contrastata; oltre a porre sempre gravi, insolubili problemi paesaggistici, questa richiede costose opere di urbanizzazione, agevola le varie forme di inquinamento, compromette le aree agricole, comporta sprechi ingiustificati di suolo, e riduce le possibilità di utilizzo sociale in senso lato del territorio aperto".

infine:

"E' ad un'idea di paesaggio come risultante fisionomica della complessa e plurisecolare stratificazione degli interventi, che hanno via via modificato l'originaria matrice naturale fino alla configurazione attuale, che deve accompagnarsi, affinché questo paesaggio venga inteso correttamente come risorsa e non come piattaforma ove tutto sia possibile fare purchè la ragione economica lo sostenga, un'idea differenziata dello sviluppo che ha fra i propri postulati - pena il diventare la negazione di sé stesso - quello di non degradare gli elementi e l'insieme delle risorse proprie del contesto ambientale entro il quale si manifesta in termini di modificazione".

Le modificazioni alle aree residenziali sono state determinate, prevalentemente, dalla necessità di riorganizzare le stesse in relazione a specifiche esigenze abitative della popolazione e dalla necessità di utilizzare al meglio, attraverso opportuni parametri, il patrimonio edilizio già edificato.

Appare evidente, infatti, la crisi generalizzata dei fenomeni quantitativi di accrescimento, a vantaggio di un approccio "qualitativo" della pianificazione urbanistica, con un utilizzo intelligente delle risorse

disponibili e un dimensionamento equilibrato, puntando da un lato al recupero e alla qualificazione del tessuto edilizio esistente e dall'altro a politiche di sviluppo delle aree di espansione soggette a precisi parametri di compatibilità ambientale (esposizione, tutela dei versanti e dei luoghi "sensibili" per gli aspetti paesaggistici, permeabilità dei terreni, presenza di infrastrutture tecnologiche adeguatamente dimensionate o previsione di nuove attrezzature in tempi compatibili con l'attuazione del Piano, rispetto delle risorse idriche ed idrogeologiche, rispetto dei vincoli ambientali e di preesistenze storico-artistiche o culturali, etc.).

L'ipotesi di approccio "qualitativo" della pianificazione alle esigenze dello sviluppo urbano appare preferibile per una serie di ragioni, tra le quali:

- *necessità di garantire il minor spreco possibile di suolo, consentendo di soddisfare una parte dei bisogni residenziali primari attraverso la miglior organizzazione e il miglior utilizzo delle aree già edificate, nella consapevolezza che le risorse territoriali non sono illimitate;*
- *necessità di attribuire un valore preminente, attraverso l'articolazione dei vincoli di tutela, al recupero e al riuso dell'edificato storico quale elemento essenziale per la vita del centro urbano;*
- *opportunità di consolidare, sviluppare e ampliare aree già urbanizzate e dotate di infrastrutture e servizi, precludendo l'edificazione nel territorio aperto e limitandola al minimo indispensabile nei territori agricoli pregiati o nelle zone ad alto impatto paesaggistico, per i costi economici ed ambientali che potrebbero derivare da tali scelte.*

In quest'ottica, gli obiettivi del Piano sono stati rivolti verso due direzioni principali:

- *consolidamento dell'edificato esistente nelle zone residenziali già attuate;*
- *controllo nel consumo di nuovo territorio e rispetto dei parametri di compatibilità ambientale e paesaggistica nell'espansione delle zone residenziali.*

I criteri guida precitati trovano, ovviamente, concreta espressione nelle previsioni di Piano e in alcune disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione.

L'obiettivo auspicato, oltre al miglioramento della qualità della vita legato alla possibilità di adottare standard abitativi più elevati, è di

soddisfare in parte le richieste abitative dei residenti permettendo, con gli incrementi volumetrici derivanti dall'applicazione dei nuovi indici urbanistici, l'insediamento di nuove famiglie.

In definitiva, quindi, minor consumo di territorio, soluzione di una parte dei problemi abitativi, compattazione dell'edificato esistente, miglioramento degli standard qualitativi delle abitazioni, maggior omogeneità tipologica del tessuto edilizio, recupero degli spazi liberi interstiziali.

La previsione di nuove aree residenziali e l'ampliamento di quelle esistenti sono avvenuti, in generale, nelle zone contigue all'edificato esistente e nel rispetto di tipologie consolidate, rivolgendosi principalmente alla saturazione degli spazi liberi e alla classificazione residenziale di zone che manifestano evidente vocazione in tal senso ma che hanno, nel Piano vigente, una diversa destinazione urbanistica.

E' stato evitato lo sfilacciamento dell'abitato lungo le direttrici viarie, la compromissione con nuovi insediamenti delle zone di pregio ambientale, dei punti panoramici, dei siti di interesse archeologico, delle zone agricole ad alta specializzazione.

L'individuazione di nuovi lotti edificabili è stata determinata, principalmente e prioritariamente, dall'esigenza di soddisfare bisogni abitativi primari dei residenti (prima casa).

Il Piano, inoltre, ha precluso nuove espansioni edilizie sui versanti esposti panoramicamente.

Il principale numero di modificazioni alle aree residenziali, secondo gli obiettivi e le linee precitate, è quindi determinato da varianti puntuali, riguardanti zone circoscritte e legate al soddisfacimento di bisogni specifici della popolazione locale.

La modificazione e l'inserimento di nuove aree edificabili o la rettifica di quelle esistenti è quindi avvenuta, in sintonia con gli indirizzi precitati, tenendo conto tra l'altro dei seguenti parametri:

- *non localizzare nuove aree residenziali in zone prive di opere di urbanizzazione;*
- *valutare con particolare attenzione, anche ai sensi delle disposizioni del P.U.P., le aree residenziali in zone agricole primarie e specializzate;*
- *non localizzare nuove aree in zone boscate;*
- *non localizzare nuove aree in siti con problemi paesaggistici;*
- *non localizzare nuove aree sui versanti;*
- *non localizzare nuove aree in zone con problemi ambientali;*
- *non localizzare nuove aree in zone esterne al contesto insediativo attuale;*

- *privilegiare le richieste volte alla realizzazione della prima casa e scoraggiare le iniziative finalizzate alla realizzazione di seconde case o di residenze turistiche.*

Inoltre, la compatibilità degli incrementi edificatori è stata valutata in riferimento alle problematiche legate al sistema idrogeologico, escludendo l'inserimento di nuove zone residenziali nelle aree soggette a potenziale rischio sotto l'aspetto geologico.

Infine la normativa della presente variante ha rivisto la suddivisione delle aree in: **residenziali di completamento, residenziali sature e residenziali di nuova espansione.**

Le modifiche apportate alle aree residenziali nella variante generale del PRG sono esposte di seguito in riferimento ad ogni singola località:

CAMPREGHERI

1. stralcio di lotto edificabile in contiguità con il centro storico, in particolare con la Chiesa;
2. lieve ampliamento delle aree residenziali di completamento posizionate lungo la viabilità che conduce all'area giochi;
3. modifica di alcune zone residenziali di completamento con la nuova destinazione residenziali sature.

TONEZZERI

1. individuazione di una nuova area edificabile sottoposta a piano di lottizzazione, localizzata per soddisfare le esigenze di prima casa dei cittadini residenti.

MASO CHIESA

1. individuazione di una nuova zona di espansione sottoposta a piano di lottizzazione posizionata in località Castagnari ed in contiguità con l'area residenziale di completamento già presente;
2. eliminazione del vincolo di lottizzazione presente con il precedente piano ed ampliamento della stessa area con l'inserimento di un lotto edificabile in continuità con l'area esistente.

TIECHERI

1. ampliamento della zona residenziale di completamento con l'inserimento di un nuovo lotto edificabile in continuità con l'area già esistente.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004-2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>2° adozione</i>
Zone residenziali espansione	25401 mq.	17445 mq.

Zone residenziali completamento	57944 mq.	58139 mq.
Zone residenziali sature	7075 mq.	7075 mq.

6.2. NORME PER L'EDIFICAZIONE SPARSA

Le “norme particolari per l’edificazione sparsa” rappresentano, nella pianificazione vigente, uno strumento importante per soddisfare specifici fabbisogni residenziali dei residenti.

La presente variante conferma le indicazioni urbanistiche espresse nella pianificazione vigente rivedendo l'elenco delle "località interessate all'edilizia sparsa" e l'apparato normativo che consente nelle zone agricole di tutela ambientale, prossime alle frazioni contenute nell'elenco, la possibilità di realizzare la prima casa di residenza. E' stata anche ampliata, sempre in quantità assai modesta, la profondità della zona “potenzialmente” edificabile, che passa da 30 mt. previsti nel Piano vigente, a 60 mt. dal “perimetro del centro storico”.

7 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ARTIGIANALI

7.1. ZONE PRODUTTIVE

L'attività produttiva, insieme a quella turistica ed agricola, può rappresentare un elemento importante per l'economia di Centa San Nicolò, ed è per questo che, con la presente variante, si intende svilupparla.

Viene pertanto individuata una nuova ed unica area di espansione (la precedente pianificazione non prevedeva zone produttive/artigianali) in località Menegoi, in prossimità della viabilità ex statale della Fricca, sottoposta a piano di lottizzazione nella quale si propone di prevedere l'insediamento di un'attività destinata alla lavorazione dei legnami.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO – VARIANTE GENERALE 2004-2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>2° adozione</i>
Zone produttive	5739 mq.	5739 mq.

8. AREE PER SERVIZI ED INFRASTRUTTURE (zone tipo F)

8.1. SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

La presente variante per quanto riguarda il dimensionamento delle aree per attrezzature pubbliche si ispira ai criteri ed ai principi espressi nella relazione illustrativa della variante al piano redatta nel 1999.

Pertanto trovano conferma, in buona parte, scelte localizzative e dimensionali operate dallo strumento urbanistico in vigore.

Per quanto riguarda la distinzione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche a seconda della struttura insediata in esse, la variante al P.R.G. conferma pienamente criteri e principi espressi nella pianificazione vigente.

Permane quindi la divisione tra aree per attrezzature scolastiche e culturali e aree per attrezzature civili, amministrative e religiose, con l'ulteriore individuazione di aree destinate a servizi della viabilità della PAT, ed aree sottoposte alla realizzazione di intervento pubblico (di altra natura), con l'avvertenza che le indicazioni del cartiglio rivestono carattere di suggerimento, ma che l'integrazione fra aree pubbliche di diversa tipologia risulta possibile ed anzi, talvolta, auspicabile.

Sulle tavole di piano sono state inoltre inserite le simbologie grafiche relative alle specifiche destinazioni non individuate nel piano predente.

Va considerato, infine, che il P.R.G. consente l'insediamento di attrezzature pubbliche anche all'interno delle aree residenziali, per consentire la formazione di un ambiente integrato, in modo da realizzare un intreccio di funzioni e di occasioni di scambio che caratterizza la vita di ogni insediamento.

Per quanto riguarda il dimensionamento degli standard relativi ad attrezzature pubbliche, va detto che il Piano vigente era già sovradimensionato rispetto ai calcoli del PUP.

La nuova variante propone come modifiche gli interventi nelle seguenti località:

CAMPREGHERI

1. individuazione di una nuova area sportiva prendendo atto del reale uso del lotto precedentemente destinato a parcheggio pubblico.

MASO CHIESA

1. rettifica del perimetro dell'area scolastica determinato dalla modifica a quello relativo alla definizione del centro storico.

MENEGOI

1. individuazione di una zona per attrezzature civili esistenti destinate alla localizzazione di un manufatto del servizio viabilità provinciale. La presente destinazione è una presa d'atto di una situazione già esistente e da tempo definita.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004-2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>1° adozione</i>
Zone per attrezzature pubbliche	21236 mq.	17247 mq.

All'interno della perimetrazione del centro storico restano invariate le localizzazioni di aree per attrezzature pubbliche e parcheggi eventualmente "corrette" in parte dalla revisione del supporto catastale e del perimetro dei centri storici. Esse non sono incluse momentaneamente nel presente conteggio in quanto per lo più inedificabili.

8.2. AREE DESTINATE AL VERDE PUBBLICO

La presente variante per quanto riguarda il dimensionamento delle aree per verde pubblico si ispira ai criteri ed ai principi espressi nella relazione illustrativa della variante al piano redatta nel 1999.

Pertanto trovano conferma, in larga misura, scelte localizzative e dimensionali operate dallo strumento urbanistico in vigore.

Si tratta di aree generalmente inedificate che dovranno essere organizzate in funzione di una fruizione pubblica sia delle attrezzature che si trovano all'interno di esse che dei valori paesistici presenti nell'area stessa.

Le zone a verde pubblico comprendono giardini, zone attrezzate per il gioco e per il tempo libero.

La presente variante ha completamente rivisto ed integrato la localizzazione delle aree destinate al verde pubblico. La stessa normativa è stata integrata con nuovi criteri di intervento. In particolare sono aree dove non è previsto alcun tipo di edificazione ad eccezione dei ricoveri per attrezzi.

In conclusione al presente paragrafo, si riporta un elenco delle proposte di modifica alle aree a verde pubblico, avanzate in fase di stesura della variante al PRG di Centa San Nicolò:

CAMPREGHERI

1. ampliamento dell'area destinata a verde pubblico, localizzata in corrispondenza del parco giochi, per consentire una maggiore estensione allo stesso.

FRISANCHI

1. modifica del perimetro dell'area destinata a verde pubblico, definita dall'eliminazione del parcheggio in precedenza previsto e dall'inserimento del corretto supporto catastale che individua la nuova viabilità a confine.

VALLE

1. ridefinizione dell'area destinata a verde pubblico con la nuova individuazione più in prossimità del centro storico. La modifica scaturisce dalla nuova individuazione del limitrofo parco fluviale.

MENEGOI

1. si prende atto della presenza di un'area di verde attrezzato lungo la statale della Fricca precedentemente collocata in fascia di rispetto stradale.

SADLERI

- 1 ampliamento dell'area destinata al verde pubblico esistente per la riduzione del parcheggio pubblico ridefinito sugli elaborati secondo quanto realmente realizzato.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004-2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>1° adozione</i>
Zone a verde pubblico	37355 mq.	37951 mq.

8.3. AREE DESTINATE A PARCO

Questa categoria viene introdotta dalla precedente variante al PRG per rendere attuabile, attraverso lo strumento urbanistico, il progetto di parco fluviale previsto dal "Progetto di turismo rurale nella Valle del Centa".

In tali zone viene perseguito il duplice obiettivo della conservazione del territorio nelle sue componenti paesaggistiche e ambientali e della sua accessibilità da parte dell'uomo.

La norma che disciplina tali zone definisce gli interventi ammessi per il raggiungimento di tali scopi.

Con variante puntuale approvata nel 2003 è stata individuata una vasta area destinata a parco fluviale lungo il torrente Centa. Essa parte dalla frazione Valle fino a raggiungere la frazione Conci.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004-2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>2° adozione</i>
Zone a parco	148789 mq.	148789 mq.

8.4. PARCHEGGI

Un altro gruppo di attrezzature comprende le aree destinate a parcheggio. Rispetto a tali strutture pubbliche la variante del PRG conferma le indicazioni espresse nella pianificazione vigente, introducendo due nuove aree destinate a parcheggio pubblico.

Resta pertanto confermato un complessivo sovradimensionamento delle aree a parcheggio rispetto agli standard minimi di legge.

CAMPREGHERI

1. ampliamento dell'area destinata a parcheggio nella zona con destinazione residenziale di completamento. Viene individuata una nuova particella sul lato opposto della viabilità rispetto al parcheggio già esistente;
2. riduzione della vasta area a parcheggio in prossimità della lottizzazione residenziale, prendendo atto della presenza di una struttura sportiva;
3. individuazione di un nuovo parcheggio in contiguità con il centro storico.

TONEZZERI

1. all'interno della previsione di piano di lottizzazione si individua la presenza di un lotto destinato a parcheggio a servizio della frazione.

UEZI

1. in prossimità della piccola frazione, ed in corrispondenza della nuova viabilità provinciale viene inserito un piccolo parcheggio disponibile per i residenti della zona.

VALLE

1. in prossimità dell'area destinata a verde pubblico e quindi del limitrofo accesso al parco fluviale, viene inserita un'area di sosta a servizio dei residenti della frazione e dei visitatori del parco.

TIECHERI - FRISANCHI

1. lungo la viabilità principale che conduce al Rifugio Paludei, si inserisce un'area destinata a parcheggio disponibile soprattutto per la sosta auto dei turisti che frequentano la zona.

MENEGOI

1. lungo la statale della Fricca che conduce a Lavarone, in prossimità della località Sindech, si individua un'area destinata a parcheggio. Servirà prevalentemente per la sosta auto di turisti, considerata la presenza in zona di importanti circuiti per escursioni.

DOSS

- 1 si sopprime la previsione di un parcheggio in quanto da uno studio approfondito sulla dotazione attuale delle frazione emerge che lo stesso non è più necessario.

SADLERI

- 1 Si rettifica la previsione urbanistica del parcheggio, riportandola al reale dimensionamento locale.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004 -2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>2° adozione</i>
parcheggi	6602 mq.	5169mq.

8.5. ELIPORTI

Come nuova attrezzatura si inserisce in località Maso Chiesa, prendendo atto d'una situazione di fatto, un'area destinata alla localizzazione di una piazzola per eliporto finalizzata al pubblico soccorso.

Tale tipologia di area è sottoposta la rispetto delle leggi di settore per quanto riguarda fasce di rispetto e distanze.

8.6. SISTEMA INFRASTRUTTURALE, VIABILITA' SU GOMMA

La variante al PRG di Centa San Nicolò individua categorie e modalità di esecuzione degli interventi per la viabilità su gomma, suddividendo la viabilità principale nelle categorie seguenti:

- viabilità di 3a categoria esistente
 di potenziamento
 di progetto
- viabilità di 4a categoria esistente
 di potenziamento
 di progetto
- viabilità locale del P.R.G. esistente
 di potenziamento
 di progetto

Nella nuova proposta di Piano vengono introdotte alcune specifiche varianti alla viabilità, allo scopo di razionalizzare e completare la rete infrastrutturale esistente.

Considerato che la precedente pianificazione derivante dal PUC, adeguato al PUP, descriveva in relazione tramite anche schemi allegati, la suddivisione delle viabilità, non è in tale fase facile raffrontarsi, in quanto lo schema di classificazione delle viabilità appositamente riportato sulle planimetrie è stato modificato.

Viene infatti operata una complessiva riorganizzazione della viabilità comunale e sovra-comunale secondo le direttrici principali:

- censimento della rete viaria esistente, sistemazione planimetrica dei tracciati in relazione all'esatto percorso, aggiornamento delle cartografie di Piano con l'inserimento della viabilità minore non indicata nel P.R.G. vigente;

- inserimento di tracciati stradali di progetto, atti a rafforzare la rete viaria interna al centro abitato e migliorare i flussi di traffico intracomunali o con i nuclei abitati limitrofi.

Sulla cartografia di variante del Piano Regolatore sono stati quindi inseriti gli aggiornamenti alla viabilità in conformità alla situazione reale della rete viabilistica locale. Operazione eseguita con l'utilizzo delle cartografie catastali aggiornate e della Carta Topografica Generale della Provincia e dei supporti planimetrici informatizzati forniti dal BIM Brenta.

Infine, l'aggiornamento cartografico della viabilità è stato integrato alla situazione attuale con i dati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Con l'informatizzazione del PRG inoltre, sono stati adottati una serie di accorgimenti atti a semplificare la leggibilità e l'attuazione del Piano anche per quanto concerne la viabilità.

Le fasce di rispetto stradale, come principio generale e fatta salva l'eccezione di seguito specificata, non sono riportate sulle cartografie di Piano.

La distanza degli edifici dal nastro stradale farà quindi esplicito riferimento alle deliberazioni della Giunta Provinciale, al Codice della Strada e alle altre leggi e regolamenti che disciplinano la materia. L'eccezione è rappresentata dalla nuova zona residenziale ubicata nei pressi della località Sadleri per la quale è parso necessario, a ridosso della viabilità statale, assicurare una fascia di protezione adeguata in relazione ai problemi di vario genere (inquinamento acustico ed atmosferico, pericolosità) che potevano essere indotti dal traffico.

La categoria della viabilità e la distinzione in esistente, di potenziamento e di progetto è riportata in apposito cartiglio indicato espressamente sulla cartografia di Piano.

Nella definizione della rete stradale, rilievo essenziale assume l'inserimento del corretto percorso della S.P. 108 della Valle del Centa di recente progettazione e realizzazione da parte del Servizio provinciale competente. Tale previsione urbanistica intende risolvere i numerosi problemi di attraversamento del centro abitato, risolvendo gli attuali problemi di percorrenza delle arterie locali.

8.6. AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI

La variante al PRG di Centa San Nicolò conferma tutte le zone per attrezzature cimiteriali individuate nella pianificazione vigente, con le relative fasce di rispetto.

Entro i perimetri delle zone cimiteriali potranno essere eseguiti gli interventi di ampliamento delle aree per le sepolture, e gli altri manufatti di servizio cimiteriale quali eventuali sale mortuarie, garage per auto di servizio ed altro ancora.

Nelle fasce di rispetto dei cimiteri è vietata ogni forma di edificazione salvo il restauro, risanamento o ricostruzione degli edifici esistenti con le possibilità di ampliamento previste dall'art. 75 comma 4 della L.P. 10/98 e nel rispetto dei parametri fissati nella destinazione urbanistica di zona prevista dal PRG.

9. AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE (zone tipo G)

9.1. ZONE RICETTIVE ED ALBERGHIERE

La presente variante al PRG di Centa San Nicolò conferma integralmente le indicazioni della pianificazione vigente in tema di attrezzature legate all'attività turistico-ricettiva.

Da tempo l'Amministrazione Comunale di Centa San Nicolò ha rivolto il proprio interesse alla "rivitalizzazione e incoraggiamento di attività ed iniziative locali volte a creare, sviluppare e consolidare opportunità di lavoro per la popolazione residente, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile del territorio comunale nelle sue componenti culturali, storiche ed etnografiche, ambientali, sociali ed economiche" (dalla relazione del Progetto di turismo rurale nella Valle del Centa, cit.).

L'unica area eliminata per prendere atto della consistenza degli edifici esistenti è localizzata a Maso Chiesa, in prossimità del centro storico. In tale area esiste un'attività di ristorazione con sovrastante abitazione, per cui si modifica la destinazione urbanistica del piccolo lotto in residenziale.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004-2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>1° adozione</i>
Zone ricettive ed alberghiere	8645 mq.	7445 mq.

9.2. ZONE PER CAMPEGGIO

La presente variante al PRG di Centa San Nicolò conferma integralmente le indicazioni della pianificazione vigente in tema di attrezzature legate all'attività turistico-ricettiva, confermando la presenza del campeggio in località Frisanchi.

USO DEL SUOLO: DIMENSIONAMENTO - VARIANTE GENERALE 2004-2007		
	<i>1° adozione</i>	<i>1° adozione</i>
Zone per campeggio	34178 mq.	34178 mq.

10. AREE A FUNZIONI SPECIALI (zone tipo H)

10.1. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Gli impianti tecnologici che hanno diretta incidenza sul territorio del Comune di Centa San Nicolò sono già stati inseriti nelle cartografie del PRG vigente.

Nella categoria delle “attrezzature tecnologiche” infatti, il piano vigente assomma una serie di attrezzature legate al soddisfacimento di fabbisogni primari della popolazione.

Ogni singola attrezzatura tecnologica trova disciplina nell'apposito articolo della normativa di Piano.

Per quanto non specificatamente previsto si fa riferimento alle numerose Leggi di settore che disciplinano le relative materie.

Nel territorio comunale di Centa San Nicolò l'attrezzatura tecnologica presente è l'impianto di depurazione in Loc. Sadleri.

Le modalità per la costruzione dei depuratori e relative fasce di rispetto sono indicate nelle specifiche Leggi di settore. Le modalità per la costruzione e distanze da elettrodotti e metanodotti sono indicate anch'esse nelle specifiche leggi di settore. La normativa della variante al P.R.G. prescrive l'interramento delle nuove linee elettriche con tensione inferiore a 20.000 V. e delle linee telefoniche.

La variante al PRG conferma la presenza in cartografia della discarica d'inerti prevista dal Piano Comprensoriale per lo Smaltimento dei Rifiuti Speciali in località Conci mentre, in riferimento ad ipotizzate previsioni di recupero e valorizzazione dell'alveo fluviale del Centa, è stata rinviata l'individuazione della seconda discarica d'inerti prevista dal precitato Piano Comprensoriale, che non compare sulla carta di Piano, pur se prevista nello specifico Piano di Settore.

Le modalità per la costruzione delle discariche di inerti sono contenute nella normativa di attuazione del P.C.S.R.S. che viene puntualmente richiamata dal PRG e nelle specifiche Direttive di Settore.

Infine, la normativa della variante al PRG individua la segnalazione di antenne ed apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione per la cui progettazione ed installazione si fa riferimento alle relative Leggi di Settore e le modalità relative al posizionamento dei pannelli solari.

PARTE QUINTA – IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

1. IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.

Un riferimento essenziale ed obbligato per il calcolo del fabbisogno residenziale è offerto dal P.U.P. del 1987, recentemente aggiornato con la variante di assestamento 2003 (denominata variante P.U.P. '2000).

Il P.U.P. utilizzava un approccio basato su elementi orientativi di carattere quantitativo, riferiti alle “unità insediative”, e quindi con dati relativi non ad una singola realtà comunale ma ad un “gruppo” di Comuni dei quali uno rappresenta il centro di gravitazione, ossia il soggetto con maggior capacità di attrattiva che, in ipotesi, avrebbe dovuto disporre più degli altri ed anche a beneficio degli altri, dei servizi che attengono ad un ambito d'utenza sovracomunale.

L'approccio basato sulle unità insediative presupponeva, tranne in alcuni casi, una sostanziale omogeneità geografica, morfologica, culturale degli ambiti identificati e preludeva quindi ad un utilizzo massiccio dello strumento urbanistico intercomunale, previsto nella legislazione urbanistica provinciale ma scarsamente utilizzato nonostante l'incentivo previsto nella legislazione testé richiamata (art. 20 L.P. 22/1991 e sue mod. ed int.).

In effetti, nel Trentino, il sentimento campanilistico travalica ogni ipotesi di aggregazione a livello sovracomunale, e quindi le ipotesi insediative formulate dal P.U.P., pur meritorie, erano destinate a rimanere almeno in parte inapplicate.

Il dimensionamento suddiviso per unità insediative si dimostrò peraltro utile quale strumento di indirizzo e controllo per le singole pianificazioni comunali.

Inoltre, le analisi dimensionali del P.U.P. ipotizzavano dimensioni volumetriche dell'alloggio tipo non sempre corrispondenti alle tipologie edilizie rinvenibili nelle varie aree geografiche del Trentino.

Il dato quantitativo fornito dal P.U.P. quindi, anche per questi aspetti, non è assunto a limite rigoroso per le previsioni delle pianificazioni comunali, svolgendo piuttosto un utile ruolo di riferimento e di paragone.

Il Piano Urbanistico Comprensoriale, nella variante in adeguamento a quello provinciale entrata in vigore nell'aprile del 1991, aveva assunto in

effetti un diverso sistema di calcolo, che fotografava con maggior efficacia l'effettiva consistenza dimensionale delle tipologie edilizie comuni nell'Alta Valsugana ed i limiti che ostacolavano l'ottimale utilizzo delle potenzialità edificatorie relative a ciascuna zona urbanistica.

Pur adottando in principio i parametri del P.U.P., il Piano del Comprensorio finiva per discostarsene talvolta in modo evidente, confutando alcune valutazioni del dimensionamento provinciale a vantaggio d'una maggior aderenza con i dati dimensionali reali espressi nell'edificazione dei Comuni comprensoriali.

Quello adottato dal PUC rappresentava uno degli approcci possibili, ma appare ovvio che le questioni relative al dimensionamento residenziale possono trovare un ampio ventaglio di soluzioni, correlandosi sempre con la reale disponibilità di risorse, privilegiando non soltanto gli aspetti quantitativi ma anche quelli localizzativi.

Tale assioma si rivolge, per la verità, soprattutto ai Comuni con maggior consistenza demografica o ad alta tensione turistica, che sotto l'incalzare delle espansioni recenti sono divenuti ambiti di urbanizzazione diffusa, spesso indifferente ai caratteri del luogo.

La modesta concentrazione demografica dei Comuni montani per contro, unita ad un esodo costante della forza lavoro, ha spesso prodotto problemi di segno opposto.

Per scoraggiare l'esodo i Piani urbanistici hanno sacrificato, talvolta, gli aspetti qualitativi dei nuovi insediamenti al fine di favorire la permanenza degli abitanti ed il rientro delle famiglie emigranti. Aspetti, questi, che hanno sempre costituito obiettivi primari.

In passato, tra l'altro, nei Comuni ad alto tasso di emigrazione quale Centa San Nicolò le previsioni urbanistiche relative al dimensionamento residenziale hanno rappresentato dei valori "potenziali" o addirittura degli auspici, ma in qualche misura sono rimaste inattuato.

Nel tempo, tuttavia, la tendenza s'è invertita, mercè il miglioramento delle infrastrutture di collegamento e l'accresciuto livello dei servizi essenziali in ambito locale. Tutto ciò ha reso appetibile, per molti, la scelta di assumere residenza stabile in un Comune montano.

In conseguenza di ciò, negli ultimi anni le zone residenziali di Centa sono state quasi interamente saturate (tranne l'area soggetta a Piano Attuativo nella località Frisanchi) a riprova del movimento migratorio di rientro e del conseguente recupero demografico.

Per quanto riguarda il calcolo del fabbisogno residenziale, criteri e quantità del dimensionamento effettuati nel precedente P.U.P. si dimostrano superati nei fatti e nel tempo (il P.U.P. è "vecchio" di 16 anni) anche se la recente revisione conferma la loro validità, temperata dalla facoltà concessa alla Giunta Provinciale di aggiornare i dati anche con diversa riorganizzazione territoriale per tener conto delle esigenze di:

- a) riequilibrio territoriale;
- b) contenimento del consumo di territorio, privilegiando il riuso e la riconversione dell'esistente;
- c) soddisfazione delle esigenze di prima abitazione;
- d) sostenibilità dello sviluppo, incentivando per il settore turistico le opportunità ricettive ed alberghiere rispetto a quelle puramente residenziali.

Nei calcoli del fabbisogno residenziale per il nuovo Piano Urbanistico di Centa, è stato assunto quale riferimento il metodo elaborato dalla P.A.T. nella variante al P.U.P. del 1998.

Pur trattandosi di uno strumento che non riveste carattere di ufficialità, non essendo giunto ad approvazione, il P.U.P. del 1998 offre spunti interessanti e soprattutto, alla luce d'una esperienza decennale (il "vecchio" P.U.P. è del 1987), riconduce il tema del dimensionamento residenziale alla scala comunale superando, per questo aspetto, la suddivisione in sub-aree omogenee effettuata nel P.U.P. del 1987.

E' pur vero che la nuova variante 2000 del P.U.P. conferma, in attesa della ventilata riforma istituzionale, i parametri dimensionali legati alla residenza ed alla suddivisione nelle sub-aree omogenee già individuate nel precedente P.U.P. del 1987.

E che, quindi, la verifica del dimensionamento dovrà necessariamente rifarsi al Piano Provinciale vigente ed alle Norme in esso contenute.

Tuttavia, considerato tra l'altro che l'art. 13 del P.U.P. – variante 2000 prevede la possibilità di aggiornamento "dinamico" dei dati relativi al dimensionamento residenziale, attribuendo alla Giunta Provinciale la

possibilità di aggiornare o modificare i dati suddetti con proprio provvedimento, il Piano Regolatore potrà, nel rispetto dei criteri adottati dal P.U.P., considerare ai fini d'una corretta verifica anche i parametri assunti dalla variante P.U.P. 1998 non ufficiale, che riconduceva il dimensionamento della residenza all'ambito territoriale del Comune anziché a quello della unità insediativa di riferimento.

I parametri del dimensionamento nel P.U.P. 1998 tengono conto della dinamica demografica, della disponibilità di suolo urbano in ciascun comune e, in ultimo, di specifiche valutazioni progettuali effettuate dal P.U.P..

Quello fornito nel P.U.P. 1998 non è un dato in metri cubi ma in numero di abitazioni, il cui volume medio risulta dalla verifica delle concessioni edilizie rilasciate negli ultimi 5 anni, con un limite massimo fissato in 800 mc..

Il sistema della variante P.U.P. (successivamente accantonata) è parso, nell'approccio teorico, condivisibile. Il dimensionamento residenziale del P.U.P., calato in una realtà già pianificata, può rappresentare un utile strumento di raffronto con il dimensionamento effettuato nel Piano vigente e con le nuove volumetrie previste nella proposta progettuale del PRG.

Il P.U.P. 1998 quantifica il dimensionamento in funzione di parametri specifici che sono:

Vitalità (dinamica demografica)

Rappresenta la prospettiva della dinamica demografica del Comune, derivante dalla stima relativa alla popolazione residente futura calcolata secondo valutazioni di tipo statistico.

Disponibilità di suolo urbano

Si tratta di un parametro che tiene conto della reale disponibilità di suolo urbanizzato per la popolazione del Comune, calcolato con riferimento alla pianificazione vigente.

Valutazioni progettuali del P.U.P.

E' il parametro che esprime gli indirizzi progettuali del P.U.P. e deriva da valutazioni quantitative relative a:

- coefficiente di terziarizzazione (usi terziari del patrimonio immobiliare);
- reale disponibilità di nuovo suolo urbanizzabile per usi residenziali.

Si tratta di un parametro che tiene conto di valutazioni urbanistiche relative a:

- presenza sul territorio provinciale di centri potenzialmente servibili da infrastrutture ferroviarie a carattere metropolitano;
- definizione e individuazione di centri satellite (rispetto ai Comuni principali);
- riconoscimento del ruolo svolto dai “centri di valle” nell’ospitare funzioni complesse generalmente connesse a centri di rango superiore;
- individuazione dei centri svantaggiati in cui i fenomeni di emarginazione sono legati anche a fattori geografici.

La stima residenziale del P.U.P., per ogni Comune, deriva dall’applicazione diretta dei parametri predetti (vitalità, disponibilità di suolo urbano, valutazioni progettuali del P.U.P), elaborati in un algoritmo che restituisce, in definitiva, il fabbisogno residenziale in numero di nuove abitazioni necessarie nel decennio 1996 - 2007, arco di tempo delle previsioni effettuate nel P.U.P..

2. DIMENSIONE MEDIA DELLE ABITAZIONI

Per la stima delle dimensioni medie degli alloggi il P.U.P. rinvia ad una verifica che coinvolge il Comune, poiché la dimensione media dell’alloggio dovrà dedursi dall’esame delle concessioni edilizie rilasciate nei cinque anni che precedono il calcolo del fabbisogno residenziale.

Relativamente all’utilizzo del patrimonio edilizio non occupato, il P.U.P. demanda la verifica ai P.R.G., ipotizzando peraltro che una quota di abitazioni, stimata nel 25% del totale complessivo, possa essere realizzata nei centri storici, con il completamento ed ampliamento dell’esistente oppure con la sostituzione edilizia.

Per quanto riguarda i centri storici, va detto che nell’ultimo decennio, nel Comune di Centa, s’è verificata una importante azione di recupero, incentivata da un processo migratorio che ha visto una costante crescita della popolazione residente.

Perciò molti edifici sono stati ristrutturati e molti dei centri storici in via di abbandono hanno riacquisito discreta vitalità.

L'operazione di completamento/ampliamento dell'esistente comprende tutte le operazioni di saturazione delle aree fabbricabili attuali e si risolve con il miglioramento degli standards abitativi o la creazione di ulteriori alloggi per alcuni dei componenti il nucleo familiare.

La sostituzione edilizia comprende demolizione e ricostruzione dei manufatti e adeguamento degli stessi all'uso moderno, sullo stesso sedime del manufatto originario oppure con sedime diverso.

3. ELEMENTI DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE NEL P.U.P.

I parametri per il calcolo del fabbisogno residenziale nel P.U.P. comprendono i seguenti coefficienti: Uso del suolo (Su), Vitalità di crescita demografica (Sv), Progetto (Sp).

Coefficiente Uso del Suolo

E' il parametro che rileva il valore medio della disponibilità di suolo urbanizzato per residente. Il P.R.G. dovrà eseguire il raffronto tra la situazione prevista nel Piano in vigore e quella del Piano di progetto. Raffronto che servirà da verifica tra i due strumenti urbanistici, ma il dato più rilevante che esprime il "coefficiente d'uso del suolo"(Su) è dato dal rapporto Superficie urbanizzata/residenti.

Coefficiente di vitalità di crescita demografica (Sv)

Sulla base dell'andamento demografico a livello comunale il P.U.P. stima la popolazione prevista ad una data determinata. Dal rapporto tra popolazione prevista a quella data e numero medio dei componenti i nuclei familiari (dato attuale - 2003), deriva la previsione delle nuove famiglie.

Il valore ricavato dal rapporto consente di attribuire, al Comune, un coefficiente denominato "vitalità di crescita demografica" (Sv).

Coefficiente di progetto del P.U.P. (Sp)

Il P.U.P. esprime il suo ruolo progettuale definendo le aree residenziali, calcolate nel dimensionamento attraverso un coefficiente che tiene conto di alcuni parametri quali:

- fenomeni di esodo dai centri urbani principali verso centri satellite;
- comuni svantaggiati;
- centri potenzialmente serviti da infrastrutture ferroviarie;
- effetto polarizzante prodotto dai centri di valle;
- fenomeni di terziarizzazione in atto;
- reale disponibilità di suoli ancora urbanizzabili.

Recupero dell'esistente

Una parte del fabbisogno residenziale potrà essere recuperata con il riuso del patrimonio edilizio inutilizzato, la saturazione dell'esistente, l'ampliamento volumetrico degli edifici e la sostituzione edilizia comprendente demolizione e ricostruzione.

Nel Comune di Centa, per la verità, il recupero del patrimonio edilizio negli ultimi anni ha assunto consistenza, e gran parte degli edifici sono stati riattati all'uso abitativo.

Dimensione media delle abitazioni nel Comune

Per la stima della dimensione delle abitazioni realizzabili nel Comune, il P.R.G. fa riferimento alla media ricavata dalle concessioni edilizie rilasciate dal Comune nei cinque anni che precedono il calcolo del fabbisogno residenziale.

Dall'esame delle pratiche è emerso che la volumetria media degli edifici è ca. 1000 mc, comprensiva anche dei volumi accessori quali cantine, autorimesse, garage, legnaie, depositi etc.

Superiore, quindi, al volume massimo indicato nella variante 1998 del Piano Urbanistico Provinciale, che supponeva un valore di 800 mc. quale limite massimo per le dimensioni dell'alloggio in ambito provinciale.

Laddove opportuno, nella stima, sono stati assunti i parametri espressi nella precitata variante del Piano Provinciale, anche per assicurare omogeneità fra i dati derivanti dallo strumento urbanistico di livello provinciale rispetto a quelli della pianificazione di livello comunale e per poter operare un raffronto tra le diverse previsioni.

Dall'applicazione di tutti i parametri citati deriva il numero di abitazioni necessarie, che la variante P.U.P. stimava in 27 alloggi al 2007.

Ipotizzando che una parte del fabbisogno residenziale venga soddisfatta attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente (parte quantificata

ipoteticamente dal P.U.P. nel 25% del totale) il numero di nuovi alloggi necessario si ridurrebbe a 20 ($27 - 25\%$).

Il P.U.P. quantifica quindi il fabbisogno residenziale per il Comune di Centa S. Nicolò, al 2007, nel numero di 20 nuovi alloggi.

4. LA VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE NEL P.R.G.

Il dato del P.U.P. rappresenta per il P.R.G. Comunale un utile parametro di riferimento, anche se il Piano Regolatore affronta il tema del dimensionamento in modo diverso, sia per quanto riguarda le modalità della stima che per l'arco temporale decennale di riferimento.

In merito al dimensionamento vanno peraltro evidenziate le difficoltà, derivanti dalla modestia dei numeri in gioco che porterebbe a risultati scarsamente attendibili pur con l'applicazione di formule rigorose.

In realtà, il calcolo del dimensionamento si riduce essenzialmente a esercizio didattico, poiché le dinamiche che presiedono a variazioni tanto esigue numericamente sono assolutamente incontrollabili con ragionamenti e valori numerici.

Il Piano gestisce la dinamica residenziale del Comune in modo pratico, tentando di favorire il rientro delle famiglie originarie, consentendo la costruzione della casa di abitazione nei pressi del maso di appartenenza per offrire la possibilità di permanenza in loco ai figli dei residenti, incentivando il riuso del patrimonio edilizio non occupato o sottoccupato.

In sostanza, le scelte del Piano sono calibrate attentamente sulle esigenze dei residenti, peraltro espresse nei contributi formulati all'Amministrazione, e sulla compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti. I valori numerici proposti nel P.U.P. hanno assunto soltanto una funzione di verifica, considerato tra l'altro che variano anche i periodi ai quali sono riferite le proiezioni dei due strumenti urbanistici di grado diverso (2007 P.U.P., 2013 P.R.G.)

Le quantità, del resto, sono risibili, riducendosi a poche migliaia di metri quadri di incremento residenziale che in taluni casi costituiscono degli auspici più che delle reali volontà di edificazione.

Come affermato in precedenza, a livello di numeri tanto esigui sono le politiche e gli indirizzi del Piano che possono condizionare in modo determinante i risultati numerici, modificandoli in modo sostanziale. I

numeri servono quindi come elemento orientativo “di larga massima” e come elemento di verifica per la nuova pianificazione, ma le scelte concrete espresse nelle cartografie tecniche potranno in qualche modo prescindere da essi per il conseguimento di taluni obiettivi prioritari. Per questo, le tabelle riepilogative si limitano a fornire i dati relativi alle quantità di superfici e volumi potenziali realizzabili nelle zone residenziali del P.R.G., dando atto che si tratta in gran parte di zone già consolidate da decenni e che le nuove rispondono a specifiche esigenze, finalità e obiettivi del Piano.

Dinamica relativa ai nuclei familiari.

Esaminando la dinamica della popolazione e l'andamento dei nuclei familiari si nota che Centa, dalla metà del secolo fino agli anni '80, era un Comune con elevata percentuale di esodo.

La situazione del Trentino in quegli anni è ben nota. Economia prevalentemente agricola con redditi insufficienti, impossibilità di sostentamento per tutti i componenti del nucleo familiare, necessità di emigrare all'estero per sopravvivere.

In molti casi si trattava di emigrazione parziale, per periodi di 5-6 mesi verso i Paesi di frontiera, Svizzera e Germania in particolare, per far ritorno in patria alla fine del periodo.

Nei Comuni rurali di montagna, impervi, poco accessibili, ostili, la situazione era ancor più difficile e le persone emigrate spesso si stabilivano definitivamente nella sede in cui lavoravano o nelle città maggiori, ricche di occasioni di lavoro e di servizi.

Negli anni '70 la politica urbanistica della Provincia, con il Piano Provinciale, introdusse criteri di riequilibrio della situazione territoriale – suddivisione in Comprensori e concetto della “città diffusa” – per evitare l'esodo dalle valli e la concentrazione della popolazione nelle aree urbane e nella pianura, favorendo una crescita più equilibrata che coinvolgesse anche l'ambiente montano e le vallate periferiche.

Per avere validi riscontri alla politica avviata dal Governo Provinciale occorsero tuttavia dei decenni. Le difficoltà con le quali nacquero i Comprensori, quelle successive con cui si svilupparono, la mancanza di identità e di intenti comuni tra le varie componenti, causarono lo stallo delle nuove realtà sovracomunali e quindi le difficoltà, soprattutto per i piccoli Comuni, permasero a lungo.

Da un certo periodo in poi, tuttavia, le situazioni si invertirono. Per Centa, dal 1990 ad oggi, a fronte di un incremento piuttosto netto della popolazione residente, (si passa da 474 a 582 persone) si registra un aumento modesto del numero di nuclei familiari (da 250 a 262) con un maggior numero di componenti medi per singolo nucleo.

Il numero delle famiglie dimostra una sostanziale stabilità, accrescendosi invece la dimensione del nucleo familiare e con esso l'esigenza di maggiori spazi abitativi e pertinenziali, legata ad un progressivo miglioramento della qualità dell'abitare che richiede ampi spazi sia di relazione che di servizio.

L'incremento del numero di componenti denota anche una maggiore vivacità nella dinamica demografica.

Centa San Nicolò: composizione famiglie e numero di componenti

ANNO	N° FAMIGLIE	COMPONENTI	COMPONENTI PER FAMIGLIA
1990	250	474	1,89
1991	248	465	1,87
1992	253	487	1,92
1993	251	501	1,99
1994	234	513	2,19
1995	264	525	1,98
1996	276	547	1,98
1997	273	543	1,98
1998	282	545	1,93
1999	283	552	1,95
2000	264	566	2,14
MAR 2003	262	582	2,22

Quella di maggiori spazi abitativi e di pertinenza è tra l'altro un'esigenza generale, legata ad un progressivo miglioramento del comfort abitativo e delle condizioni economiche.

La verifica delle aree destinate agli insediamenti abitativi

In sintesi, il metodo di verifica dimensionale per le aree residenziali comprende:

1. individuazione e quantificazione delle aree residenziali già occupate da edifici e non utilizzabili per ulteriori costruzioni, classificate come aree “sature”;
2. individuazione e quantificazione delle aree residenziali sostanzialmente libere e dotate di tutte le opere di infrastrutturazione, classificate come aree di completamento;
3. localizzazione e quantificazione delle nuove aree residenziali su terreni ineditati, classificate come aree di espansione. La necessità di attrezzare queste ultime, prima dell’edificazione, con tutte le infrastrutture del caso – acqua, strade, fognatura, telefono, gas ed altro – fa sì che l’utilizzo delle medesime venga preceduto, di norma, dalla formazione di Piani Attuativi.

L’inserimento di nuove aree residenziali considera la domanda proveniente dalle famiglie residenti in loco, quella proveniente dalle famiglie emigrate e una domanda proveniente da nuova e recente immigrazione. L’incremento di zone residenziali appare modesto, e nel calcolo delle aree va ricordato lo spazio che il P.R.G. vigente riservava alle fasce di rispetto stradali, che non compaiono nelle nuove cartografie.

Lo sfruttamento dell’indice di fabbricabilità, inoltre, subisce riduzioni derivanti da fattori diversi, quali indisponibilità alla vendita, presenza di vincoli territoriali e morfologici, interclusione del lotto, esigenza di avere spazi liberi di pertinenza.

Dall’esame delle pratiche edilizie depositate presso il Comune di Centa è emersa una percentuale di sfruttamento del lotto di pertinenza piuttosto alta, nell’ordine dell’80% ca., con una percentuale di non utilizzo del 20%. Tuttavia, esistono situazioni meno favorevoli rispetto a quelle considerate, e quindi nel calcolo la percentuale di non utilizzo della volumetria ammissibile è stata determinata nella misura del 30%.

Anche nei calcoli relativi alle zone di nuova espansione si ipotizza un “gap” nello sfruttamento dell’indice di fabbricabilità territoriale, ma trattandosi di aree di nuova formazione il mancato sfruttamento viene quantificato in misura minore rispetto alle zone residenziali già edificate, in virtù della miglior organizzazione urbanistica derivante dallo strumento di pianificazione attuativa, che potrà sfruttare al meglio la superficie disponibile. Lo “sfrido”, pertanto, è stato calcolato nella misura del 15% del volume totale di ogni nuova area soggetta a Piano Attuativo.

Dal calcolo del dimensionamento residenziale sono state escluse le aree classificate “sature”, corrispondenti a lotti già edificati nei quali sono ipotizzabili esclusivamente operazioni di sistemazione dell’esistente con limitatissimi ampliamenti finalizzati all’adeguamento funzionale degli immobili presenti. Per tali aree, in conclusione, non sono stati ipotizzati calcoli volumetrici, poiché l’utilizzo si limita al completamento ed alla riqualificazione dell’esistente.

Le aree “sature” sommano a 3913.30 mq.

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Num. Progr.	Località	Categoria (sature = S) (completamento = C) (espansione = E)	Dimensione MQ.	Indice di fabbr. MC/MQ	Volume teorico MC.	% di riduzione sfruttament o indice	Volume effettivo MC.
AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO							
1	Campregheri	C	1710.35	1.5	2565.25	30%	1795.67
2	Campregheri	C	793.15	1.5	1189.73	30%	832.81
3	Campregheri	C	1618.75 + 502.11	1.5	3181.29	30%	2226.90
4	Campregheri	C	7235.36	1.5	10853.04	30%	7597.13
5	Campregheri	C	2790.64	1.5	4185.96	30%	2930.17
6	Campregheri	C	2225.38	1.75	3894.42	30%	2726.09
7	Maso Chiesa	C	5839.72	1.5	8759.58	30%	6131.71
7a	Maso Chiesa	C	14038.47	1.5	21057.71	30%	14740.04
8	Tiecheri	C	6781.83	1.5	10172.75	30%	7120.92
9	Frisanchi	C	8649.88	1.25	10812.35	30%	7568.64
TOTALE VOLUME NELLE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO							MC. 38930.04
AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE							
1E	Campregheri	E	4298.35	1.75	7522.06	15%	6393.76
2E	Tonezzeri	E	1267.82	1.75	2218.69	15%	1885.89
3E	Tonezzeri	E	1789.90	1.75	3132.33	15%	2662.48
4E	Maso Chiesa	E	4209.53	1.5	6314.30	15%	5367.15
5E	Frisanchi	E	10726.40	1.5	14793.72	15%	12574.66
6E	Sadleri	E	1977.25	1.25	2471.56	15%	2100.83
7E	Sadleri	E	8469.49	1.5	12704.24	15%	10799.60
TOTALE VOLUME NELLE AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE							MC. 41787.39

PARTE SESTA – ALLEGATO CARTOGRAFICO

Uso del suolo - Dimensionamento

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI
CENTA SAN NICOLO'



PRG
comunale

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMPENSORIO
ALTA VALSUGANA

DATA: Luglio 2007

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO:
arch. Paola Ricchi

dimensionamento aree
verde di tutela degli
insediamenti storici

COROGRAFIA DI BASE

1000 CURVE LIV. 50 MT. - QUOTE

CURVE LIV. 10 MT.

CONFINE COMPENSORIALE

CONFINE COMUNALE

PARTICELLE CATASTALI

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

1. PAESISTICO - AMBIENTALE

2. STORICO - CULTURALE

FIUMI, TORRENTI E RIVI ALVEO

CENTRI STORICI

VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

RISPETTO CIMITERIALE

CIMITERO

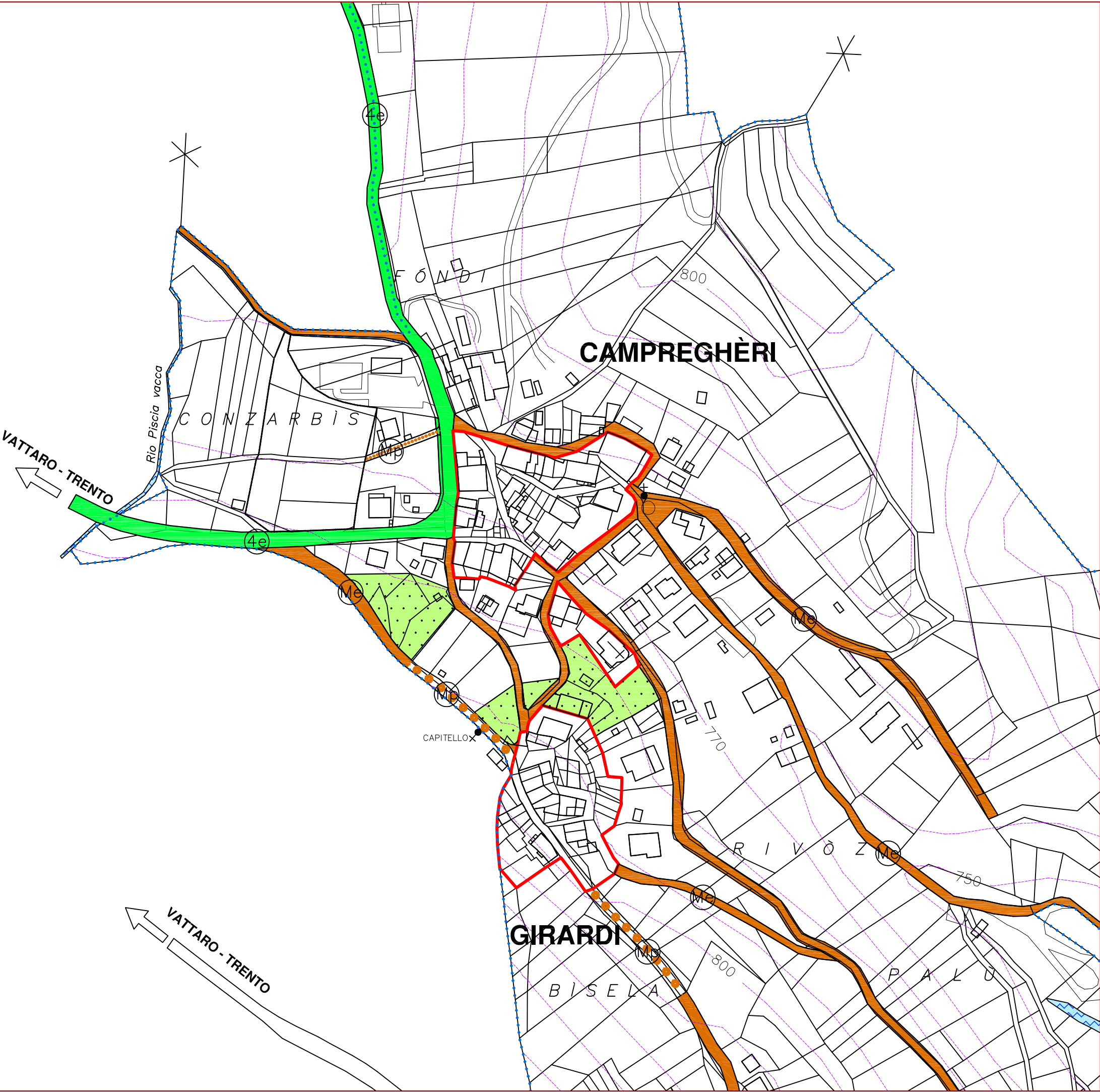
ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

VERDE DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

ZONE PER INFRASTRUTTURE
STRADE

ESISTENTE	DI POTENZIAMENTO	DI PROGETTO
strade di 3ª categoria		
strade di 4ª categoria		
viabilità locale		

GALLERIE



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI
CENTA SAN NICOLO'



PRG
comunale

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMPENSORIO
ALTA VALSUGANA

DATA: Luglio 2007

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO:
arch. Paola Ricchi

dimensionamento
aree residenziali

COROGRAFIA DI BASE

- 1000 CURVE LIV. 50 MT. - QUOTE
CURVE LIV. 10 MT.
CONFINE COMPENSORIALE
CONFINE COMUNALE



PARTICELLE CATASTALI

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

1. PAESISTICO - AMBIENTALE

FIUMI, TORRENTI E RIVI
ALVEO

2. STORICO - CULTURALE

CENTRI STORICI

VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI
RISPETTO CIMITERIALE

RISPETTO CIMITERIALE
CIMITERO

ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

RESIDENZIALI

SATURE

INDICE DI FABBRICABILITA'
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI
MODALITA' DI INTERVENTO

C COMPLETAMENTO
E NUOVA ESPANSIONE

ZONE PER INFRASTRUTTURE

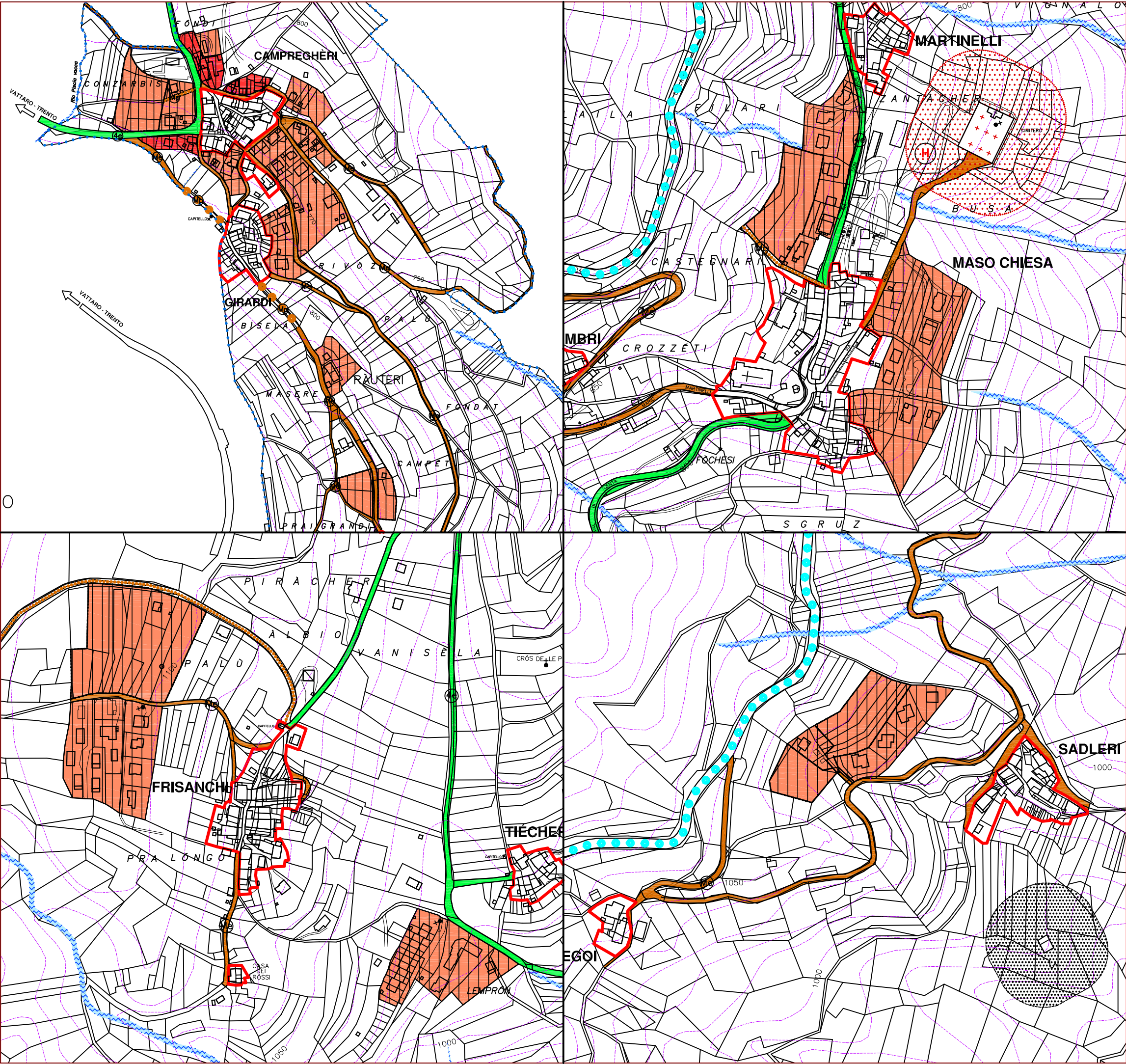
STRADE

- ESISTENTE DI POTENZIAMENTO DI PROGETTO
3e 3p 3pr
strade di 3ª categoria
4e 4p 4pr
strade di 4ª categoria
Me Mp Mpr
viabilità locale
GALLERIE



Compensorio
Alta
Valsugana

C4
Servizio Urbanistica



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI
CENTA SAN NICOLO'



PRG
comunale

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMPENSORIO
ALTA VALSUGANA

DATA: Luglio 2007

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO:
arch. Paola Ricchi

dimensionamento aree
produttive - artigianali

COROGRAFIA DI BASE

	CURVE LIV. 50 MT. - QUOTE		PARTICELLE CATASTALI
	CURVE LIV. 10 MT.		
	CONFINE COMPENSORIALE		
	CONFINE COMUNALE		

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

1. PAESISTICO - AMBIENTALE	VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
2. STORICO - CULTURALE	
CENTRI STORICI	

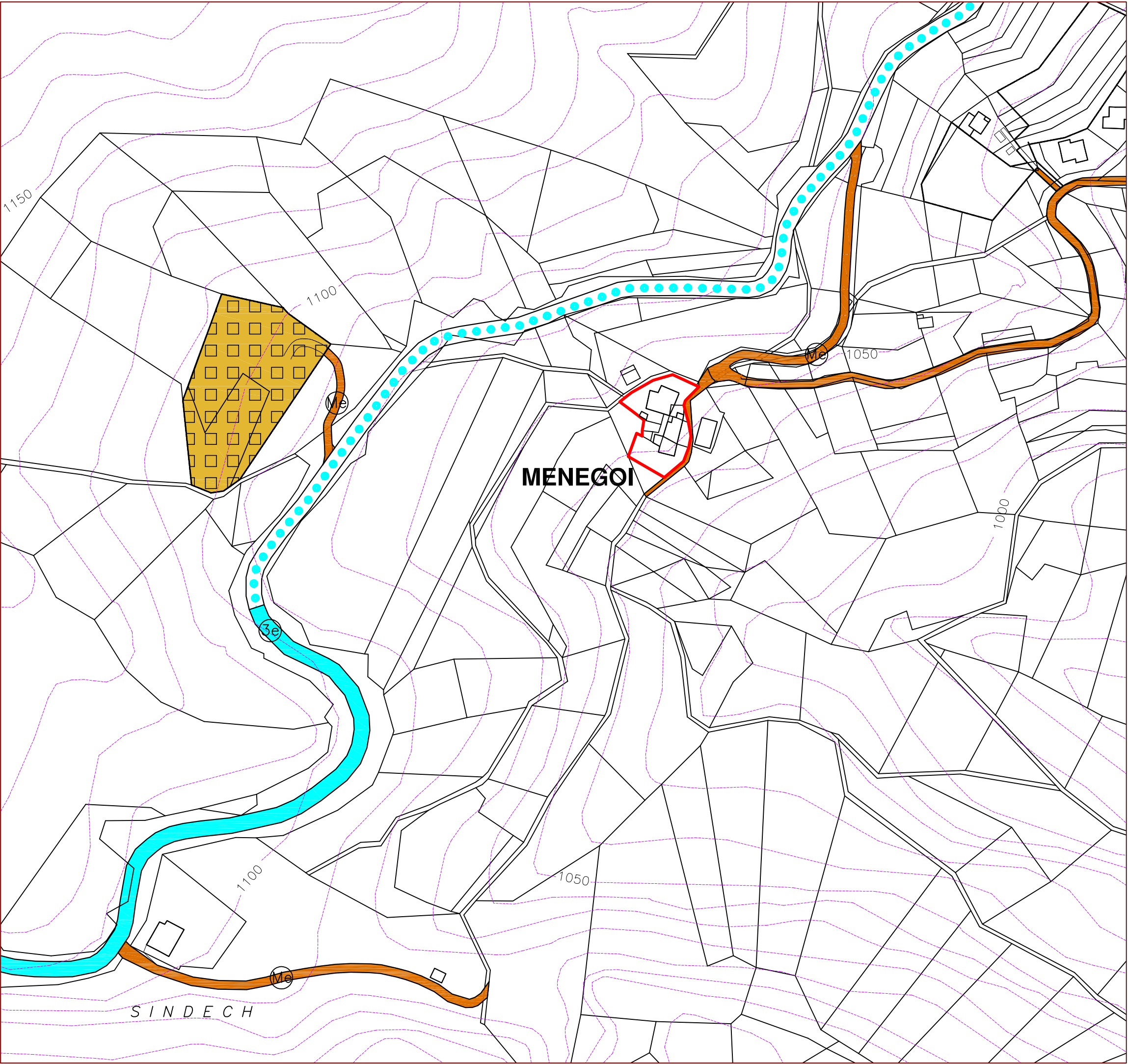
ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

	PRODUTTIVE-ARTIGIANALI
--	------------------------

ZONE PER INFRASTRUTTURE
STRADE

ESISTENTE	DI POTENZIAMENTO	DI PROGETTO
	strade di 3ª categoria	
	strade di 4ª categoria	
	viabilità locale	

GALLERIE



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI
CENTA SAN NICOLO'



PRG
comunale

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMPENSORIO
ALTA VALSUGANA

DATA: Luglio 2007

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO:
arch. Paola Ricchi

dimensionamento aree
attrezzature e servizi pubblici

COROGRAFIA DI BASE

- 1000 CURVE LIV. 50 MT. - QUOTE
CURVE LIV. 10 MT.
CONFINE COMPENSORIALE
CONFINE COMUNALE



PARTICELLE CATASTALI

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

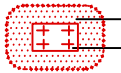
1. PAESISTICO - AMBIENTALE

FIUMI, TORRENTI E RIVI
ALVEO

2. STORICO - CULTURALE

CENTRI STORICI

VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI
RISPETTO CIMITERIALE



RISPETTO CIMITERIALE
CIMITERO

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE



- | | | | |
|------|-------------------------------------|------|---------------------------|
| CA | CIVILI E AMMINISTRATIVE ESISTENTI | SC | SCOLASTICHE ESISTENTI |
| CAPr | CIVILI E AMMINISTRATIVE DI PROGETTO | SCPr | SCOLASTICHE DI PROGETTO |
| R | RELIGIOSE ESISTENTI | PAI | SERVIZI P.A.T. VIABILITA' |
| RPr | RELIGIOSE DI PROGETTO | I | INEDIFICABILE |
| S | SPORTIVE ESISTENTI | | |
| SPr | SPORTIVE DI PROGETTO | | |

ZONE PER INFRASTRUTTURE

STRADE

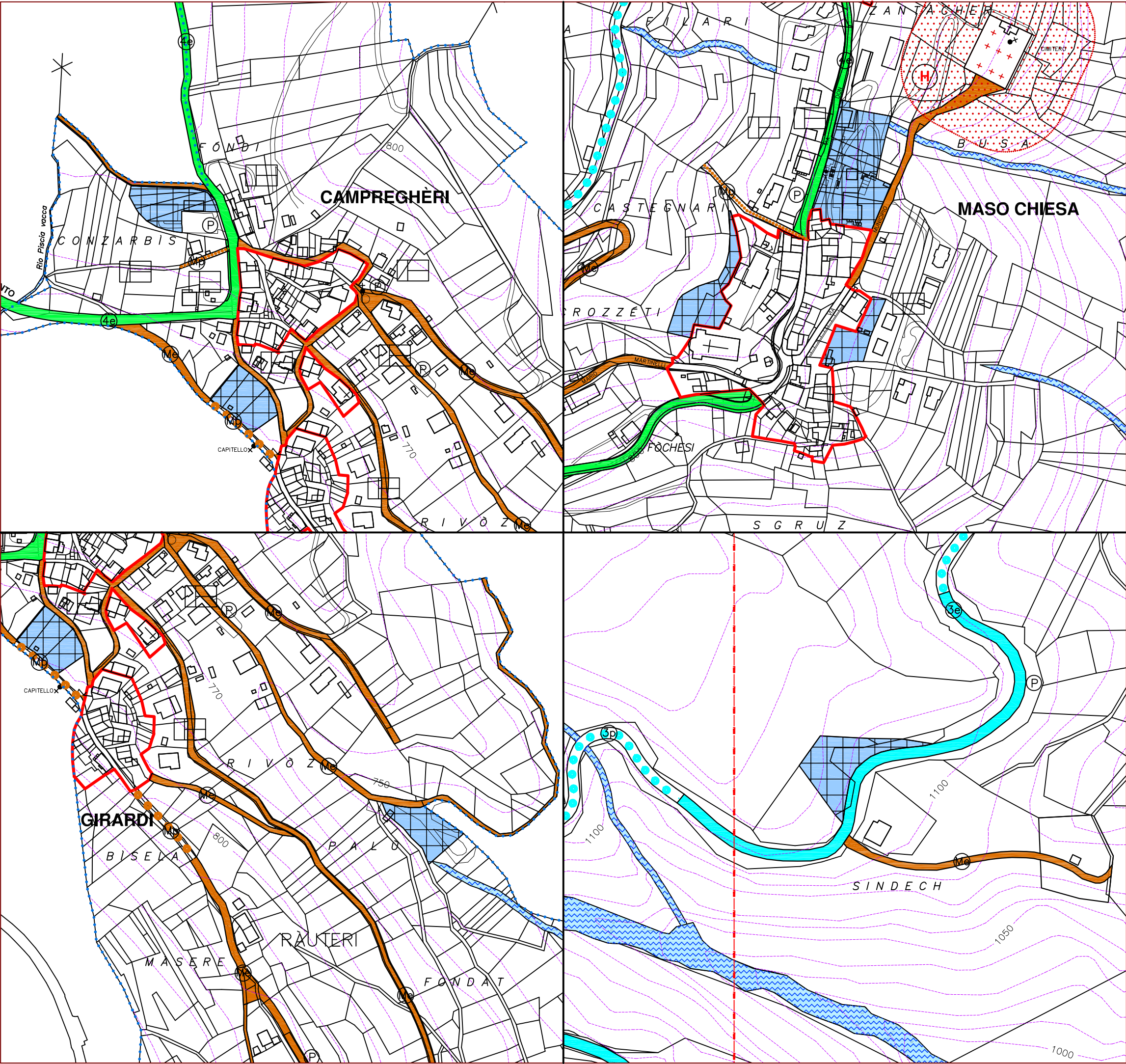
- | | | |
|-----------|------------------------|-------------|
| ESISTENTE | DI POTENZIAMENTO | DI PROGETTO |
| 3e | 3p | 3pr |
| | strade di 3ª categoria | |
| 4e | 4p | 4pr |
| | strade di 4ª categoria | |
| Me | Mp | Mpr |
| | viabilità locale | |

GALLERIE



Comprensorio
Alta
Valsugana

C4
Servizio Urbanistica



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI
CENTA SAN NICOLO'



PRG
comunale

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMPENSORIO
ALTA VALSUGANA

DATA: Luglio 2007

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO:
arch. Paola Ricchi

dimensionamento aree
a verde pubblico

COROGRAFIA DI BASE

- 1000 CURVE LIV. 50 MT. - QUOTE
- CURVE LIV. 10 MT.
- CONFINE COMPENSORIALE
- CONFINE COMUNALE
- PARTICELLE CATASTALI

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

- 1. PAESISTICO - AMBIENTALE
 - FIUMI, TORRENTI E RIVI ALVEO
- 2. STORICO - CULTURALE
 - CENTRI STORICI
- VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
 - RISPETTO CIMITERIALE
 - CIMITERO

ZONE A VERDE

- VERDE PUBBLICO
 - PARCO GIOCHI ESISTENTE
 - PARCO GIOCHI DI PROGETTO
 - INEDIFICABILE

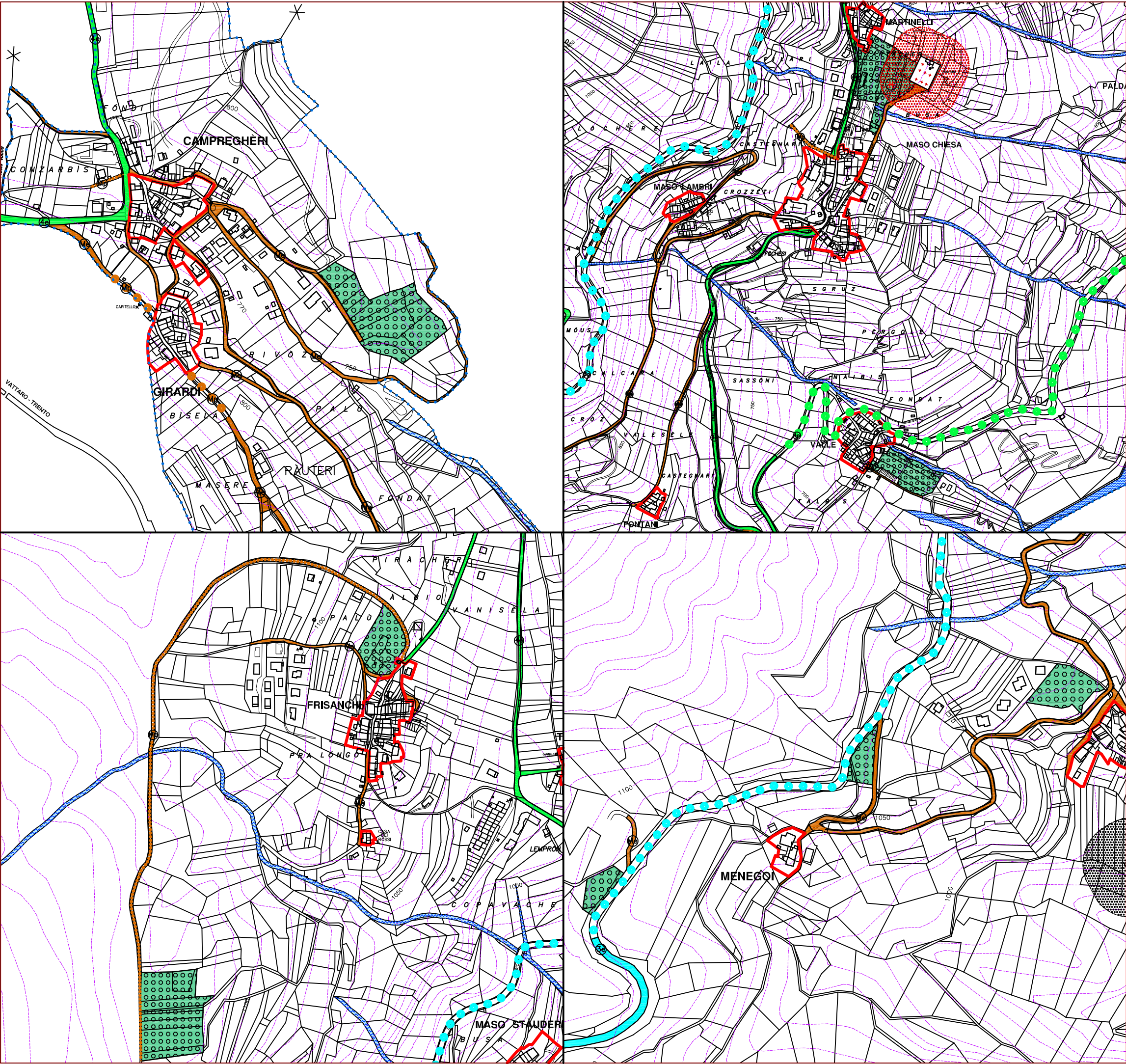
ZONE PER INFRASTRUTTURE
STRADE

- ESISTENTE
 - 3e
 - 4e
 - Me
- DI POTENZIAMENTO
 - 3p
 - 4p
 - Mp
- DI PROGETTO
 - 3pr
 - 4pr
 - Mpr
- GALLERIE
 -



Comprensorio
Alta
Valsugana

C4
Servizio Urbanistica



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI
CENTA SAN NICOLO'



PRG
comunale

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMPENSORIO
ALTA VALSUGANA

DATA: Luglio 2007

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO:
arch. Paola Ricchi

dimensionamento aree
a parco

COROGRAFIA DI BASE

- 1000 CURVE LIV. 50 MT. - QUOTE
- CURVE LIV. 10 MT.
- CONFINE COMPENSORIALE
- CONFINE COMUNALE



PARTICELLE CATASTALI

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

1. PAESISTICO - AMBIENTALE

FIUMI, TORRENTI E RIVI
ALVEO

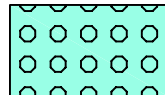
2. STORICO - CULTURALE

CENTRI STORICI

VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI
RISPETTO CIMITERIALE

RISPETTO CIMITERIALE
CIMITERO

ZONE A VERDE



PARCO

ZONE PER INFRASTRUTTURE
STRADE

- | ESISTENTE | DI POTENZIAMENTO | DI PROGETTO |
|-----------|------------------------|-------------|
| | | |
| | strade di 3ª categoria | |
| | | |
| | strade di 4ª categoria | |
| | | |
| | viabilità locale | |

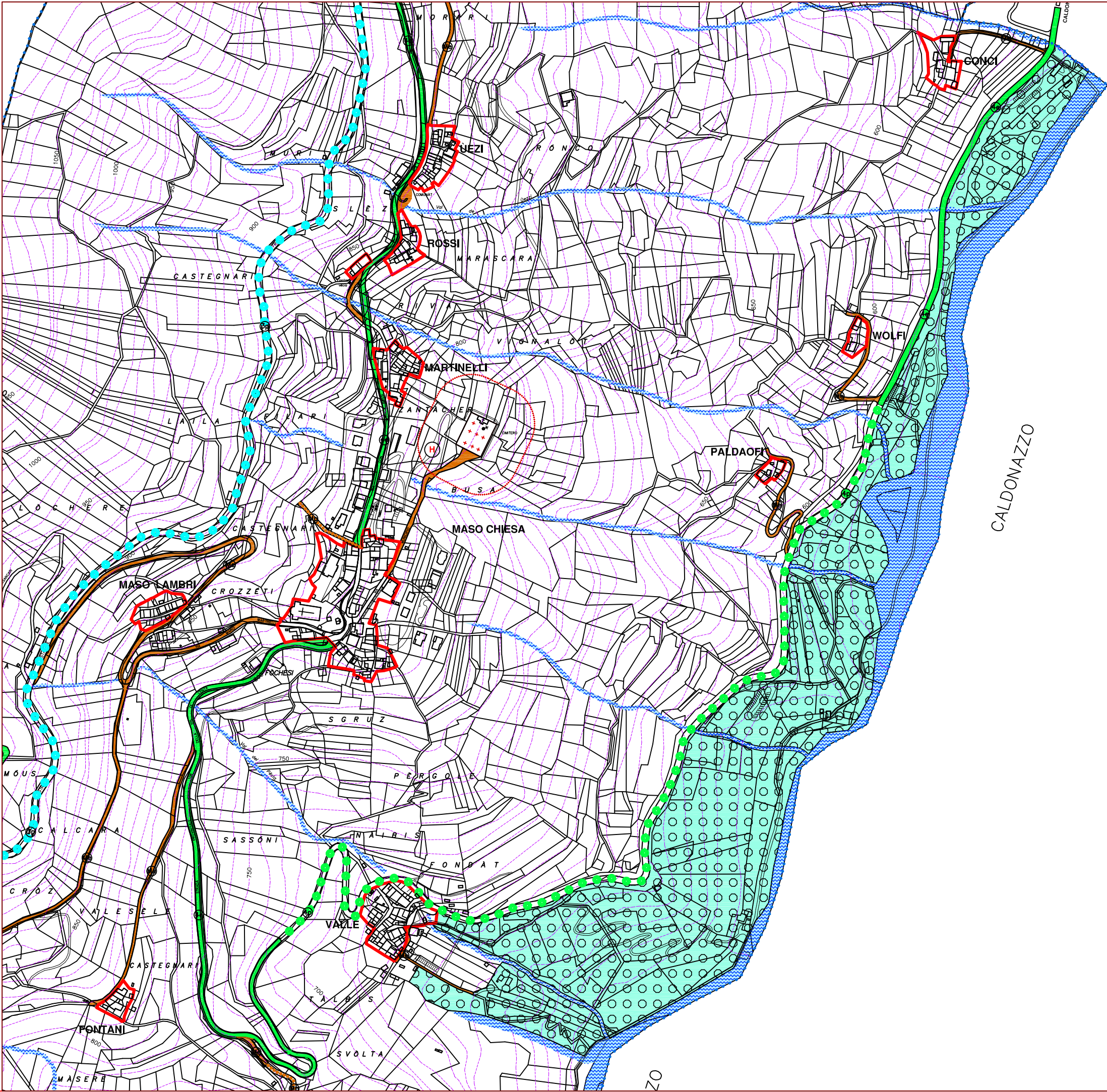
GALLERIE



Comprensorio
Alta
Valsugana

C4

Servizio Urbanistica



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI
CENTA SAN NICOLO'



PRG
comunale

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMPENSORIO
ALTA VALSUGANA

DATA: Luglio 2007

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO:
arch. Paola Ricchi

dimensionamento aree
a parcheggio

COROGRAFIA DI BASE

	CURVE LIV. 50 MT. - QUOTE		PARTICELLE CATASTALI
	CURVE LIV. 10 MT.		
	CONFINE COMPENSORIALE		
	CONFINE COMUNALE		

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

1. PAESISTICO - AMBIENTALE	VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
 FIUMI, TORRENTI E RIVI ALVEO	 RISPETTO CIMITERIALE CIMITERO
2. STORICO - CULTURALE	
 CENTRI STORICI	

PARCHEGGI

	PARCHEGGIO
--	------------

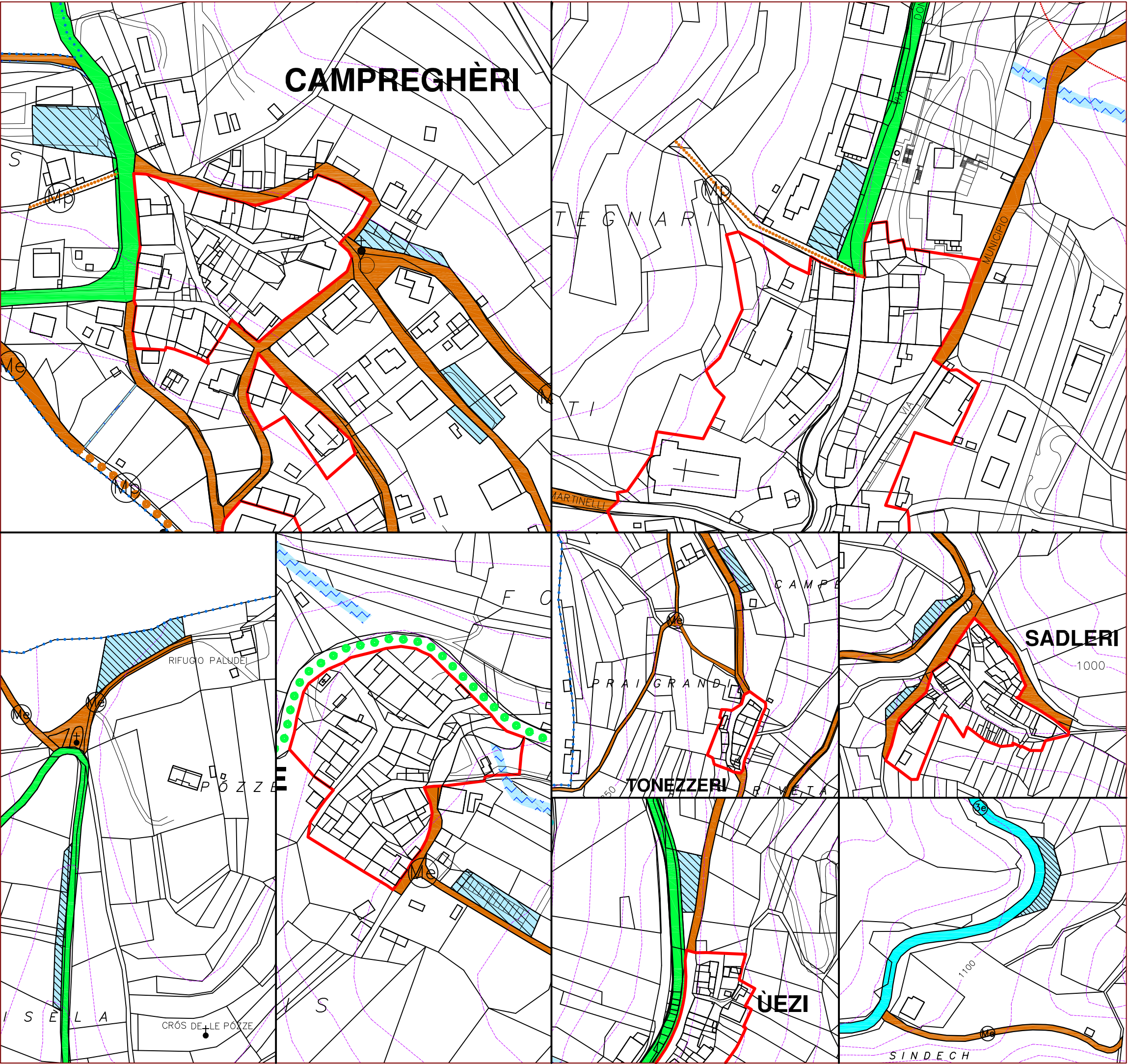
ZONE PER INFRASTRUTTURE
STRADE

ESISTENTE	DI POTENZIAMENTO	DI PROGETTO
 3e	 3p strade di 3ª categoria	 3pr
 4e	 4p strade di 4ª categoria	 4pr
 Me	 Mp viabilità locale	 Mpr
GALLERIE 		



Comprensorio
Alta
Valsugana

C4
Servizio Urbanistica



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI
CENTA SAN NICOLO'



PRG
comunale

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMPENSORIO
ALTA VALSUGANA

DATA: Luglio 2007

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO:
arch. Paola Ricchi

dimensionamento aree
alberghiere

COROGRAFIA DI BASE

- 1000 CURVE LIV. 50 MT. - QUOTE
- CURVE LIV. 10 MT.
- CONFINE COMPENSORIALE
- CONFINE COMUNALE



PARTICELLE CATASTALI

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

1. PAESISTICO - AMBIENTALE



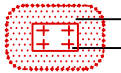
FIUMI, TORRENTI E RIVI
ALVEO

2. STORICO - CULTURALE



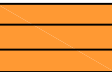
CENTRI STORICI

VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI
RISPETTO CIMITERIALE



RISPETTO CIMITERIALE
CIMITERO

ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE



RICETTIVE ALBERGHIERE



INDICE DI FABBRICABILITA'
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI
MODALITA' DI INTERVENTO

ZONE PER INFRASTRUTTURE
STRADE

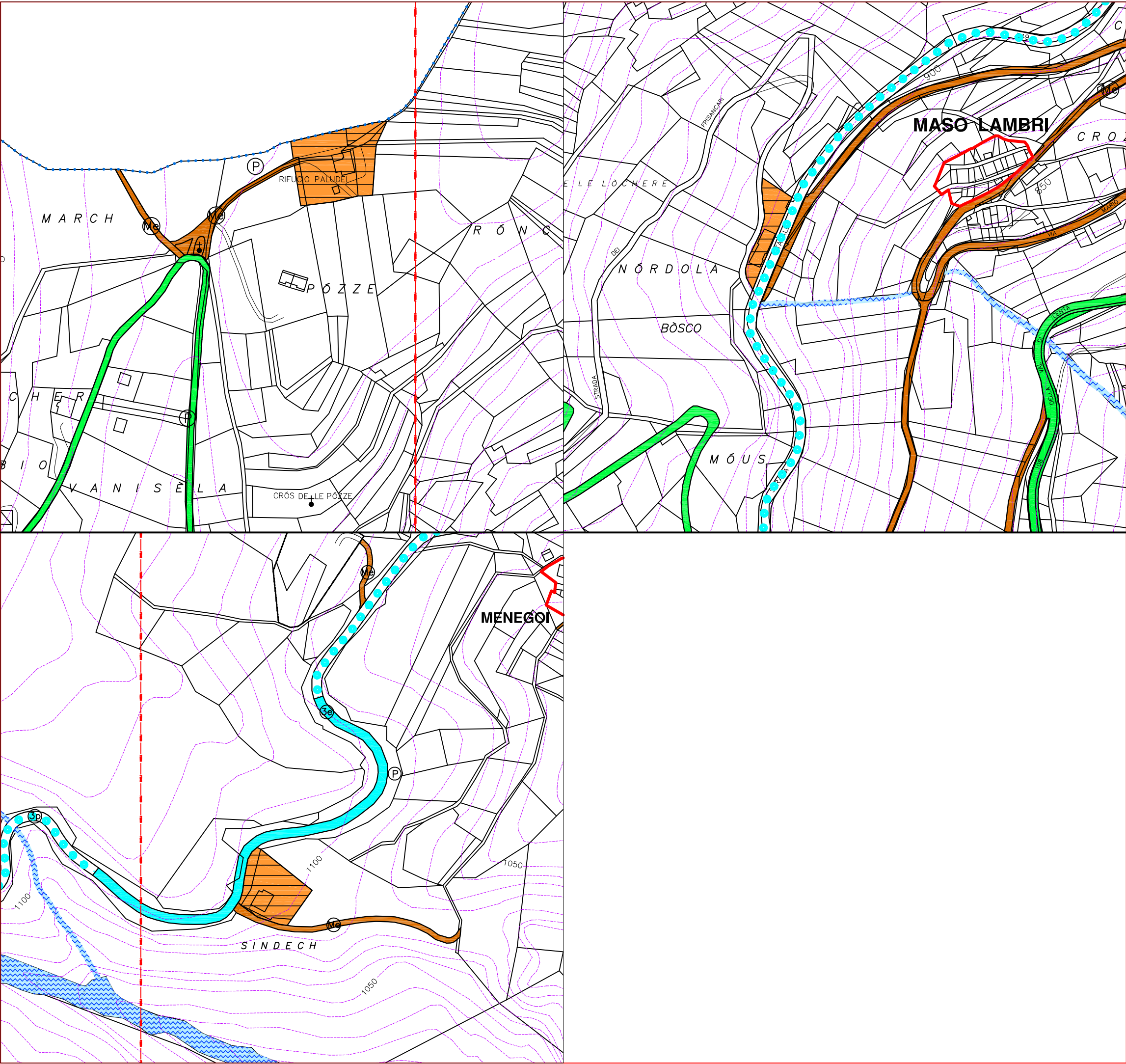
- | ESISTENTE | DI POTENZIAMENTO | DI PROGETTO |
|-----------|------------------------|-------------|
| 3e | 3p | 3pr |
| | strade di 3ª categoria | |
| 4e | 4p | 4pr |
| | strade di 4ª categoria | |
| Me | Mp | Mpr |
| | viabilità locale | |

GALLERIE



Comprensorio
Alta
Valsugana

C4
Servizio Urbanistica



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI
CENTA SAN NICOLO'



PRG
comunale

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMPENSORIO
ALTA VALSUGANA

DATA: Luglio 2007

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO:
arch. Paola Ricchi

dimensionamento aree
campeggio

COROGRAFIA DI BASE

- CURVE LIV. 50 MT. - QUOTE
- CURVE LIV. 10 MT.
- CONFINE COMPENSORIALE
- CONFINE COMUNALE
- PARTICELLE CATASTALI

ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

- 1. PAESISTICO - AMBIENTALE
 - FIUMI, TORRENTI E RIVI ALVEO
- 2. STORICO - CULTURALE
 - CENTRI STORICI
- VINCOLO CIMITERIALE E FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
 - RISPETTO CIMITERIALE
 - CIMITERO

ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE

- CAMPEGGIO

ZONE PER INFRASTRUTTURE
STRADE

- | ESISTENTE | DI POTENZIAMENTO | DI PROGETTO |
|------------------------|------------------|-------------|
| 3e | 3p | 3pr |
| strade di 3ª categoria | | |
| 4e | 4p | 4pr |
| strade di 4ª categoria | | |
| Me | Mp | Mpr |
| viabilità locale | | |
| GALLERIE | | |
| | | |



Comprensorio
Alta
Valsugana

C4
Servizio Urbanistica

