Comune di
Borgo Valsugana
(Provincia di Trento)

EMAS
GESTIONE AMBIENTALE VERIFICATA
Reg.n.IT - 001453

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Certificazione ottenuta per i servizi
di asilo nido, biblioteca, ICI/IMUP/IMIS

VARIANTE 01/2024

OGGETTO: Prima Variante 2024 al PRG – Variante limitata a porzioni di territorio

Relazione verifica assoggettibilità adozione definitiva

Il Responsabile
del Servizio Tecnico
arch. Flavio Carli
(*documento firmato digitalmente*)

Collaboratore:
Comune di Borgo Valsugana
ing. Simona Pavia

Comune di Borgo Valsugana - Piazza Degasperi, 20 - 38051 Borgo Valsugana
0461-758700 - Telefax 0461-758787 - Cod. Fisc. 81000910224 - P. IVA 00862470226
comune@comune.borgo-valsugana.tn.it - PEC comuneborgovalsugana.tn@cert.legalmail.it
web: www.comune.borgo-valsugana.tn.it

Indice generale

1. PREMESSA....2
2. NORME DI RIFERIMENTO....3
3. OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PRG....4
3.1. GRUPPO 1....5
3.1.1. VERIFICA CON CARTOGRAFIA SOVRAORDINATA PUP – PTC....6
3.2. GRUPPO 2....19
3.3. GRUPPO 3....21
4. CONSUMO DEL SUOLO....22
5. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI....24
5.1 VERIFICA PRG APPROVATO NEL 2007....24
5.2 VERIFICA VARIANTE....26
5.2.1 DATI DEMOGRAFICI....26
5.2.2 ABITANTI INSEDIABILI....28
5.2.3 VERIFICA PARAMETRI D.M. 1444/68....31
6. CONCLUSIONI....33

1. PREMESSA

La presente relazione comprende quanto riportato nella verifica di assoggettibilità allegata alla delibera del consiglio comunale n. 37 del 24 ottobre 2024 di adozione preliminare della Prima Variante 2024 al Piano Regolatore Generale (prat.3134) e le modifiche e integrazioni apportate a seguito di parere trasmesso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio – Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, acquisito al protocollo municipale n.18589/2025 del 9 giugno 2025.

L'Amministrazione comunale intende procedere con una revisione puntuale del Piano regolatore Generale in riferimento ai seguenti temi:
a) valutazione di tutte le richieste di modifica del Piano Regolatore Generale vigente che sono pervenute dalla sua approvazione (agosto 2007) ad oggi;
b) verifica delle aree perequative, piani attuativi e aree convenzionate previste dal Piano Regolatore Generale vigente e loro adeguamento alla normativa provinciale vigente.
La presente variante è quindi limitata a porzioni di territorio e non è assimilabile ad una Variante Generale complessiva.
La normativa provinciale dispone che i contenuti degli strumenti di pianificazione siano improntati ai principi di valorizzazione del paesaggio, di minimizzazione del consumo di suolo, di sostenibilità dello sviluppo territoriale, di riqualificazione del territorio, di ottimale utilizzo delle risorse territoriali, di valorizzazione delle aree agricole, di miglioramento dell'assetto insediativo, infrastrutturale locale e dell'assetto dei servizi pubblici e d'interesse pubblico, di promozione della coesione sociale e della competitività del sistema territoriale.
Con la presente relazione si vuole procedere con la verifica di assoggettibilità della variante ai sensi dell'Allegato 2 del dPP 14 settembre 2006 n.15-68/Leg del 2006 e ss.mm. con riferimento al Piano Urbanistico Provinciale (Legge provinciale 27 maggio 2008, n.5 e ss.mm. - PUP) e al Piano territoriale della Comunità Valsugana e Tesino stralcio commerciale (in vigore dal 16 settembre 2016 - PTC), strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati al PRG.
Si precisa che per il Comune di Borgo Valsugana, il PTC stralcio commerciale ha previsto unicamente l'inserimento di un'area GSV in Via Bagni e i relativi indici ripresi dal PRG all'art.78.3 delle Norme di Attuazione.

Con nota acquisita al protocollo municipale n.18589/2025 del 9 giugno 2025 è stata trasmessa, dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio – Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, copia del verbale della Conferenza tenutasi in data 21 maggio 2025 – che costituisce parere conclusivo ai sensi del comma 6 dell'articolo 37 della l.p. 15/2015, affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla ricezione del parere.

Come descritto dettagliatamente nella *Relazione tecnico-illustrativa – adozione definitiva*, a seguito del succitato parere sono state apportate delle modifiche alla variante rispetto alla versione adottata in via preliminare. In particolare sono state stralciate tutte le nuove aree residenziali previste e alcune nuove aree produttive.

2. NORME DI RIFERIMENTO

Le norme di riferimento per la redazione della presente relazione sono:
- Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15
- dPP 14 settembre 2006 n.15-68/Leg del 2006 "*Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10*" (Allegato II);
- direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

3. OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PRG

Con la Prima Variante 2024 al PRG, l'Amministrazione ha inteso procedere con una revisione puntuale del Piano Regolatore Generale in riferimento ai seguenti temi:
a) valutazione di tutte le richieste di modifica del Piano Regolatore Generale vigente che sono pervenute dalla sua approvazione (agosto 2007);
b) verifica delle aree perequative, piani attuativi e aree convenzionate previste dal Piano Regolatore Generale vigente e loro adeguamento alla normativa provinciale vigente.

Al fine di attuare quanto sopra, la Variante è stata suddivisa in tre gruppi principali:
1) Analisi di tutte le richieste pervenute dal 2007 al 31 dicembre 2023 (varianti da n.1 a n.234);
2) Verifica dello stato delle aree perequative, dei piani attuativi e delle aree convenzionate previste dal PRG (varianti da n.235 a n.258 e n.286);
3) correzione errori materiali/refusi, adeguamenti allo stato reale e aggiornamento delle aree a bosco che sono state oggetto di cambi di coltura ai sensi dell'articolo 112 della l.p. 15/2015 (varianti da n.259 a n.315).

A seguito di parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio – Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, acquisito al protocollo municipale n.18589/2025 del 9 giugno 2025, sono state apportate delle modifiche alla Variante adeguandosi alle prescrizioni impartite.
Relativamente alle nuove aree residenziali, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio – Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia Autonoma di Trento ha osservato che l'analisi condotta per motivare l'introduzione delle nuove aree insediative non appare esaustiva in riferimento a quanto disposto dall'art. 18 della l.p. 15/2015; in particolare evidenzia che non sono stati forniti elementi rispetto al fabbisogno abitativo riscontrabile nel Comune di Borgo Valsugana che giustifichi le nuove previsioni. Ai fini dell'adozione definitiva viene evidenziata la necessità di condurre tale approfondimento, segnalando che in assenza di un dimostrato fabbisogno abitativo nel territorio comunale, tali richieste non sono ritenute ammissibili.
Il Servizio Urbanistica ha ribadito inoltre che per l'inserimento di nuove aree residenziali sono necessarie le condizioni di cui all'articolo 18 comma 1 lettera 2) punto 1) della l.p. 15/2015 indipendentemente dall'eventuale stralcio di aree residenziali non utilizzate e dalla compensazione di aree proposta.
Con riferimento al parere del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della PAT sopra riportato, preso atto che non è possibile dimostrare la necessità di nuove aree residenziali in quanto il fabbisogno abitativo nel territorio comunale di Borgo Valsugana è attualmente sovradimensionato, vengono stralciate tutte le varianti che prevedevano l'inserimento di nuove aree residenziali (vd. elenco sottoriportato). Nel dimensionamento riportato nella Variante generale del PRG entrata in vigore nel 2007 (variante con cui sono state introdotte nuove aree edificabili) era stato infatti previsto un incremento della popolazione per un totale di 9.000 abitanti al 2014; incremento demografico che non corrisponde e non raggiunge i dati attuali e nemmeno la previsione della popolazione al 2035 pari a 7.693 abitanti.

A seguito anche del parere di altri Servizi della Provincia Autonoma di Trento si sono inoltre stralciate alcune varianti relative alle aree produttive e sono state modificate le varianti n.185 e n.235.
Infine, per ottemperare alle prescrizioni impartite dalla Provincia Autonoma di Trento, sono state inserite le varianti dal n.316 al n.330.

3.1. GRUPPO 1

Analisi di tutte le richieste pervenute dal 2007 al 31 dicembre 2023
(varianti da n.1 a n.234)

In questo gruppo vengono considerate unicamente le modifiche apportate al PRG a seguito di richiesta da parte dei cittadini.
Come sopra specificato, a seguito del parere della Provincia Autonoma di Trento sull'adozione preliminare sono state stralciate tutte le varianti che prevedevano l'inserimento di nuove aree residenziali (tot. 19). Sono state inoltre stralciate n.3 varianti che prevedevano nuove aree produttive, per un totale di n. 22 varianti stralciate per le quali è stata ripristinata la destinazione vigente. Una variante, per la quale veniva chiesto il passaggio da area produttiva a area agricola, è stata modificata a seguito di prescrizioni adeguando la destinazione alle previsioni del PUP (Var. 185).
Alla luce di quanto sopra, i valori riportati nella verifica di assoggetibilità allegata alla delibera di adozione preliminare della Variante vengono aggiornati come segue.
In totale, da agosto 2007 al 31 dicembre 2023, sono pervenute **235** domande di variazione del PRG, di cui:
- **34** relative al centro storico che verranno prese in esame in occasione della variante al Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici;
- **45** presentate da utenti che hanno chiesto più volte la stessa cosa (richieste doppie);
- **8** di cui è stata chiesta l'archiviazione;
- **41** a cui è stato risposto con precedenti variante al Piano Regolatore Generale (PRG);
- **107** oggetto della presente variante, di cui **87** con esito negativo (**64** adoz. preliminare + **23** stralciate a seguito di parere PAT) e **20** con esito positivo **(43** adoz. preliminare – **23** stralciate a seguito di parere PAT**)**.

Il numero totale di richieste accolte a cui è stato concessa nuova area residenziale risulta pari a **0**.
Il numero totale di richieste a cui è stata concessa nuova area produttiva risulta pari a **4**, per un totale di 6.059,00 mq (*Tabella 1*).

Variante n.	Particelle	Destinazione Variante	Superf. (mq)	Area tutela paesaggio	Vincoli paesaggistici/Rete Natura2000	CSP
130	.2832	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1104,00	NO	NO	P1
155	.2831	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1093,00	NO	NO	P1
187	112/11-112/6-112/4	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1500,00	SI	NO	P1
226	.1747-2690/2-2687/2-2691/2	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	2362,00	SI	NO	P2-P3
Totale			***6.059,00***			

Tabella 1

Delle altre varianti accolte (16):
- 3 riguardano la modifica delle norme di attuazione (n.115 - 139 – 204);
- 4 riguardano destinazioni quali viabilità privata, parcheggio privato (n.75 – 123 - 221 – 234);
- 3 riguardano l'aggiornamento di aree residenziali convenzionate concluse che diventano area residenziale di completamento mantenendo gli stessi indici (n.194 – 195 –196);
- 4 prevedono destinazione agricola (n.146 – 185 – 214 – 216);
- 1 (n.234) prevede di trasformazione da area commerciali di progetto in area commerciale esistente a seguito di conclusione del piano attuativo;
- 1 (n.218) prevede l'inserimento di vincolo di una rotatoria.

Queste ultime (16) riguardano modifiche minimali che non modificano effetti significativi ambientali.

3.1.1. VERIFICA CON CARTOGRAFIA SOVRAORDINATA PUP – PTC

Relativamente alle aree produttive (var 130 – 155 – 187 – 226), si specifica che le "nuove" aree, riguardano prevalentemente il cambio d'uso di aree con attività già insediate, alla quale è stata attribuita una destinazione consolidata da tempo (varianti n.130 – 155 – 226). L'effettiva nuova area produttiva prevista è relativa alla variante n. 187 e riguarda un'area posta in adiacenza a un insediamento produttivo esistente e a completamento dello stesso, garantendo un razionale utilizzo delle aree esistenti, già insediate, ed evitando dispersione sul territorio.

Si riportano di seguito stralci della Carta del paesaggio del PUP (*Immagini da 1 a 7*) con sovrapposte le varianti modificate rispetto all'adozione preliminare, quelle stralciate, quelle relative alla "nuova" destinazione produttiva e quelle non accolte.
Dalle immagini emerge che le aree produttive sono localizzate in aree urbanizzate o nelle loro immediate vicinanze al fine di compattare i nuovi insediamenti con le aree e gli edifici già esistenti.

Dallo stralcio della Carta della Tutela del paesaggio (*Immagine 8*) emerge inoltre che le varianti di cui sopra sono localizzate prevalentemente in area non soggetta a tutela e che i pochi casi soggetti risultano essere ai margini dell'abitato esistente.

Si specifica infine che nessuna delle varianti, sia di questo Gruppo che degli altri, interessa aree ricomprese all'interno o in adiacenza Beni ambientali, Riserve locali e zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici o classificate come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica (*Immagini da 9 a 11*) e neppure risorse idriche del territorio (*Immagine 12*).

Relativamente al PTC, si evidenzia che per il Comune di Borgo Valsugana, il PTC stralcio commerciale ha previsto unicamente l'inserimento di un'area GSV in Via Bagni e i relativi indici ripresi dal PRG all'art.78.3 delle Norme di Attuazione. Quest'area è oggetto di variante, in quanto sono stati ridotti gli indici di zona in conformità a quelli previsti da PTC.

PUP - Carta del paesaggio - **Varianti relative a aree residenziali e produttive**

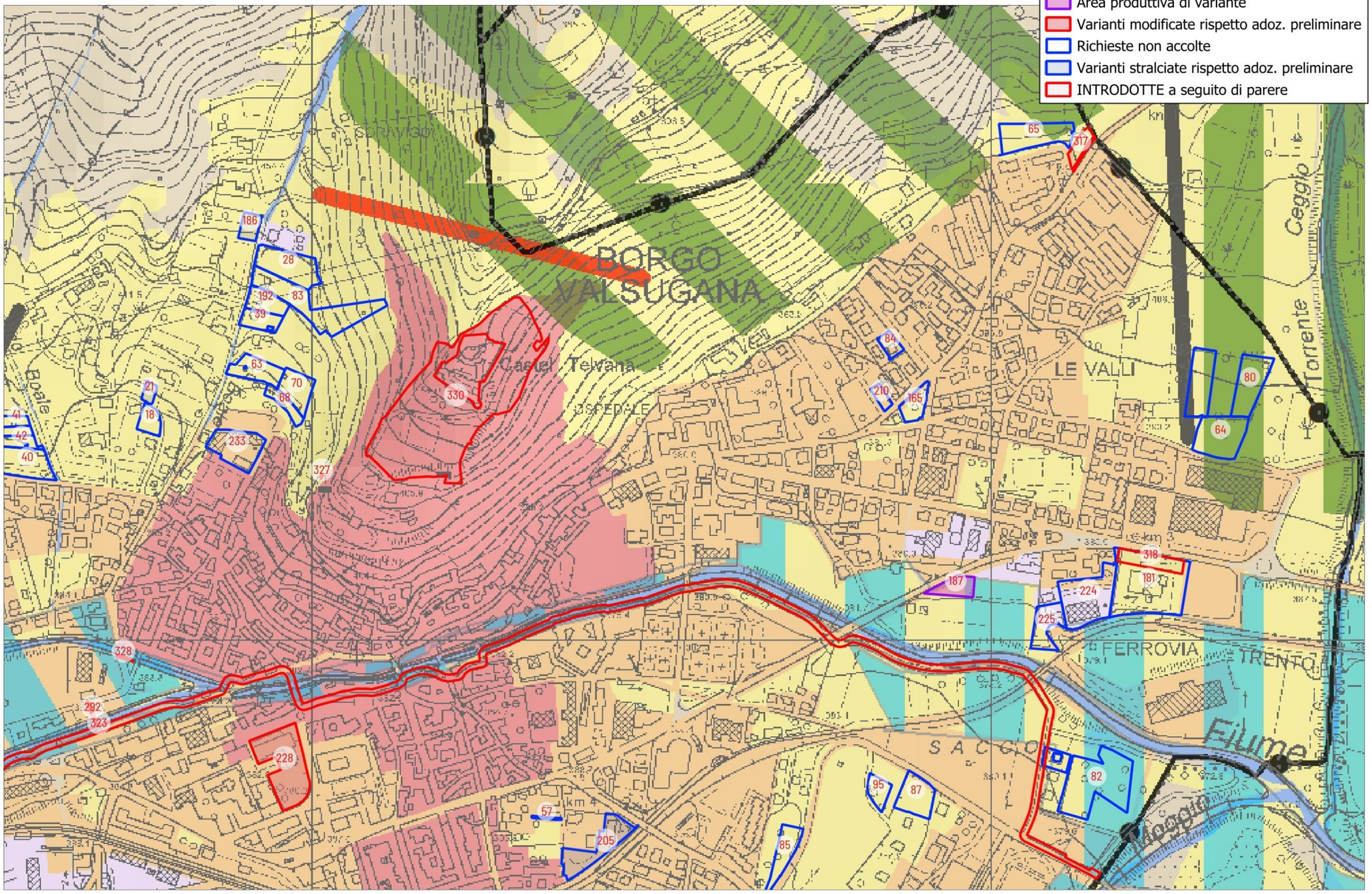

Immagine 1

PUP - Carta del paesaggio - **Varianti relative a aree residenziali e produttive**

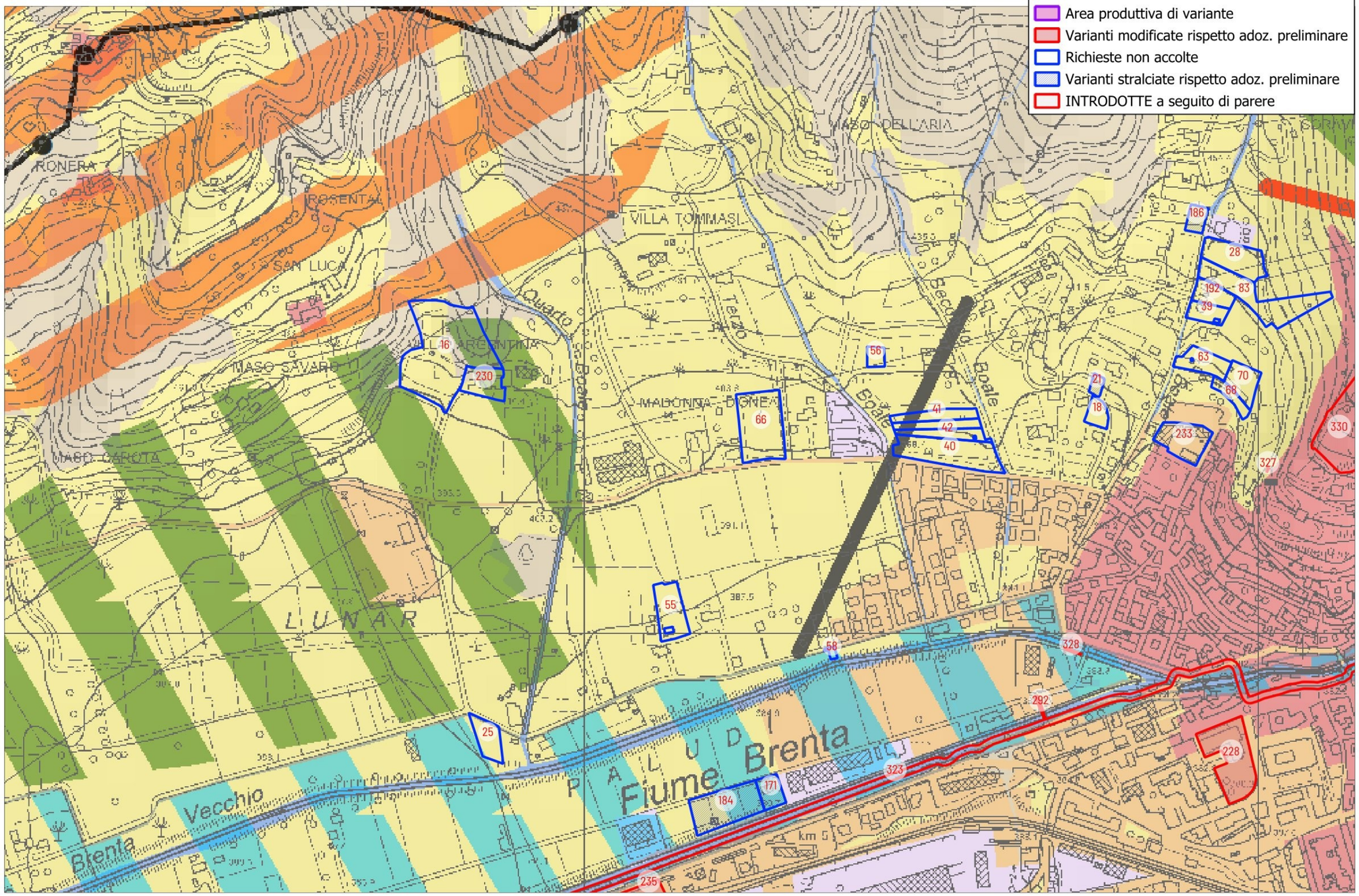

Immagine 2

PUP - Carta del paesaggio - **Varianti relative a aree residenziali e produttive**

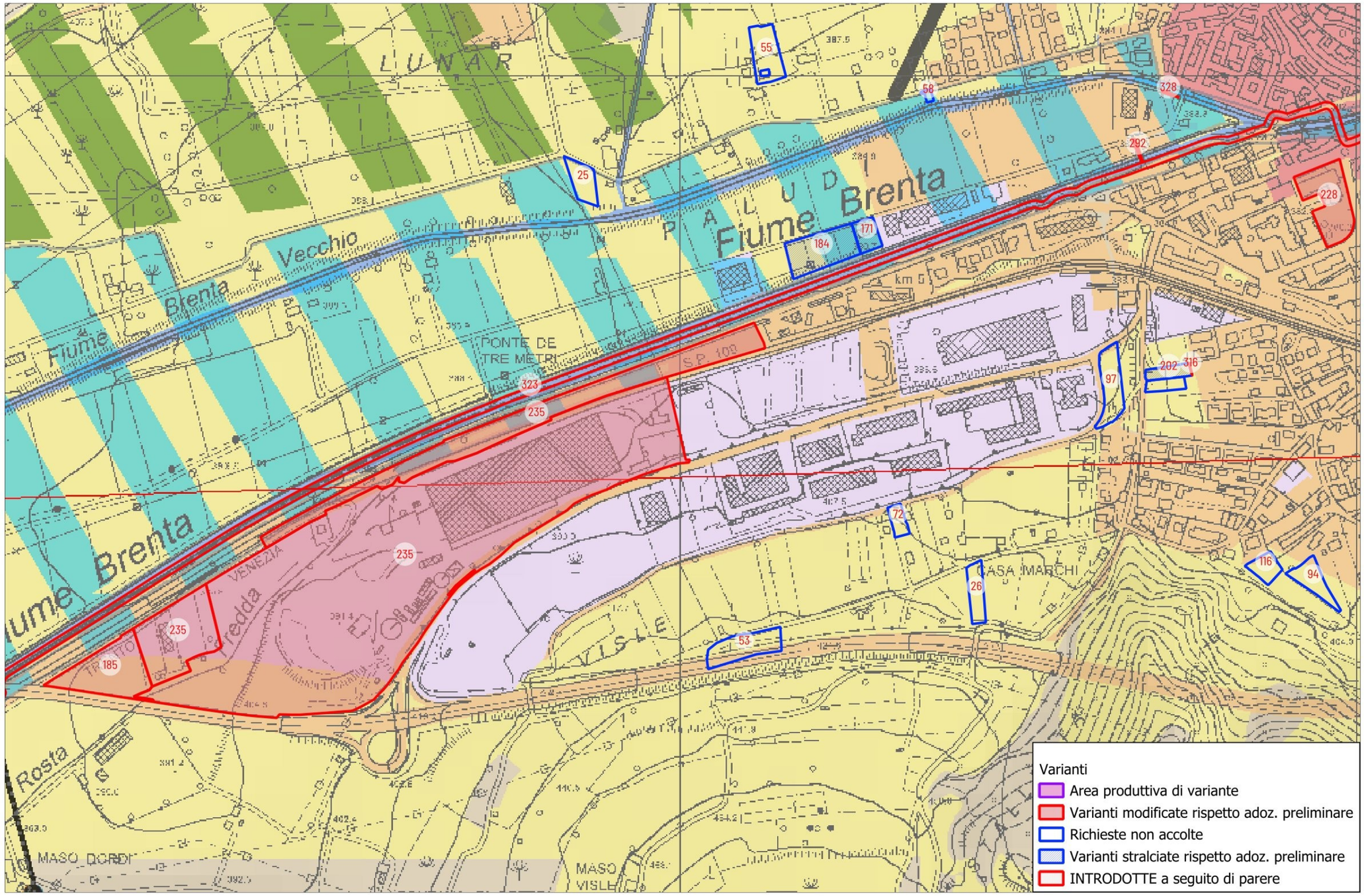

Immagine 3

PUP - Carta del paesaggio - **Varianti relative a aree residenziali e produttive**

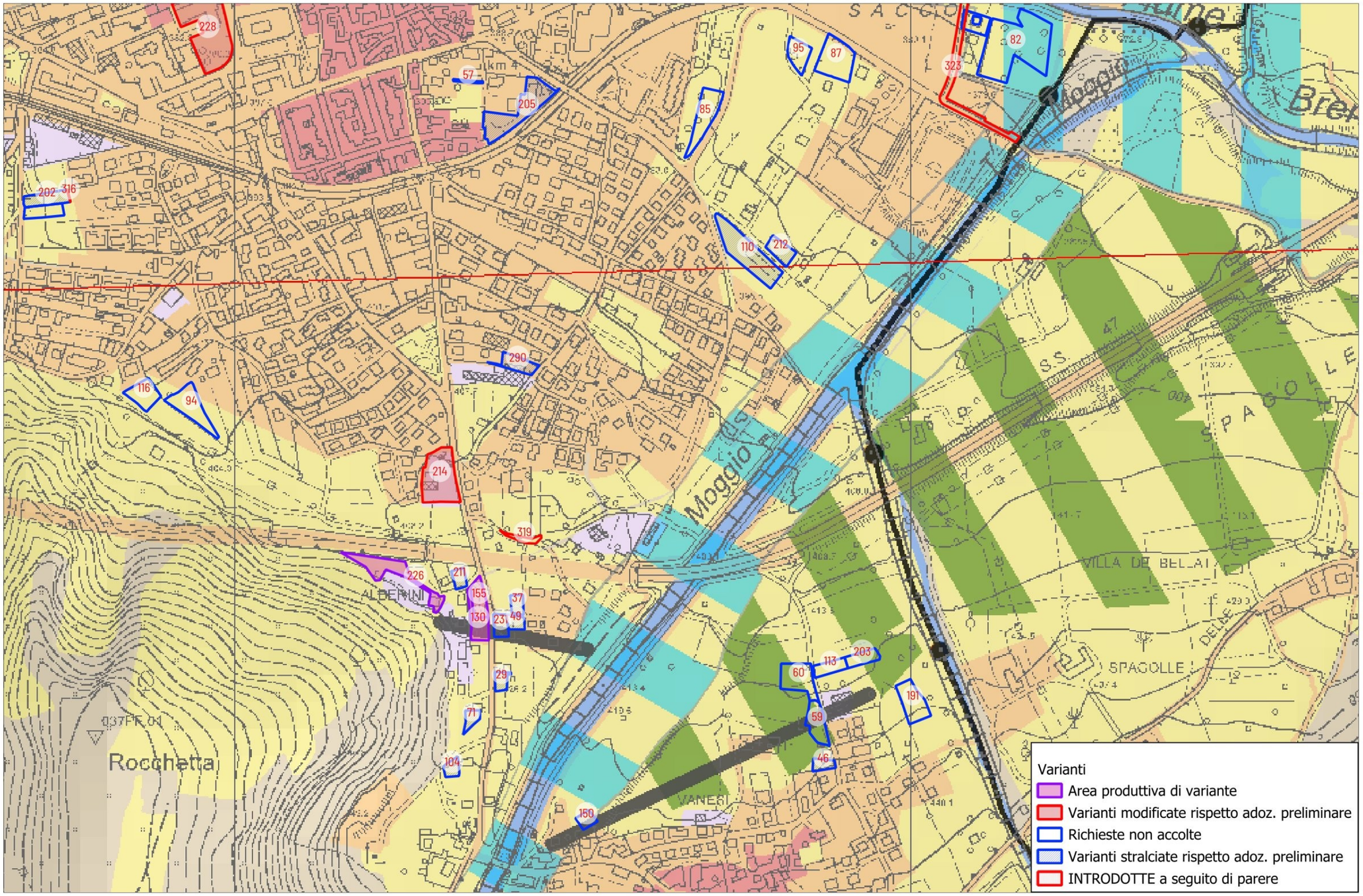

Immagine 4

PUP - Carta del paesaggio - **Varianti relative a aree residenziali e produttive**

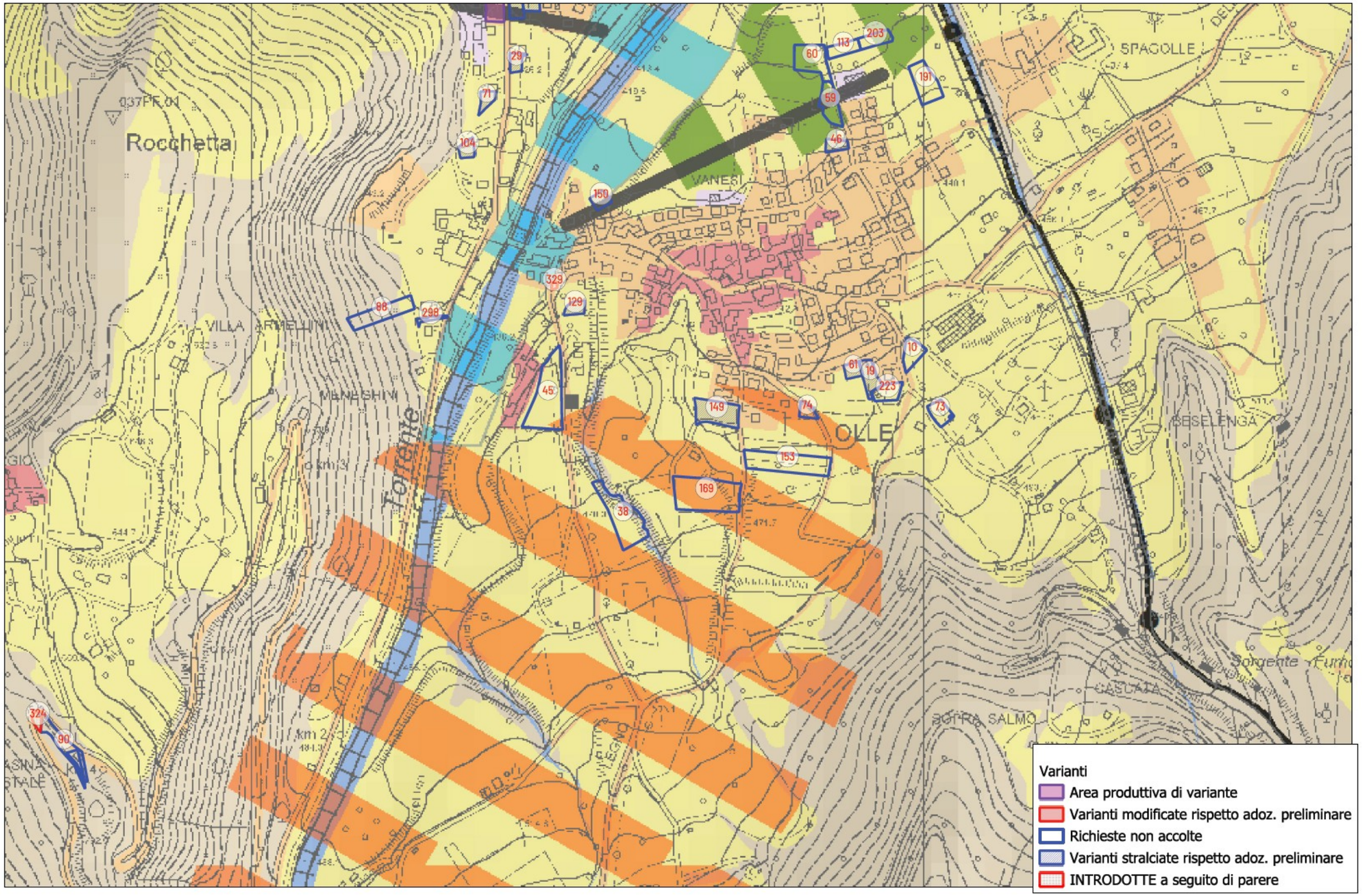

Immagine 5

PUP - Carta del paesaggio - **Varianti relative a aree residenziali e produttive**

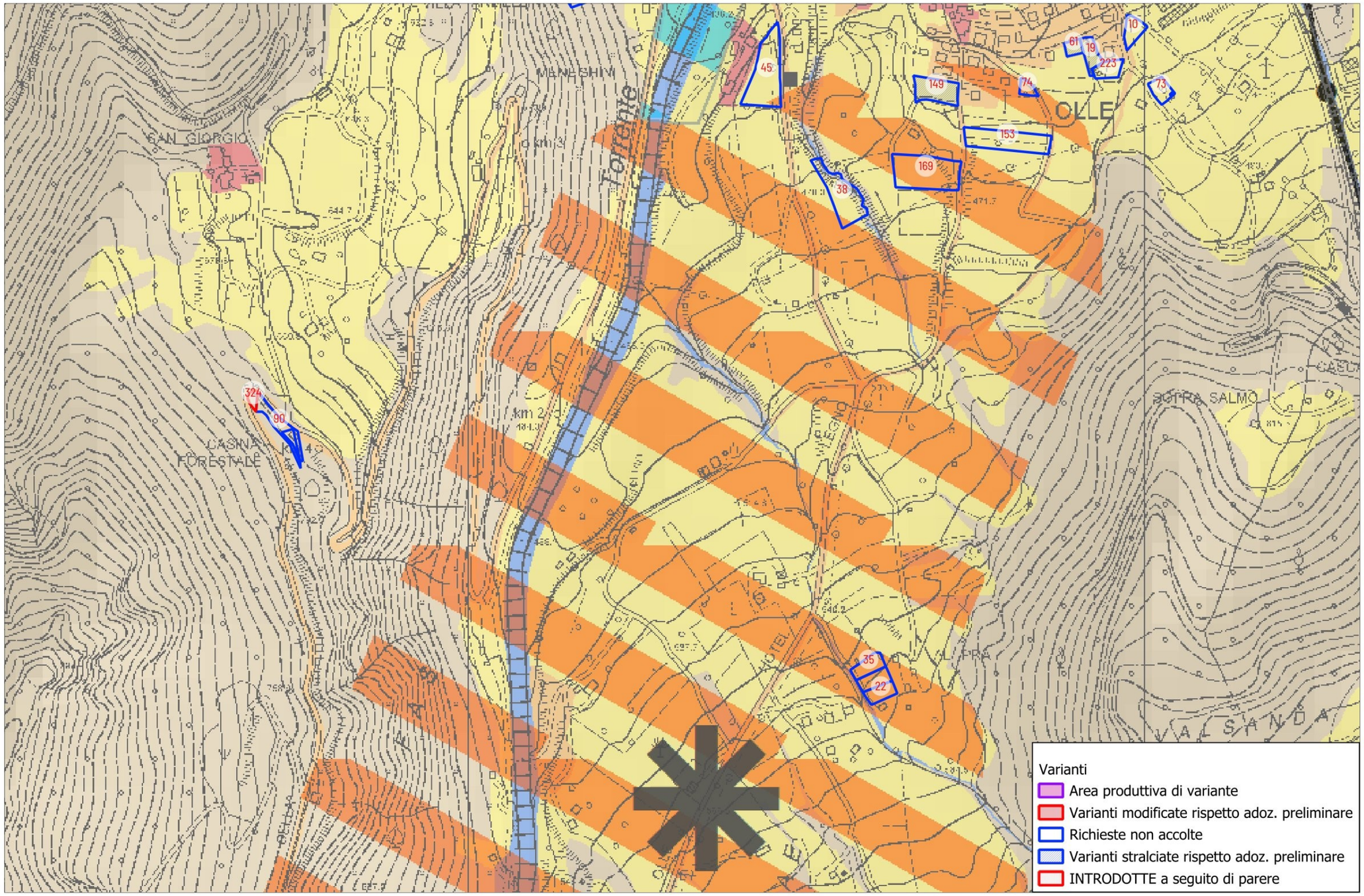

Immagine 6

PUP - Carta del paesaggio - **Varianti relative a aree residenziali e produttive**

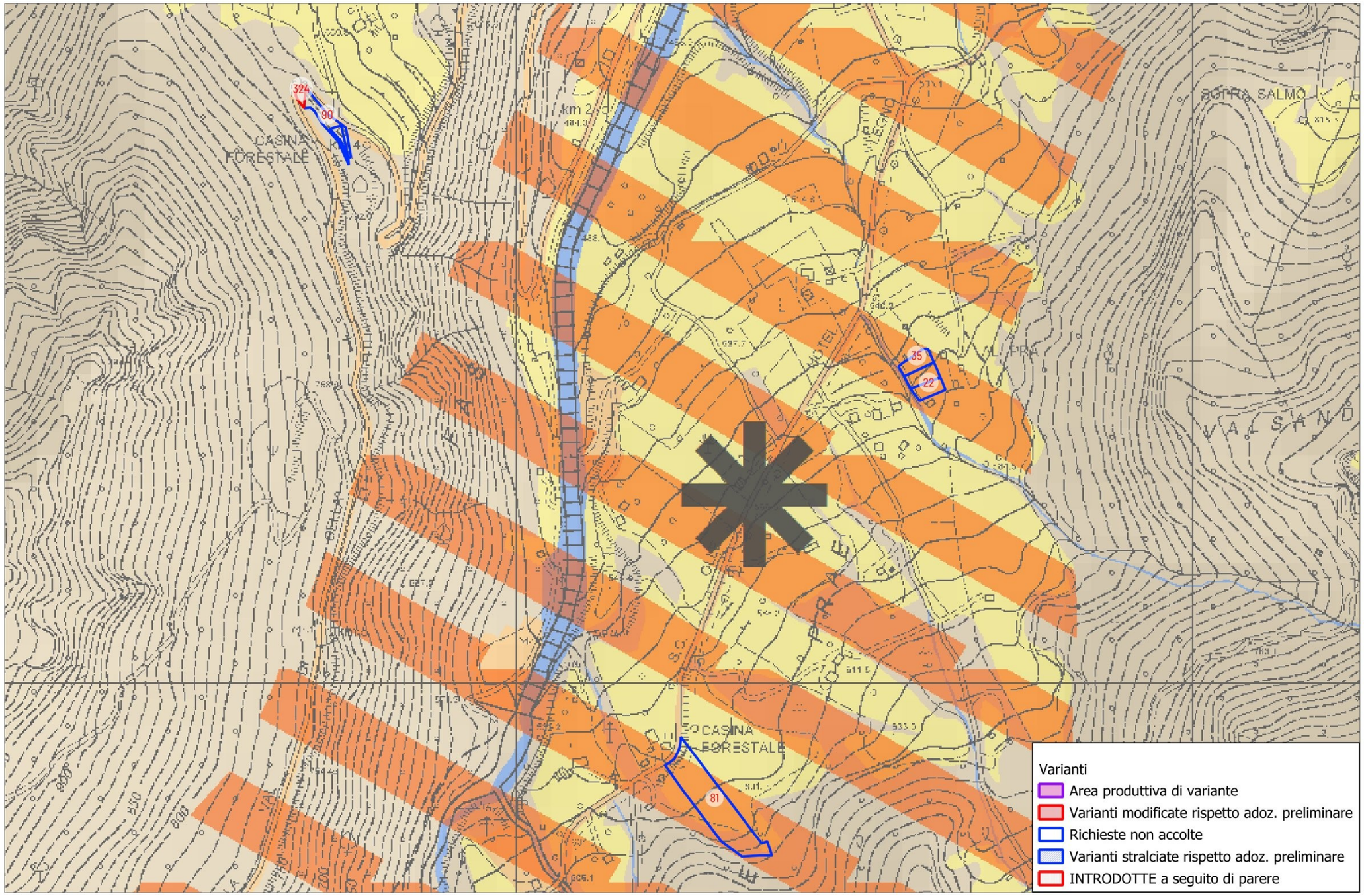

Immagine 7

Aree soggette a tutela ambientale

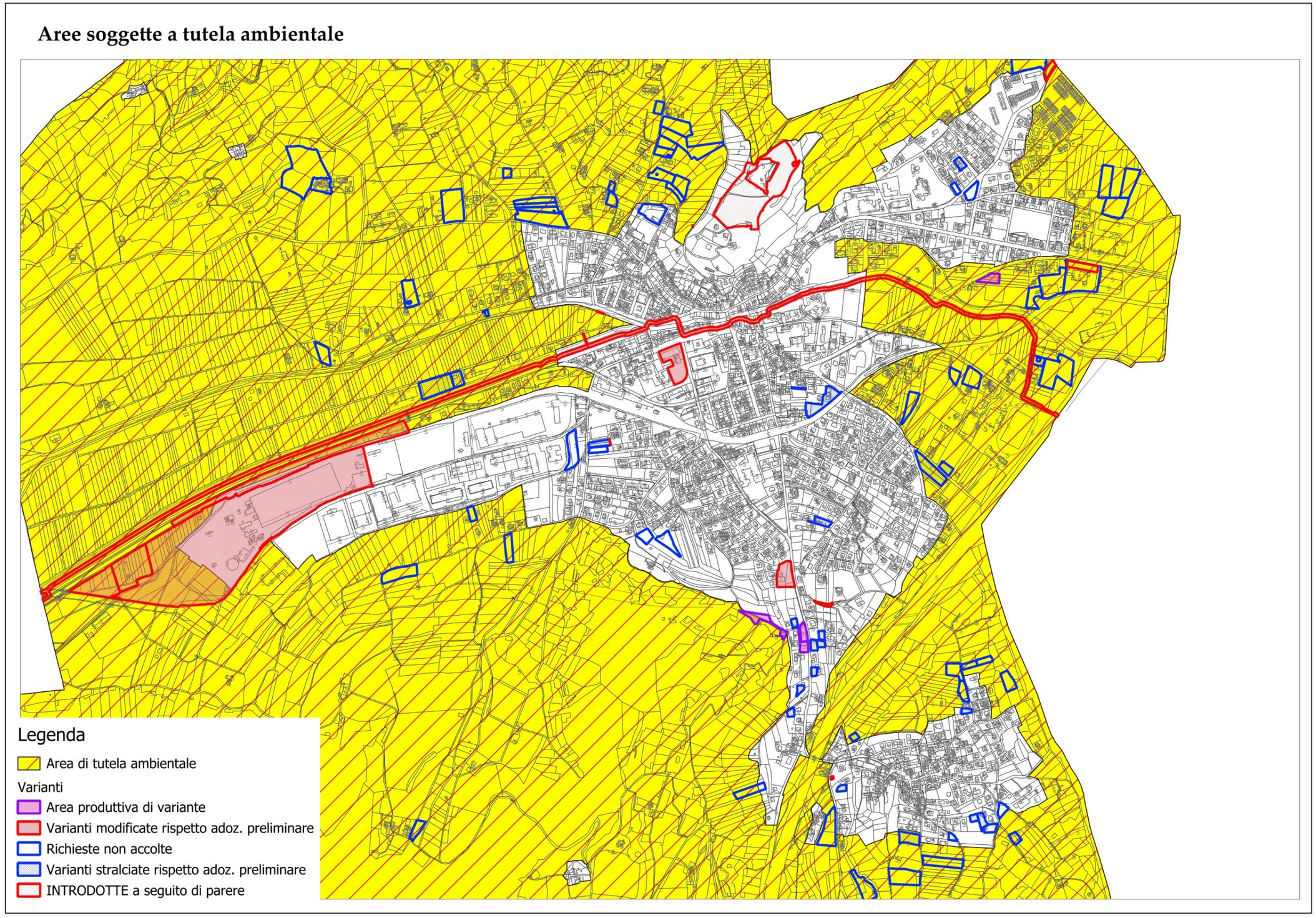

Immagine 8

Zone speciali di conservazione - Riserve locali - Bene ambientale

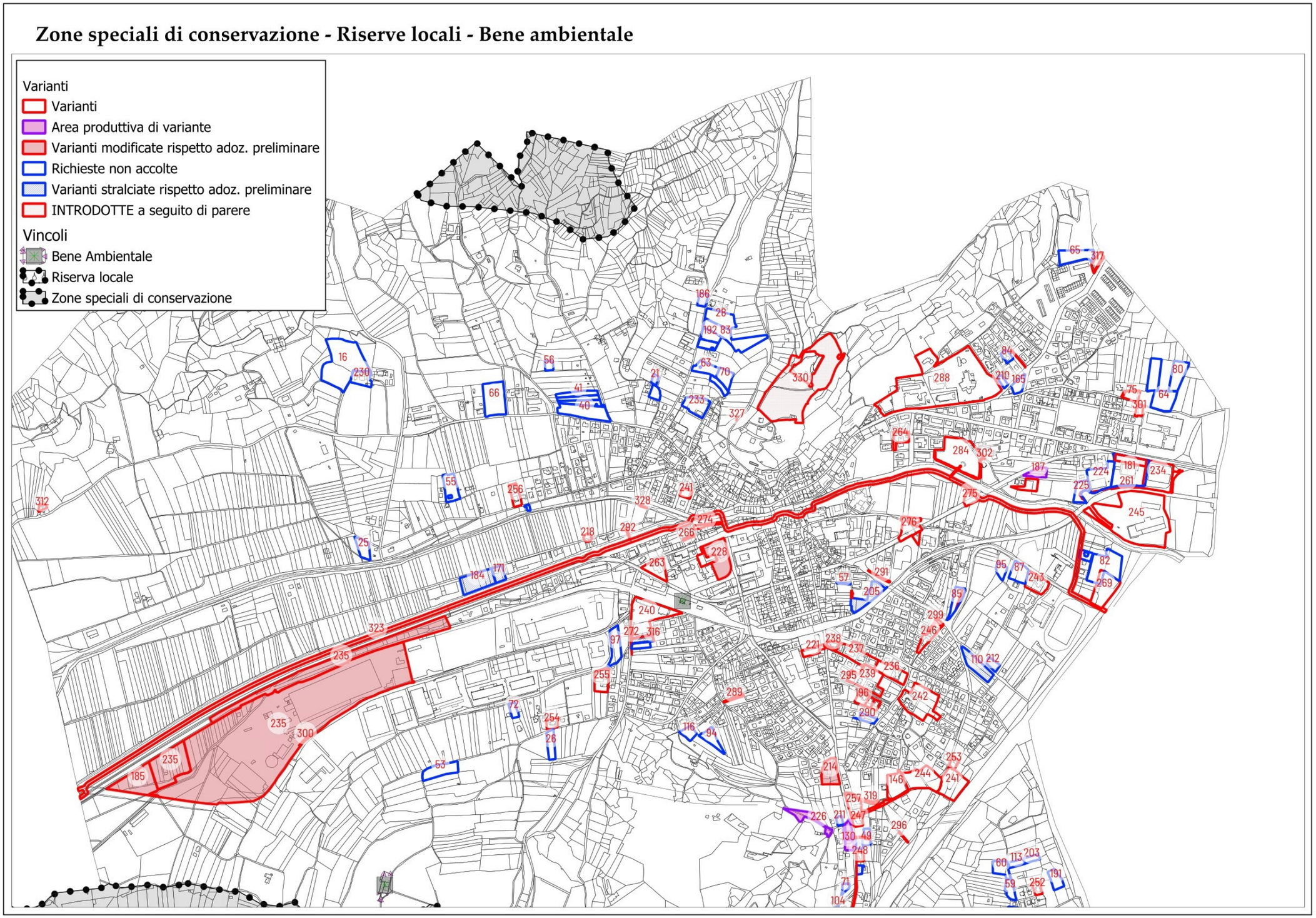

Immagine 9

Zone speciali di conservazione - Riserve locali - Bene ambientale

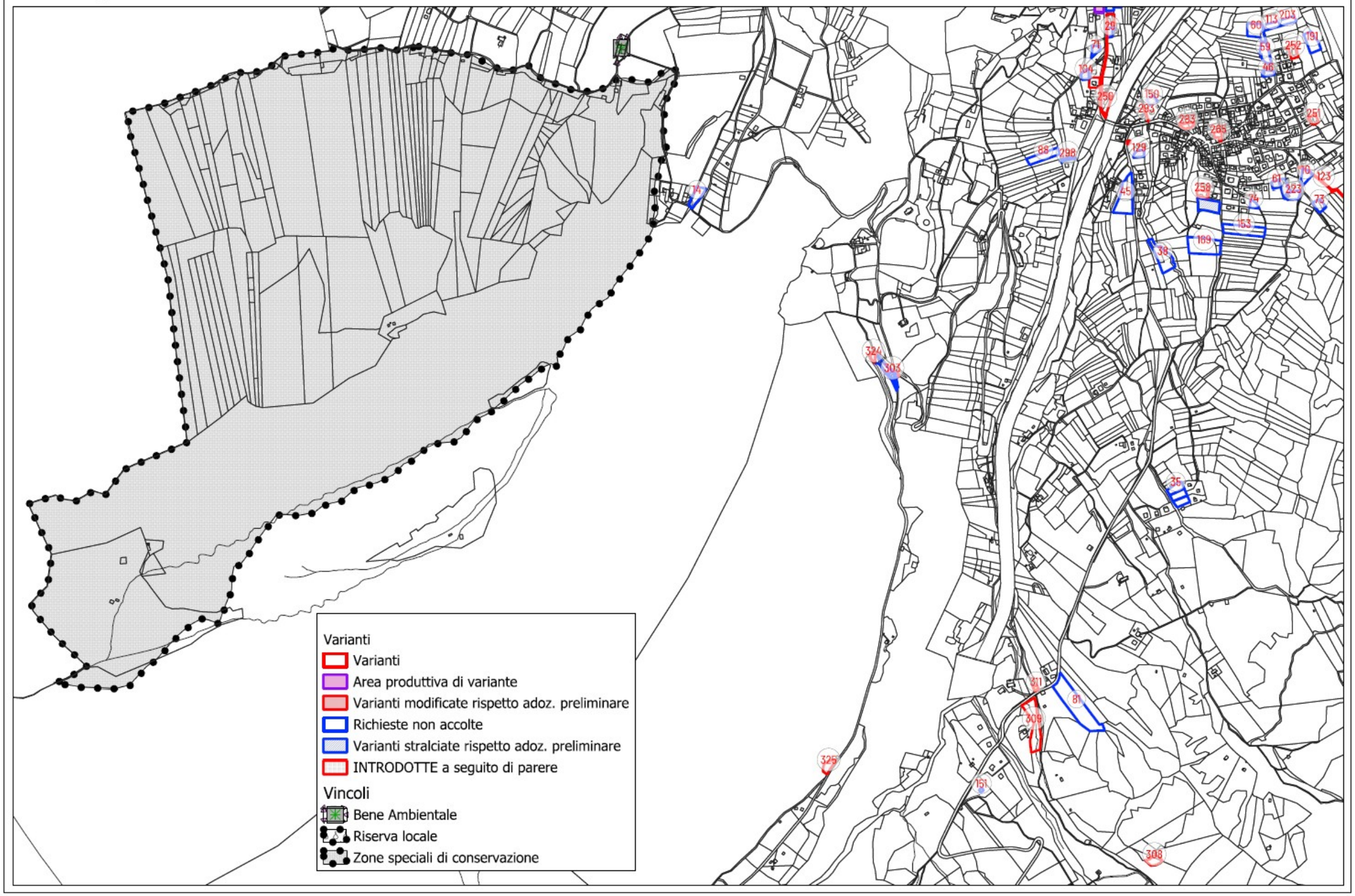

Immagine 10

Zone speciali di conservazione - Riserve locali - Bene ambientale

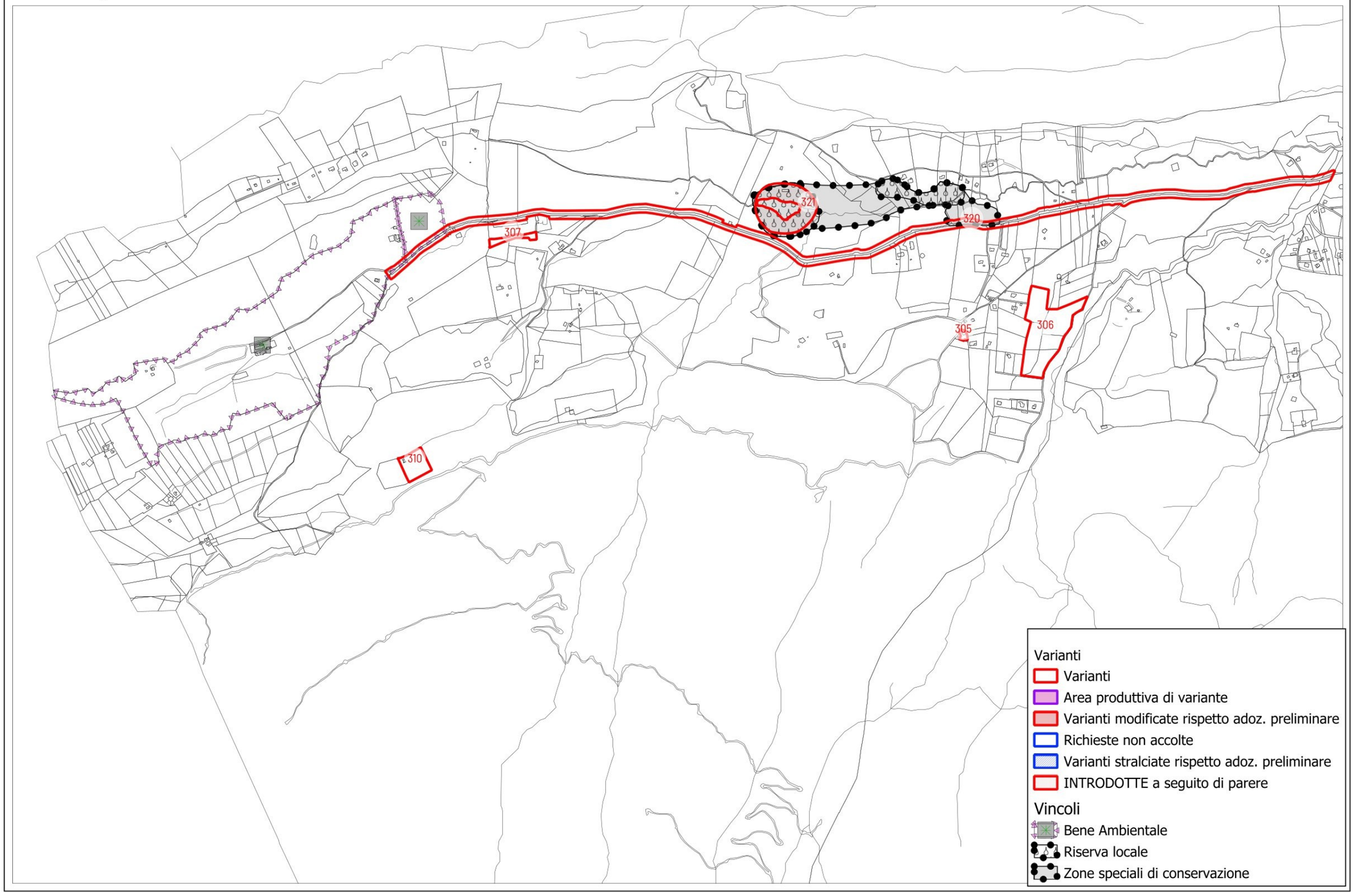

Immagine 11

PUP - Carta delle risorse idriche

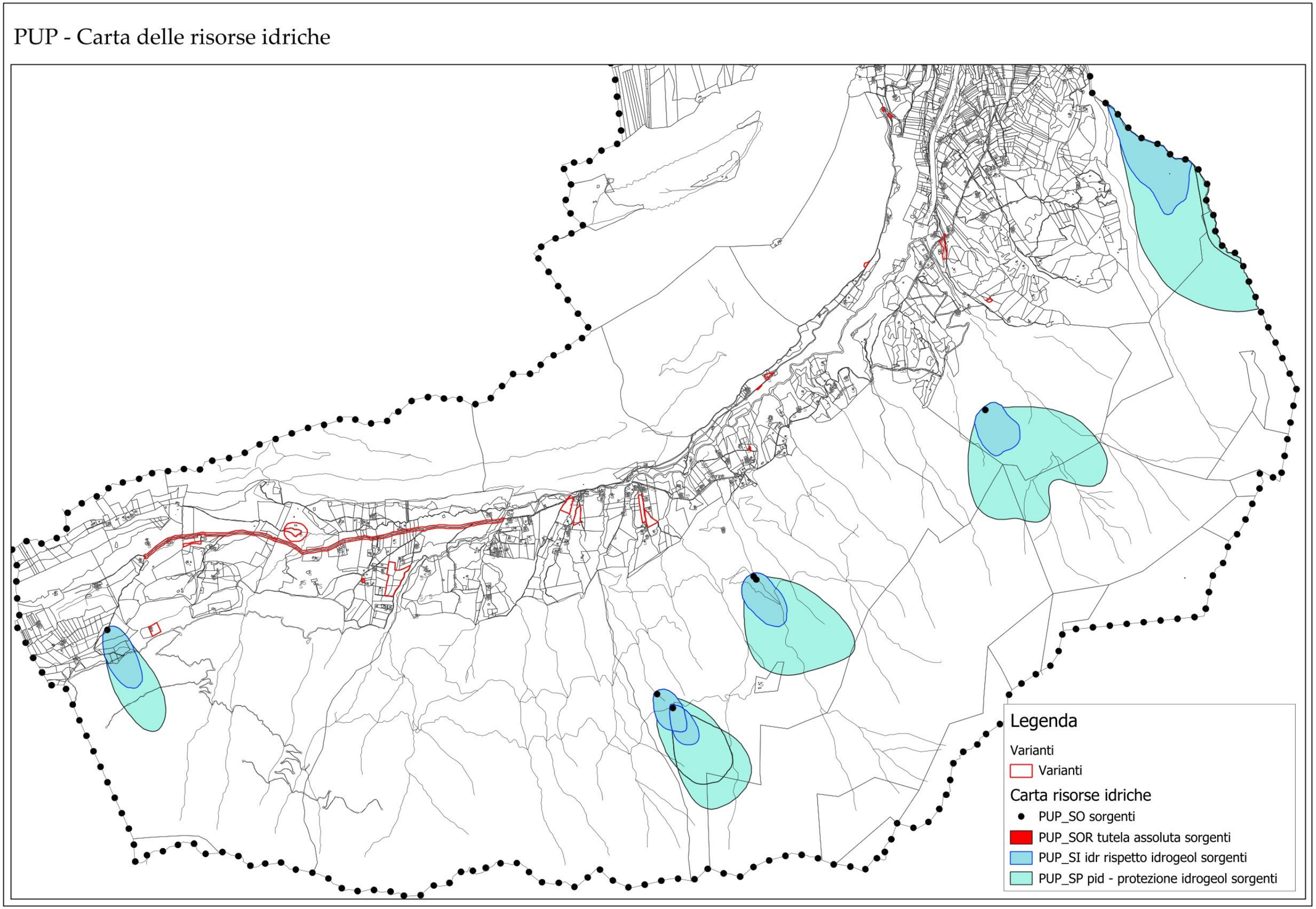

Immagine 12

3.2. GRUPPO 2

Verifica dello stato delle aree perequative, dei piani attuativi e delle aree convenzionate previste dal PRG.

(varianti da n.235 a n.258 e n.286)

In questo gruppo rientrano le varianti:
- relative a aree perequative e aree convenzionate concluse con le quali si è preso atto delle destinazioni attuali (da n.235 a n. 239, n.242-243, da n.245 a n.258);
- con cui sono state stralciate delle aree perequative (n.241);
- con cui sono stati confermati i contenuti e la tipologia dello strumento di attuazione cercando di ottimizzarle e semplificarle ai fini dei renderle maggiormente attuabili (n.240-244).

Tutto ciò per evidenziare che le modifiche ricomprese nel Gruppo 2 non vanno a modificare in modo sostanziale quanto già approvato e vigente. Inoltre non hanno modificato e non modificano effetti significativi ambientali: non sono infatti state previste nuove localizzazioni o nuove realizzazioni, confermando lo stato di fatto già consolidato. Inoltre nessuna delle aree soggette a modifica di destinazione urbanistica risulta all'interno o in adiacenza ad alcuna zona di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici o classificata come sito di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica (*Immagini 9-10-11*) e neppure delle risorse idriche del territorio (*Immagine 12*).

Relativamente alla Variante n.235, si evidenzia che, a seguito di parere PAT, sono state adeguate le destinazioni alla cartografia del PUP.
Ad ovest del centro di riciclaggio si è provveduto ad adeguare la destinazione alle destinazioni del PUP inserendo "*D1-[PR] – zone produttive del settore secondario di interesse provinciale di nuovo impianto*" (art.70 delle norme del PRG – shp D102_P).

A est del medesimo centro di riciclaggio, che di fatto interrompe la continuità della funzione produttiva, è stata rivista la perimetrazione dell'area produttiva esistente di interesse provinciale, nella quale è insediata l'acciaieria, adeguandola alle previsioni del PUP. Nella cartografia del PUP, a nord di questo comparto, rimane esclusa una fascia che funge da separazione fra la S.P.109 e la ferrovia. Quest'area, che il PUP inserisce in "*Aree di interesse fluviale*", "*Aree rurali*" e "*Aree urbanizzate recenti*", ricomprende le particelle di proprietà delle ferrovie italiane sulle quali transita la linea Trento-Bassano del Grappa, una porzione di demanio provinciale – ramo acque, delle particelle comunali iscritte al patrimonio indisponibile, delle particelle di privati e alcune piccole particelle di proprietà dell'acciaieria (*vd. Immagine 13*). La presenza della rete ferroviaria esistente crea una barriera tra queste particelle e l'area produttiva esistente.

Relativamente quest'ultima area, posta a cuscinetto fra la strada provinciale e la ferrovia, preso atto anche del parere del Servizio Bacini montani (*"In corrispondenza del demanio idrico provinciale, salvo specifici e particolari casi, va individuata una destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico ('corso d'acqua', 'elevata integrità' o similari)"*) si è ritenuto opportuno inserire un'area a verde ("*parco agricolo*" art.91 delle NdA del PRG – shape F304_P) che permetta la protezione del corso d'acqua e l'eventuale piantumazione di alberi/verde che consenta un inserimento paesaggistico più graduale e compatibile con il contesto urbano

anche in funzione di un mascheramento del manufatto uso acciaieria.

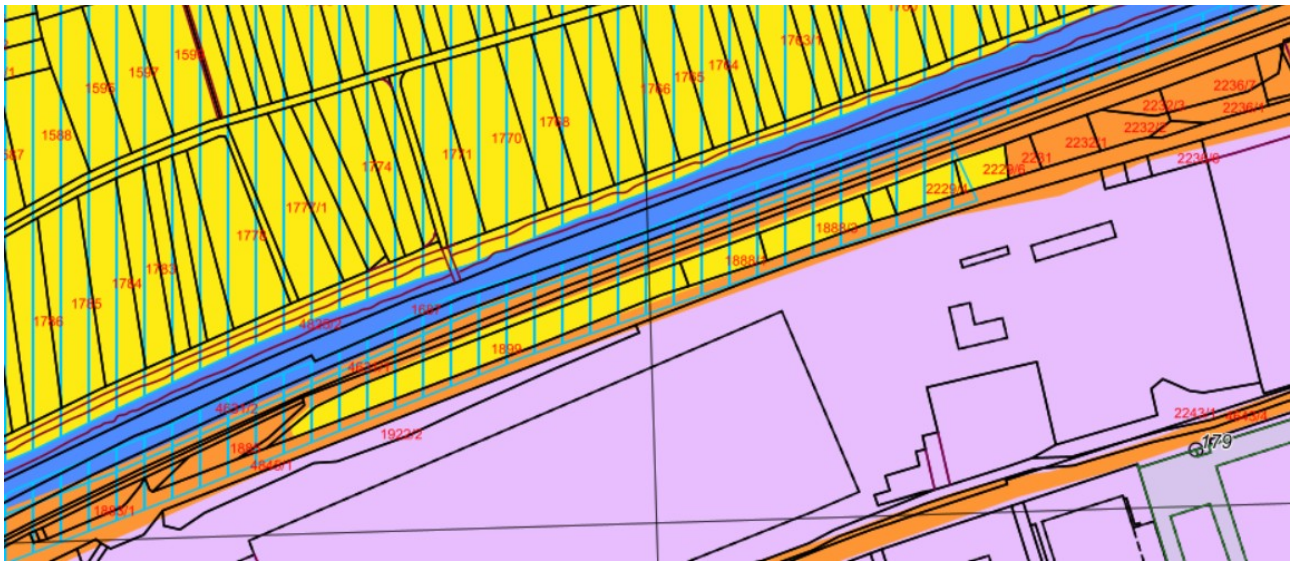

Immagine 13 – Estratto cartografia PUP

3.3. GRUPPO 3

Correzione errori materiali/refusi, adeguamenti allo stato reale e aggiornamento delle aree a bosco che sono state oggetto di cambi di coltura ai sensi dell'articolo 112 della l.p. 15/2015.
(varianti da n.259 a n.315)

Trattasi di varianti di adeguamento allo stato reale e catastale, correzioni refusi e presa d'atto di cambi di coltura ai sensi dell'articolo 112 comma 4 della l.p. 15/2015. In questo gruppo le modifiche proposte non hanno modificato e non modificano effetti significativi ambientali: non sono infatti state previste nuove localizzazioni o nuove realizzazioni, ma solamente adeguate le vigenti previsioni o cancellate alcune confermando lo stato di fatto già consolidato. Inoltre nessuna delle aree soggette a modifica di destinazione urbanistica risulta all'interno o in adiacenza ad alcuna zona di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici o classificata come sito di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica (*Immagini 9-10-11*) e neppure delle risorse idriche del territorio (*Immagine 12*).

A seguito di parere PAT è stata stralciata la variante n.290 ripristinando la destinazione vigente.

4. CONSUMO DEL SUOLO

1) Superficie area residenziale. Rispetto a quanto previsto negli allegati adottati in via preliminare, a seguito dello stralcio di tutte le varianti che prevedevano nuova area residenziale sono stati stralciati **12.515,00 mq** (8.045,00 + 4.470,00) di area residenziale esistente (*Tabella 1 e Tabella 2*).

Destinazione vigente	Superfice residenziale vigente (mq)	Destinazione variante	Superficie residenziale variante (mq)	Differenza
Var 241 - AT2	5.662,00	Parco pubblico e B3	3.384,00	−2.278,00
Var 244 - AT9	10.356,00	Area agricola e AT9	6.397,00	−3.959,00
Var 221 - AT15	1.445,00	Parcheggio privato	-	−1.445,00
Var75	86,00	Strada privata	-	−86,00
~~Var 205~~	~~3.564,00~~	~~Area produttiva esistente~~	-	~~−3.564,00~~
Var 234	73,00	Strada privata	-	−73,00
Var 295	19,00	Verde privato	-	−19,00
Var 284	185,00	Area scolastica	-	−185,00
~~Var 290~~	~~1.045,00~~	~~Area produttiva esistente~~	-	~~−1.045,00~~
Totale	~~22.435,00~~ 17.826,00		9.781,00	~~−12.654,00~~ −8.045,00

Tabella 1 – aree residenziali stralciate

Anno	Data adozione	Superficie residenziale stralciata (mq)
2018	21/12/2018	−1.132,00
2019	10/03/2020	−938,00
2020	//	-
2021	01/04/2022	−1.826,00
2022	//	-
2023	06/10/2023	−574,00
Totale		*−4.470,00*

Tabella 2 – aree residenziali stralciate con varianti di inedificabilità

2) Superficie area produttiva. Rispetto a quanto previsto negli allegati adottati in via preliminare è stata modificata la variante 185 ripristinando la destinazione produttiva e stralciate le varianti n.171-184-205-290.
A seguito della modifica della variante 185 e allo stralcio delle varianti n.171-184-205-290 la superficie di area produttiva è variata come segue:
- sono stati stralciati **3.725,00 mq** di area produttiva esistente (*Tabella 3*)
- sono stati inseriti **6.183,00 mq** di **nuova** area produttiva (*Tabella 4*)
- differenza: **+2.458,00 mq** di area produttiva rispetto al PRG vigente.

Numero Variante	Destinazione vigente	Destinazione di variante	Superficie (mq)
~~185~~	~~D3 – Area di riqualificazione urbanistica~~	~~Area agricola~~	~~8.243,00~~
214	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	Area agricola di interesse locale	3657,00
259	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	Strada privata	59,00
260	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	Strada privata	9,00
Totale			*~~11.968,00~~ 3.725,00*

Tabella 4 – Aree produttive stralciate

Numero Variante	Destinazione vigente	Destinazione di variante	Superficie (mq)
130	Area a deposito - DP	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1.104,00
155	Area a deposito - DP	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1.093,00
~~171~~	~~Area agricola di interesse locale~~	~~D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale~~	~~1.536,00~~
~~184~~	~~Area agricola~~	~~D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale~~	~~5.310,00~~
187	Area agricola	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	1.500,00
~~205~~	~~Area residenziale B4~~	~~D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale~~	~~3.564,00~~
226	Edificio esistente in area agricola di interesse locale	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	2.362,00
279	Strada privata	D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale	124,00
~~290~~	~~Area residenziale B3~~	~~D2 - zona produttiva del settore secondario di livello locale~~	~~1.045,00~~
Totale			~~*17.638,00*~~ *6.183,00*

Tabella 5 – Nuove aree produttive

La concessione di "nuova" area produttiva, apparentemente in maggiorazione (+2.458,00 mq), riguarda per lo più il cambio d'uso di aree con attività già insediate (varianti n.130 – 155 – 226) per un totale di 4.559,00 mq e alcune piccole superfici di aggiustamento alla mappa catastale (variante n. 279) per un totale di 124,00 mq (4.559,00 + 124,00 = 4.683,00 mq). La superficie di effettiva nuova area produttiva concessa è relativa alla variante n. 187 per un totale di 1.500,00 mq che vanno in compensazione alla superficie di area produttiva stralciata (- *3.725,00mq*).
Si evidenzia che l'area concessa con la variante n.187 è stata posta in adiacenza a insediamenti produttivi esistenti e a completamento degli stessi, garantendo un razionale utilizzo delle aree esistenti, già insediate, ed evitando dispersione sul territorio.

5. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Si riportano i dati aggiornati a seguito dello stralcio, della modifica e dell'inserimento di alcune varianti rispetto all'adozione preliminare.

5.1 VERIFICA PRG APPROVATO NEL 2007

La relazione allegata al PRG vigente approvato con delibera della Giunta provinciale n.1676 del 1 agosto 2007, in vigore dal 15 agosto 2007, verificava gli standard urbanistici dai dati dei residenti al 2004 proiettando la stima al 2014.
La popolazione residente al 2004 risultava composta da 7370 unità che nelle proiezioni al 2014 diventavano 9000 unità con un incremento annuo di 163 residenti.
Gli standard previsti dal D.M. 1444/68 venivano abbondantemente soddisfatti:

Standard complessivo: area 433.779 mq

	Su popolazione reale residente **2003**	Su popolazione reale residente + pop turistica **2003**	Sul popolazione potenziale residente **2014**	Su popolazione potenziale + popolazione turistica **2014**
Standard complessivo	**67,99** mq/abitante	**55,76** mq/abitante	**57,99** mq/abitante	**48,20** mq/abitante

Paragonando tali dati allo standard ministeriale (rispettivamente di 18,00mq per popolazione superiore a 10.000 unità e 12,00 mq per popolazione inferiore a 10.000 unità), la dotazione generale di standard di Borgo Valsugana risultava di quattro volte superiore a quella di legge.
Anche disaggregando i dati per i vari tipi di servizi si otteneva una buona soddisfazione dello standard:

Aree per l'istruzione – area 62.222 mq

	Su popolazione reale residente **2003**	Su popolazione reale residente + pop turistica **2003**	Sul popolazione potenziale residente **2014**	Su popolazione potenziale + popolazione turistica **2014**
Standard per l'istruzione	**9,75** mq/abitante	Non influente	**8,32** mq/abitante	Non influente

Tenendo conto che lo standard ministeriale fissa a 4,50 mq/abitante (per popolazione superiore a 10.000 abitanti) e a 4,00 mq/abitante (per popolazione inferiore a 10.000 abitanti) lo standard veniva garantito.

Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali – area 109.588 mq

	Su popolazione reale residente **2003**	Su popolazione reale residente + pop turistica **2003**	Sul popolazione potenziale residente **2014**	Su popolazione potenziale + popolazione

				turistica **2014**
Standard per attrezzature di interesse comune	**17,18** mq/abitante	**14,09** mq/abitante	**14,65** mq/abitante	**12,18** mq/abitante

Tenendo conto che lo standard ministeriale fissa a 2 mq/abitante il livello di legge, lo standard di Borgo Valsugana, nonostante la presenza della scuola superiore di valenza comprensoriale, era ampiamente soddisfatto.

Aree a parco pubblico e attrezzature sportive – area 191.328 mq

	Su popolazione reale residente **2003**	Su popolazione reale residente + pop turistica **2003**	Sul popolazione potenziale residente **2014**	Su popolazione potenziale + popolazione turistica **2014**
Standard per parchi pubblici e attrezzature sportive	**29,99** mq/abitante	**24,59** mq/abitante	**25,58** mq/abitante	**21,26** mq/abitante

Lo standard ministeriale pari a 9 mq/abitante veniva soddisfatto.

Parcheggi – area 66.641,00 mq

	Su popolazione reale residente **2003**	Su popolazione reale residente + pop turistica **2003**	Sul popolazione potenziale residente **2014**	Su popolazione potenziale + popolazione turistica **2014**
Standard parcheggi	**10,45** mq/abitante	**8,57** mq/abitante	**8,91** mq/abitante	**7,40** mq/abitante

Lo standard ministeriale pari a 2,50 mq/abitante veniva soddisfatto.

5.2 VERIFICA VARIANTE

5.2.1 DATI DEMOGRAFICI

Oggi i dati demografici previsti nelle previsioni di allora sono in parte smentiti e, causa cambiamenti culturali, sociali ed economici ancora in essere, è opportuno una verifica complessiva.
Al fine quindi di poter effettuare la corretta analisi per la verifica delle previsioni della presente variante al Piano Regolatore Generale è stata analizzata l'attuale struttura demografica che, confrontata con le variazioni registrate negli ultimi anni, ha permesso di definire anche il probabile trend di crescita fino al 2035.

I dati redatti dal Servizio demografico del Comune di Borgo Valsugana, che definiscono la popolazione dal 1997 ad oggi, vengono riportati nella Tabella 5.1:

anno	n. abitanti reali	% variazione annuale
1997	5872	0.00
1998	5932	+1.02
1999	6020	+1.48
2000	6093	+1.21
2001	6188	+1.55
2002	6275	+1.40
2003	6399	+1.97
2004	6523	+1.93
2005	6590	+1.02
2006	6643	+0.80
2007	6666	+0.34
2008	6731	+0.97
2009	6733	+0.02
2010	6842	+1.61
2011	6823	−0.27
2012	6906	+1.21
2013	6968	+0.89
2014	6939	−0.89
2015	6945	+0.08
2016	6927	−0.25
2017	6949	+0.30
2018	6953	+0.06
2019	7003	+0.72
2020	7016	+0.19
2021	7011	−0.07
2022	7059	+0.68
31/12/2023	**7092**	**+0.47**

Tabella 5.1

Calcolando la media percentuale su più anni (dal 1997 al 2023) secondo la tabella 1 risulta un

incremento medio pari a: + 0.68%
Applicando il dato medio % ad un ipotesi demografica fino al 2035, si ottengono i valori della tabella 5.2:

anno	n. abitanti stimati	Incremento medio %
2023	**7092**	+0.68
2024	7140	+0.68
2025	7189	+0.68
2026	7238	+0.68
2027	7287	+0.68
2028	7336	+0.68
2029	7386	+0.68
2030	**7437**	+0.68
702 031	7487	+0.68
2032	7538	+0.68
2033	7589	+0.68
2034	7641	+0.68
2035	**7693**	+0.68

Tabella 5.2

Trend ipotizzato coerente con la proiezione dell'Istituto di statistica della Provincia di Trento che prevede, al 2030, **7983.26** popolazione residente.

5.2.2 ABITANTI INSEDIABILI

Oltre agli abitanti reali presenti a tutto il 31 dicembre 2023 è stato necessario calcolare il numero di potenziali abitanti che potrebbero insediarsi a Borgo Valsugana a seguito della costruzione di edifici fino alla completa saturazione delle aree residenziali attualmente libere (come riviste con la Prima Variante 2024 al PRG).
Estrapolando le sole particelle fondiarie risultate libere da edificazioni aventi come destinazione urbanistica "*Aree residenziali di completamento B3-B4*", "*Aree residenziali di nuova espansione in corso di attuazione C1*", "*Aree residenziali di nuova espansione C2*" e "*Aree residenziali di trasformazione perequativa C3-AT*" si sono ottenuti i seguenti valori di Superficie Utile Netta (SUN) su tutto il comune di Borgo Valsugana (*Tabella 5.3*)

Destinazione urbanistica	SUN in mq
Aree residenziali di completamento B3	31.453,94
Aree residenziali di completamento B4	6.372,01
Aree residenziali di nuova espansione in corso di attuazione C1	586,00
Aree residenziali di nuova espansione C2	22,239,91
Aree residenziali di trasformazione perequativa C3-AT	16.541,15
Totale	**77.193,01**

Tabella 5.3

L'Allegato 2 del D.P.P. n.17-75/Leg del 2011 prevede una superficie netta calpestabile minima di 35mq/persona. Dividendo la superficie utile netta ottenuta per il valore previsto si ottiene un valore pari a **2.206 abitanti** (77.193,01/35mq/ab = 2.206 ab) da sommarsi agli abitanti reali attuali.
Il **numero totale di abitanti** dati dagli abitanti reali e da quelli insediabili in nuove costruzioni risulta quindi pari a **9.298.**

Rimangono da quantificare gli abitanti insediabili nelle **abitazioni esistenti non occupate.**
Al riguardo ([1])"*i dati Istat relativi ai decenni precedenti ai decenni recenti presentano definizioni e livelli di dettaglio differenti. In particolare, le "abitazioni non occupate" a partire dal 2001 sono considerate "altre abitazioni" rispetto alle "abitazioni occupate da persone residenti". E' evidente quale sia la difficoltà del censimento degli alloggi non abitati, però è chiaro come si sia perso un dato importante per qualificare la consistenza del patrimonio edilizio. A partire dal 2001, sono peraltro rilevati gli "edifici". Un quadro di dettaglio delle abitazioni non occupate e delle motivazioni di tale condizione (degrado, in attesa di vendita, in ristrutturazione), richiederebbe una rilevazione puntuale, particolarmente importante per orientare le politiche pubbliche e di pianificazione urbanistica. ...omissis...*
Il numero di alloggi non occupati nel 1991 ammontava quasi alle 690 unità. Nel 2001 tale valore era

1 *Estratto da "Indagine sullo stato dell'urbanizzazione e il quadro ambientale di Borgo Valsugana" redatto dal Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Meccanica dell'Università degli Studi di Trento*

sceso attorno alle 500 unità, quale differenza tra le abitazioni totali e quelle occupate, tenendo conto della presenza di "altri tipi di alloggio", ma considerando che, a fronte di un incremento di 444 famiglie, gli alloggi totali erano incrementati di 273 unità. Tra il 2001 e il 2011, a fronte di un incremento di 433 famiglie, gli alloggi sono aumentati di 385 unità. Ha avuto luogo pertanto un parziale assorbimenti dello stock non utilizzato. ...omissis...
A partire dal 2001 si rilevano anche gli edifici nel loro complesso. Nel 2011, in totale a Borgo Valsugana, vi erano 1690 edifici, con varia destinazione d'uso, dei quali 43 erano no utilizzati."

Ad oggi, i dati disponibili presso Ispat sono ancora quelli del 2011. Risulta quindi complesso quantificare il numero di abitanti che potenzialmente potrebbero occupare alloggi esistenti attualmente inutilizzati.
Non conoscendo la destinazione d'uso e la superficie dei succitati 43 alloggi, si ritiene di non poter considerare utilizzabile questo dato. In ogni caso se considerassimo tutti gli alloggi a destinazione residenziale, con una superficie media di circa 60 mq netti calpestabili, con due stanze da letto, potremmo stimare, ai sensi del D.P.P. n.17-75/Leg del 2011, circa 3 abitanti ad alloggio per un totale di **ulteriori 129 abitanti**.
Il numero totale di abitanti rispetto a cui eseguire la verifica prevista dal D.M. 1444/68 risulta quindi di **9.427**, decisamente maggiore rispetto a quanto stimato nella Tabella 5.2.

Di seguito le tabelle (5.*4-5.5-5.6*) riportanti i valori di superfici dedotte dalla cartografia a seguito della presente variante.

Codice shp	Descrizione area	Valore in mq
F101	Aree civili – amministrative sovralocali	38 800,61
F103	Aree scolastiche e culturali sovralocali	26 175,04
F109	Aree sportive sovralocali	55 941,81
F113	Aree ospedaliere sovralocali	43 914,19
F201	Aree civili-amministrative locali	10 785,16
F202	Aree civili-amministrative locali di progetto	15 181,44
F203	Aree scolastiche e culturali locali	30 042,56
F204	Aree scolastiche e culturali locali di progetto	491,94
F207	Aree sportive locali	10 199,42
F301	Aree a verde pubblico	73 827,76*
F302	Aree a verde pubblico di progetto	24 708,04*
F305	Aree a parcheggio pubblico	33 634,09
F306	Aree a parcheggio pubblico di progetto	16 708,11
	Totale complessivo	**380 410,17**

**(escluso fasce verdi lungo strade, rotatorie)*

Tabella 5.4 – superfici aree in mq risultanti dalla presente Variante

a)	Aree per l'istruzione: Asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo*	30.534,50
b)	Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;	108.681,40
c)	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;	164.677,03
d)	Aree per parcheggi	50.342,20
	Totale complessivo	354.235,13

* *esclusi istituti superiori di livello sovralocale e Area privata attrezzature pubbliche (F901 - Fondazione Romani)*

Tabella 5.5 - Ripartizione delle superfici ai sensi dell'art.3 del D.M.1444/1968

a)	Aree per l'istruzione: Asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo*	56.709,54
b)	Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;	108.681,40
c)	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;	164.677,03
d)	Aree per parcheggi	50.342,20
	Totale complessivo	380.410,17

* *compresi istituti superiori di livello sovralocale esclusa Area privata attrezzature pubbliche (F901 - Fondazione Romani)*

Tabella 5.6 - Ripartizione delle superfici compresi gli istituti superiori di livello sovralocale

5.2.3 VERIFICA PARAMETRI D.M. 1444/68

Verifica standard – parametri generali:		
Standard DM 1444/68	18 mq/abitante	12 mq/abitante (<10 000 ab)
Abitanti reali al 2023	**7092**	**7092**
Superficie PRG	354 235,13	354 235,13
Dotazione	49,95 mq/abitante	49,95 mq/abitante
	VERIFICATO	**VERIFICATO**
Abitanti stimati al 2035	**7693**	**7693**
Dotazioni	46,05 mq/abitante	46,05 mq/abitante
	VERIFICATO	**VERIFICATO**
Abitanti insediabili al 2024	**9604**	**9604**
Dotazioni	36,88 mq/abitante	36,88 mq/abitante
	VERIFICATO	**VERIFICATO**

Verifica standard – aree per l'istruzione:	
Standard DM 1444/68	4,50 mq/abitante
Abitanti reali al 2023	**7092**
Superficie PRG vigente	56.709,54
Dotazione	8,00 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2035	**7693**
Dotazioni	7,37 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2024	**9604**
Dotazioni	**5,90 mq/abitante**
	VERIFICATO

Verifica standard – attrezzature di interesse comune:	
Standard DM 1444/68	2,00 mq/abitante
Abitanti reali al 2023	**7092**
Superficie PRG vigente	108.681,40
Dotazione	15,32 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2035	**7693**
Dotazioni	14,13 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2024	**9604**
Dotazioni	**11,32 mq/abitante**
	VERIFICATO

Verifica standard – spazi pubblici a parco e per lo sport:	
Standard DM 1444/68	9,00 mq/abitante
Abitanti reali al 2023	**7092**
Superficie PRG vigente	164 677,03
Dotazione	23,22 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2035	**7693**
Dotazioni	21,41 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2024	**9604**
Dotazioni	17,15 mq/abitante
	VERIFICATO

Verifica standard – parcheggi:	
Standard DM 1444/68	2,50 mq/abitante
Abitanti reali al 2023	**7092**
Superficie PRG vigente	50.342,20
Dotazione	7,10 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2035	**7693**
Dotazioni	6,54 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2024	**9604**
Dotazioni	**5,24 mq/abitante**
	VERIFICATO

6. CONCLUSIONI

Come dimostrato, le modifiche proposte con questa variante non hanno modificato e non modificano effetti significativi ambientali. Inoltre nessuna delle aree soggette a modifica di destinazione urbanistica risulta all'interno o in adiacenza ad alcuna zona di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici o classificata come sito di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica.
Ne consegue che la **Prima Variante 2024** non è assoggettata a rapporto ambientale e a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del d.P.P. 14 settembre 2006, n.15-68/leg e ss.mm..