



COMUNE DI CAPRIANA

Comunità Territoriale della Valle di Fiemme

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



P.R.G.

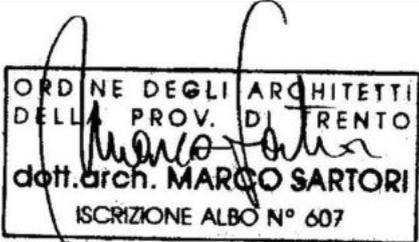
PIANO REGOLATORE GENERALE

L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio"
e Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017 n. 8-6/Leg.
"Regolamento urbanistico-edilizio provinciale"

VARIANTE NON SOSTANZIALE 2025
CONSEQUENTE ALL'ADOZIONE DEL PRU-01 A ROVER
AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 2, LETTERA J) DELLA L.P. 15/2015

ADOZIONE PRELIMINARE APRILE 2025

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Consiglio Comunale	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<p>DELIBERA DI PRELIMINARE ADOZIONE</p> <p>N. _____ dd. _____</p> <p>DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE</p> <p>N. _____ dd. _____</p>	<p>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</p> <p>N. _____ dd. _____</p> <p>PRATICA N. _____</p>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
	<p>DELIBERA DI APPROVAZIONE</p> <p>N. _____ dd. _____</p>

INDICE

- 1. FINALITA' DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE 2025**
- 2. IL PIANO REGOLATORE VIGENTE**
- 3. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2025**
- 4. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2025**
- 5. VARIANTE AL PRG CONSEGUENTE L'ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PRU-01 A ROVER**
- 6. AGGIORNAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE**
- 7. VERIFICA PRELIMINARE CON LA CSP**
- 8. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART. 18 DELLA L.P. 6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO**
- 9. RENDICONTAZIONE URBANISTICA**
- 10. DENOMINAZIONE DEI FILE PDF TRASMESSI SUL GPU**

1. FINALITA' DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE 2025

L'Amministrazione del Comune di Capriana ha avviato la presente **Variante non sostanziale 2025 al vigente PRG** con lo scopo di predisporre una modifica ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera j) della L.P. 15/2015 che testualmente recita:

Art. 39 Varianti al PRG

- 1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.*
- 2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:*
 - a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;*
 - b) le varianti per opere pubbliche;*
 - c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;*
 - d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;*
 - e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;*
 - f) le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;*
 - g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;*
 - g bis) le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;*
 - h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;*
 - i) le varianti conseguenti a patti territoriali;*
 - j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;***
 - j bis) le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi;*
 - k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.*

La variante in oggetto prevede infatti l'adeguamento del PRG conseguentemente all'adozione da parte del Consiglio comunale di Capriana del piano attuativo di **Riqualificazione urbana PRU-01 a Rover**, introdotto ex novo sulla cartografia e nella normativa dello strumento urbanistico vigente.

2. IL PIANO REGOLATORE VIGENTE

Il Piano regolatore generale del Comune di Capriana era stato approvato dalla Giunta Provinciale con **Delibera n. 1396 dd. 18 settembre 2020** in adeguamento alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico edilizio provinciale (RUEP) nell'ambito della Variante sostanziale 2018 al PRG che aveva anche modificato lo strumento urbanistico con le seguenti finalità:

- predisposizione di alcune modifiche per opere pubbliche;
- avvio della riconversione e valorizzazione di una parte dell'area utilizzata per la cava di porfido (oggi dismessa) in vista dello stralcio della stessa dal Piano Cave provinciale;
- trasformazione di alcune aree residenziali in aree inedificabili in sintonia con i commi 4 e 4bis dell'Art. 45 della L.P. 12 agosto 2015 n.15, in accoglimento di specifiche richieste di privati proprietari;
- risoluzione di specifiche problematiche inerenti sia le aree insediative (fuori centro storico) che alcune unità edilizie schedate all'interno del centro storico, che avevano comportato alcune

modifiche puntuali.

Successivamente, con **Delibera n. 58 dd. 25 gennaio 2024** la Giunta Provinciale ha approvato la Variante non sostanziale per opere pubbliche 2023 che rappresenta lo strumento urbanistico comunale vigente e che ha introdotto la previsione di un parcheggio pubblico di progetto nel centro storico di Capriana e la previsione del nuovo CRM all'interno della ex cava di porfido denominata "Bus de la Vecia" che nel frattempo è stata ufficialmente stralciata dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) con D.G.P. n. 598 dd. 08/04/2022 in attuazione della specifica procedura attivata dal Comune di Capriana ai sensi dell'art. 4 - comma 10bis della L.P. 24 ottobre 2006 n. 7.

Attualmente è in corso l'iter di approvazione da parte del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della **Variante non sostanziale 2024 per opere pubbliche (pratica 3152) preliminarmente adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 14 del 21 ottobre 2024** dalla quale è stato stralciato ogni riferimento al **PRU-01 di Rover** (della quale variante faceva parte) in ottemperanza alla **Comunicazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di protocollo PAT/RFS013-07/03/2025-0195113** che ne richiedeva lo stralcio e una nuova approvazione che viene avviata con il presente procedimento.

3. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2025

La presente **Variante non sostanziale 2025** al PRG del Comune di Capriana, nella stesura predisposta per la **preliminare adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa** comprensiva di verifica preliminare con la CSP, di verifica per i beni soggetti ad uso civico nonché di rendicontazione urbanistica;
- **Norme di attuazione** stesura di raffronto;
- **Norme di attuazione** stesura conclusiva;
- **Cartografia urbanistica a base catastale¹:**
 - Tav. Legenda** - Simbologia urbanistica.
 - Tavola 1** - Insediamenti storici: numerazione edifici e manufatti (scala 1:1.000);
 - Tavola 2** - Insediamenti storici: tipi di intervento (scala 1:1.000);
 - Tavola 3** - Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto (scala 1:2.000).

4. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2025

In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante non sostanziale 2025** al PRG di Capriana, adottata dal Consiglio comunale, verrà depositata a

¹ Cartografia predisposta nelle 2 versioni di raffronto Piano vigente 2023 / Variante 2025 con il contorno **V_100** della variante introdotta.

libera visione del pubblico negli uffici comunali per **trenta giorni consecutivi**, previo avviso da pubblicarsi su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune o nel sito del Consorzio dei comuni trentini. Chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, il PRG (in formato digitale e digitalmente firmato) sarà trasmesso tempestivamente alla Comunità Territoriale della Valle di Fiemme e alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio (attraverso il portale GPU) per la prevista valutazione tecnica. Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità o con i relativi stralci, se approvati, e acquisisce i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie, entro **45 giorni** dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa).

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto al Parere del Servizio Urbanistica, verrà definitivamente adottato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia l'approvazione finale da parte della Giunta provinciale.

5. VARIANTE AL PRG CONSEGUENTE L'ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PRU-01 A ROVER

In applicazione dell'art. 39, comma 2, lettera J) della L.P. 15/2015 e secondo le modalità previste dall'art. 6 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con D.P.P. di data 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg., il PRG Capriana è oggetto di modifica cartografica e normativa conseguente e contestuale all'adozione, da parte del Consiglio comunale, del piano di **Riqualificazione urbana PRU-01 a Rover** a sua volta redatto in sintonia con l'art. 50 commi 2 e 3 della L.P. 15/2015:

Art. 50 Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione

omissis

2. I piani di riqualificazione urbana sono piani d'iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata, per riqualificare il tessuto urbanistico ed edilizio o per programmare interventi di ristrutturazione edilizia di particolare complessità.

Il piano di riqualificazione è finalizzato, in particolare:

a) al recupero e al riutilizzo di aree interessate da una pluralità di edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza, anche comprese negli insediamenti storici;

b) al recupero e alla valorizzazione degli insediamenti esistenti, con specifico riferimento alla qualificazione degli spazi pubblici e di relazione urbana;

c) alla riqualificazione del tessuto insediativo ed edilizio mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, anche mediante sostituzione totale o parziale, se necessaria.

3. Il piano di riqualificazione urbana è finalizzato al riordino e al completamento degli insediamenti esistenti mediante:

a) integrazione di diverse categorie d'intervento, compresa la ristrutturazione urbanistica, definita dall'articolo 77, comma 1, lettera h), per il recupero degli insediamenti, delle opere di urbanizzazione, degli spazi aperti e

delle infrastrutture;

b) individuazione delle unità d'intervento e delle unità edilizie costituite almeno da un intero edificio, compresa l'area di pertinenza;

c) previsione di una pluralità di funzioni.

Il **Piano di riqualificazione urbana PRU-01 di Rover** è stato esaminato dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (CPC) nella Comunità Territoriale della Val di Fiemme che, con deliberazione n. 55/2024 di data 11 aprile 2024, ha concesso l'autorizzazione per i lavori in oggetto subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

“Ritenuto, dopo ampia discussione, che, per rispettare le norme provinciali concernenti la tutela paesaggistico-ambientale, ed in particolare la carta del paesaggio e le relative linee guida del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, nonché, in quanto compatibili, con i criteri per la tutela del paesaggio contenuti nella relazione illustrativa del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7 (v. art. 6 c.3 -Aree di tutela ambientale- e appendice B alla relazione aggiuntiva, pagg 139 - 172), siano indispensabili le seguenti prescrizioni: “Sia valutata l'opportunità di prevedere un leggero fuori piombo delle murature degli edifici. Si precisa che la presente autorizzazione non comprende anche l'autorizzazione per la realizzazione dei singoli interventi previsti dal piano.”

La descrizione del piano attuativo **PRU-01** è stata riportata direttamente nell'art. 4 Piani attuativi, punto 10) delle Norme di attuazione di PRG e nel relativo allegato “Perimetri dei piani attuativi”:

10) PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA “ANTICO BORGO DI ROVER” (PRU-01)

*Lo strumento attuativo di PRG, denominato **Piano di riqualificazione urbana PRU-01 “Antico Borgo di Rover”**, è stato redatto, su iniziativa mista pubblico-privata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) della L.P. 15/2015, in coerenza con l'art. 34 delle Norme di attuazione del PUP e in sintonia con il Capo IX “Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia” del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, con lo scopo di riqualificare il tessuto urbanistico ed edilizio del borgo mediante il recupero e il riutilizzo delle aree interessate da una pluralità di edifici storici esistenti e relative pertinenze, mediante la pianificazione di dettaglio che ricomprende anche zone poste al di fuori (a monte) dell'insediamento storico di Rover. Per gli edifici storici ricompresi nel PRU-01 (unità edilizie schedate dal vigente PRG con i numeri **201, 202, 203A, 203B, 204, 205, 206 e 240**), le indicazioni delle specifiche schede a suo tempo aggiornate nell'ambito della Variante generale approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 2087 dd. 04/10/2013 (prot. n. 286/13D), vengono di fatto superate dalle puntuali indicazioni di dettaglio del PRU in oggetto. Il Piano di recupero fornisce le disposizioni da osservare in materia di sistema insediativo, ambientale, sistema delle funzioni, dei percorsi veicolari e pedonali e delle aree pertinenziali, sistema del verde e delle coperture, e specifica le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente e sulla nuova edificazione di progetto. In particolare esso si pone inoltre l'obiettivo di assicurare e definire al suo interno:*

- le misure di messa in sicurezza e sistemazione del versante a monte, anche attraverso le indicazioni dello Studio geologico generale allegato al piano attuativo, redatto dal dott. Geol. M. Vuillermin;*
- il sistema dei percorsi (veicolari e pedonali, pubblici e privati) e della sosta, ai sensi dell'art.*

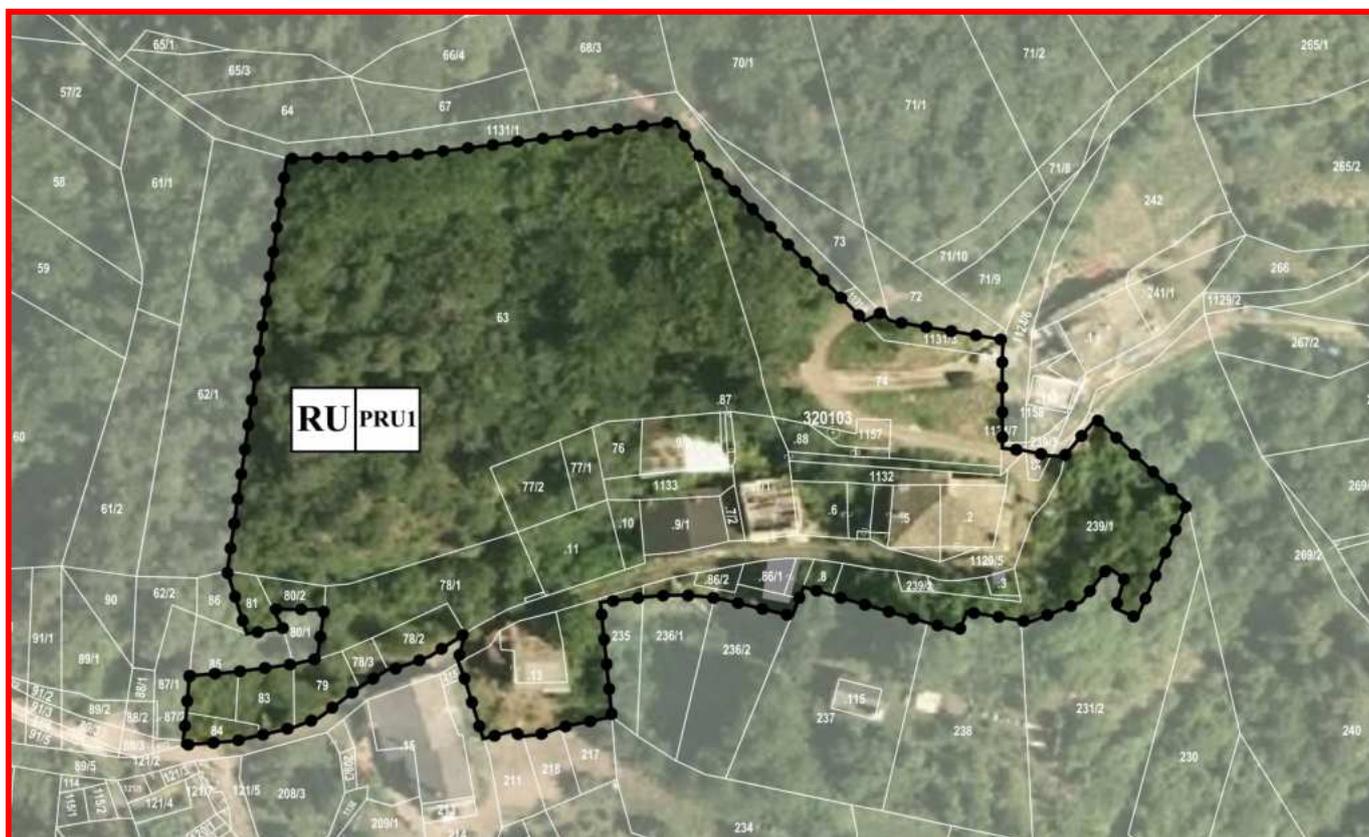
60 della L.P. 15/2015 e dell'art. 16 del RUEP;

- *le destinazioni d'uso del suolo e degli spazi aperti;*
- *il sistema dei servizi e dei sottoservizi (gestione delle acque superficiali, raccolta e stoccaggio delle acque di prima pioggia, fognatura e depurazione);*
- *gli interventi sugli spazi aperti (materiali e schemi di pavimentazione, sistemi di protezione) e sul verde (verde di pertinenza, alberature, varietà utilizzabili, piccoli arredi, recinzioni, ecc.);*
- *le destinazioni d'uso dei volumi costruiti con riferimento agli articoli 24 comma 10 lett. B.1 della L.P. 15/2015 (che definisce la compatibilità delle destinazioni d'uso) e 110 comma 2 lett. E (che definisce la destinazione d'uso residenziale e/o compatibile);*
- *le tipologie di recupero dei volumi esistenti e il bilancio volumetrico complessivo (possibilità di ricostruzione di volumi documentati storici, possibilità di recupero e ricollocazione dei volumi eliminati);*
- *le tipologie e i materiali dei paramenti murari e lignei, delle coperture, delle forometrie e delle pavimentazioni.*

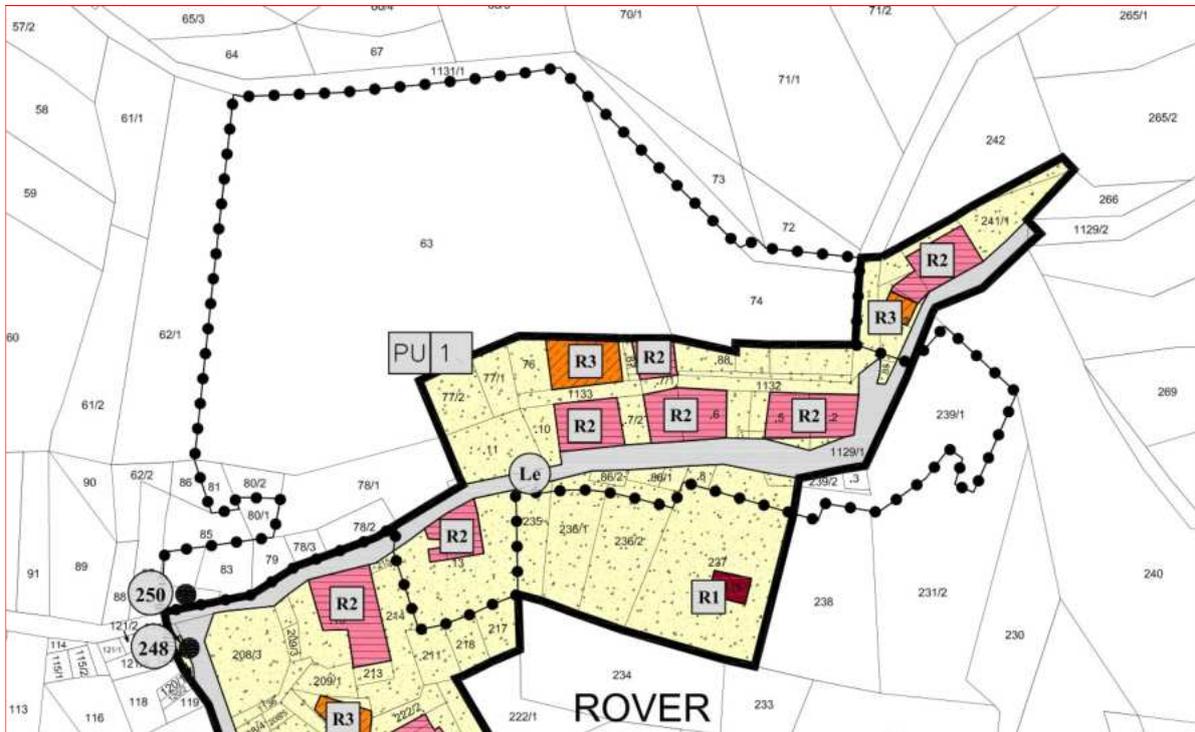
Per ogni altra indicazione si rinvia direttamente al PRU-01 stesso, approvato dal Consiglio comunale di Capriana, la cui attuazione è subordinata alla sottoscrizione di apposita/e convenzione/i tra gli attuatori e l'Amministrazione comunale di Capriana.

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PRU-01

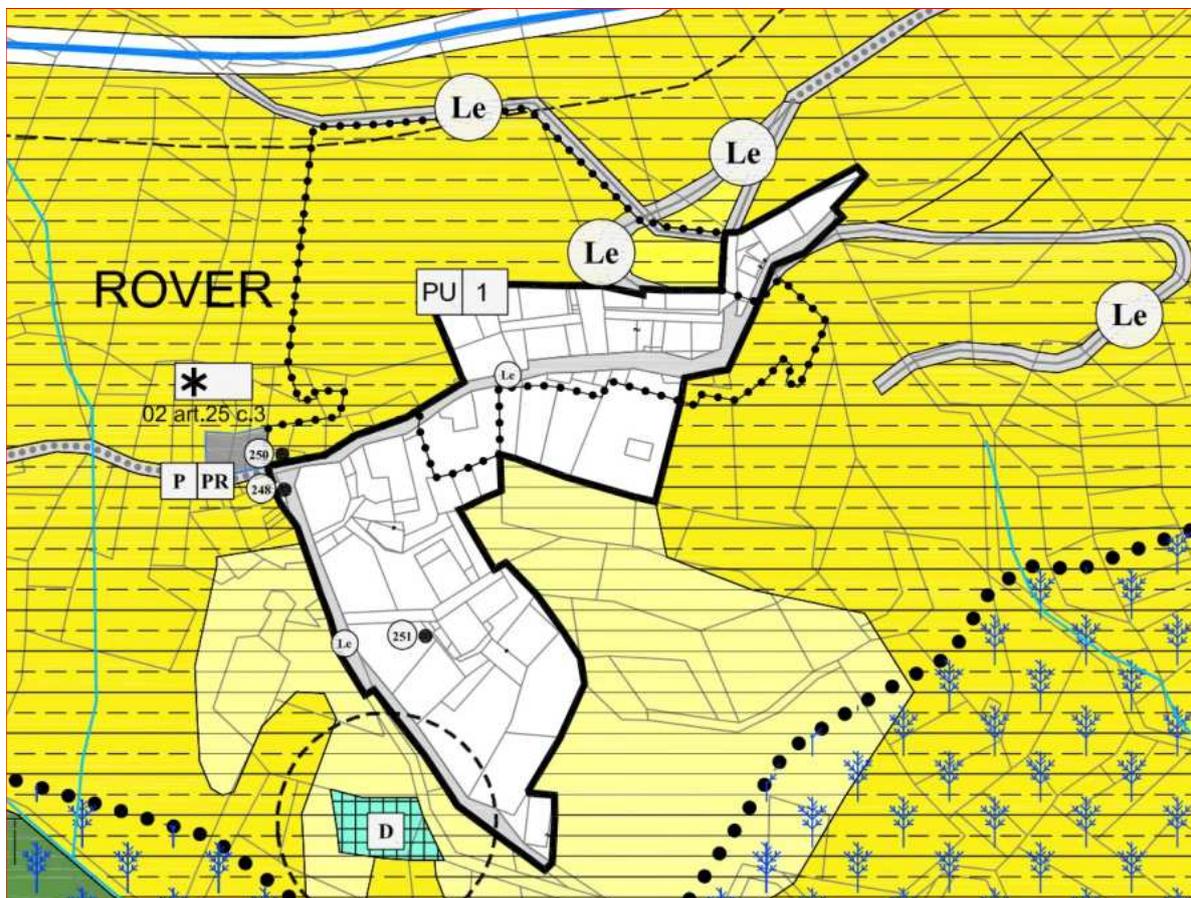
“ANTICO BORGHO DI ROVER”



Il perimetro del PRU-01 è stato dunque inserito sia sulla cartografia dei centri storici (Tavole 1 e 2 in scala 1:1000) che su quella del Sistema insediativo (Tavola 3 in scala 1:2000) come da estratti di seguito riportati:

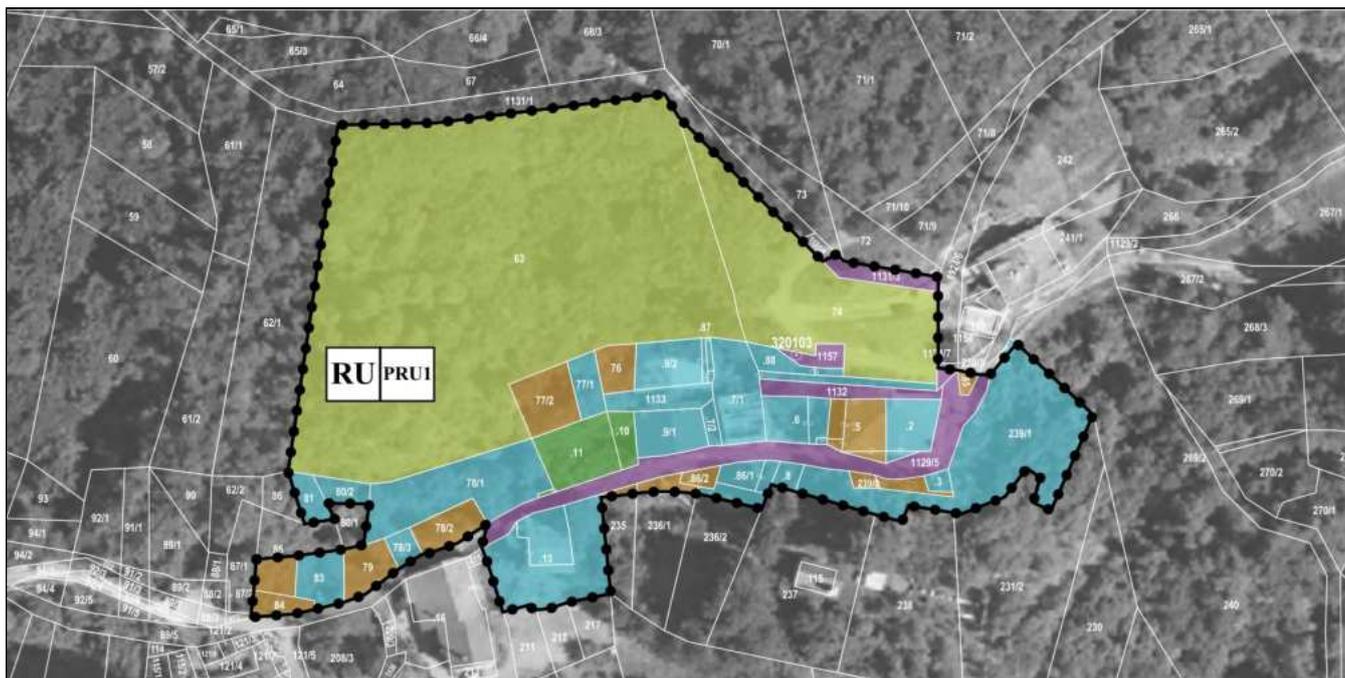


ESTRATTO CARTOGRAFIA INSEDIAMENTI STORICI VARIANTE 2025 STESURA FINALE



ESTRATTO CARTOGRAFIA SISTEMA INSEDIATIVO VARIANTE 2025 STESURA FINALE

Le attuali proprietà ricomprese nel **PRU-01** sono sia private che pubbliche, come evidenziato sulla tavola P.00.04.a in scala 1:1000 - Struttura delle proprietà del piano attuativo adottato):



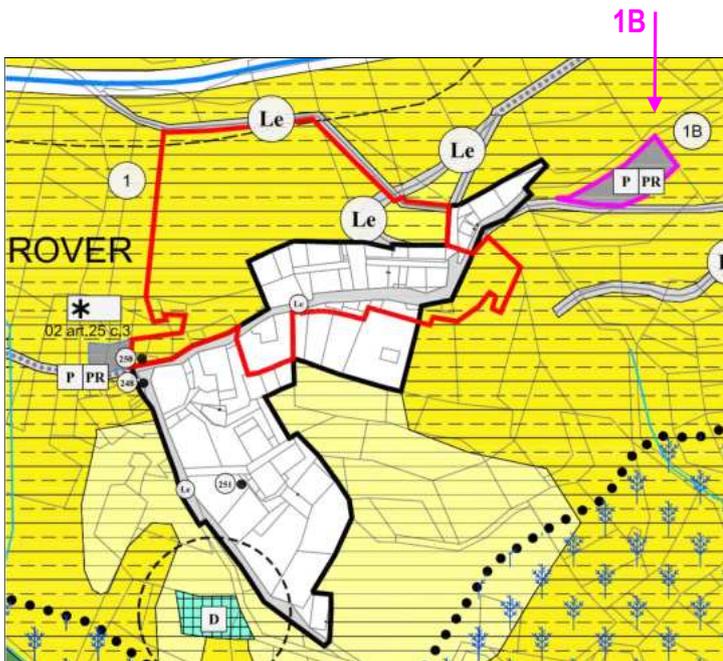
Estratto dalla tavola P.00.04.a in scala 1:1000 del PRU-01 - Struttura delle proprietà

SUPERFICI		
	sup.	%
Comune di Capriana	579,66 m ²	6,53
ASUC Carbonare-Rover	4973,38 m ²	56,00
proprietà ██████ (privato)	2478,73 m ²	27,91
comproprietà ██████ (privato)	198,99 m ²	2,24
altre proprietà (privato)	649,54 m ²	7,31
TOTALE	8880,30 m²	100

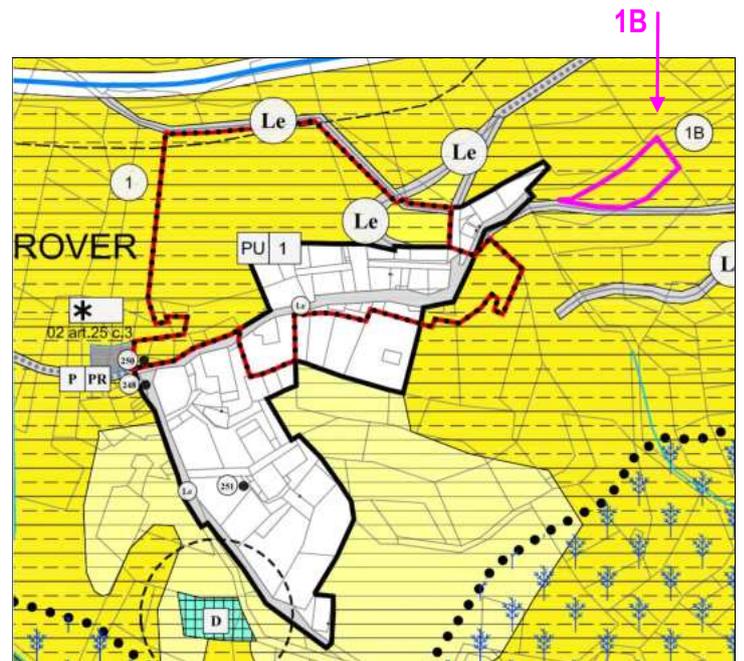
Il **PRU-01** prevede al suo interno (tavola P.03.06.a in scala 1:500 - Sistema dei percorsi veicolari) anche un'area di parcheggio pubblico di progetto (a raso), ricompreso entro il tornante della viabilità locale esistente che scende a Rover:



Tale previsione all'interno del **PRU-01** andrà di fatto a sostituire il vicino parcheggio pubblico di progetto precedentemente previsto ad est del centro storico di Rover dal PRG vigente (circa 511,07 mq.) a suo tempo introdotto dalla Variante 2018. Il suddetto parcheggio pubblico di progetto è stato stralciato con la recente Variante non sostanziale 2024 per opere pubbliche (pratica 3152 attualmente in itinere) con la modifica contraddistinta dalla sigla 1B), ripristinando in tale maniera l'originaria destinazione agricola:



Estratto tavola 3 sistema insediativo PRG vigente

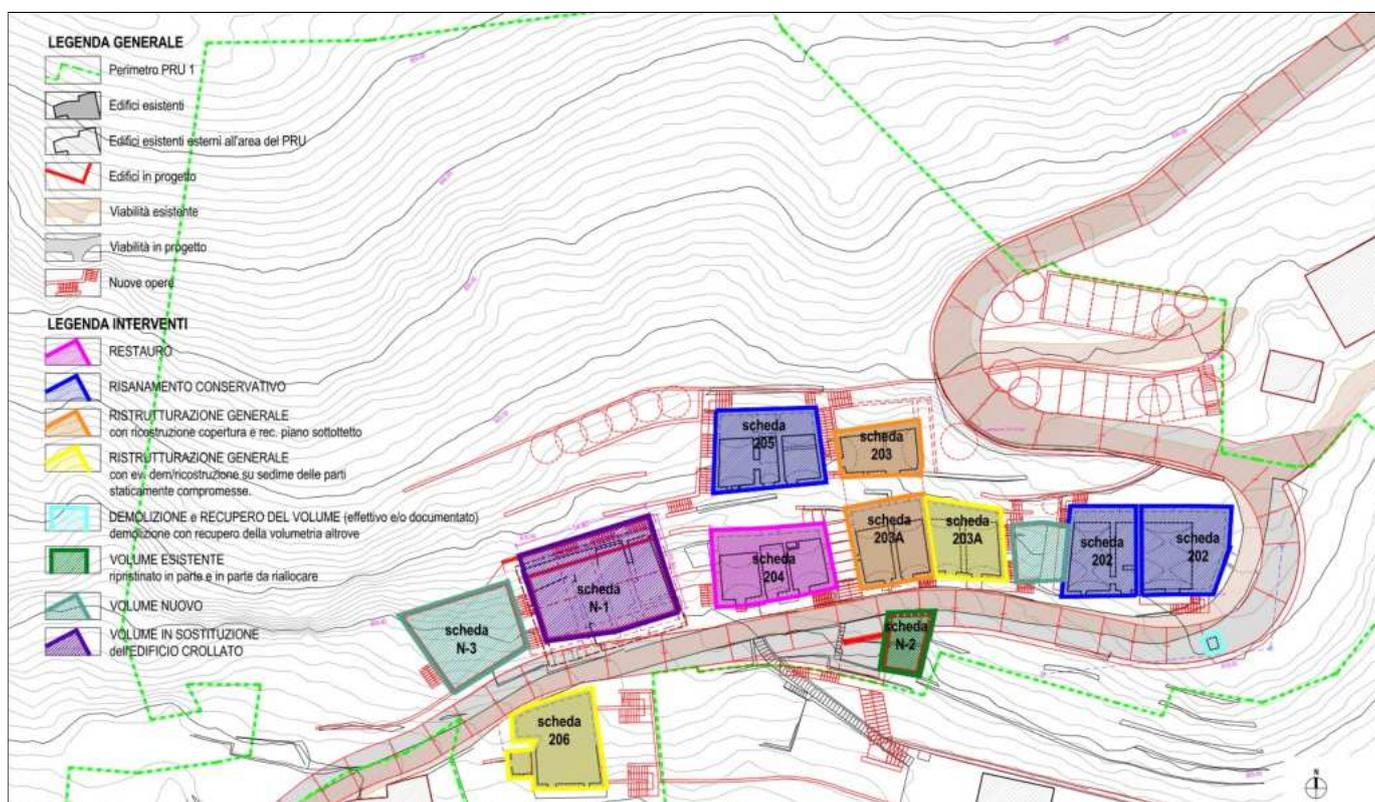


Estratto tavola 3 sistema insediativo PRG variante

I contorni delle varianti sono differenziati secondo il seguente schema:



Per gli edifici storici ricompresi nel **PRU-01** (unità edilizie schedate dal vigente PRG con i numeri 201, 202, 203A, 203B, 204, 205, 206 e 240), le indicazioni delle specifiche schede a suo tempo aggiornate nell'ambito della Variante generale al PRG di Capriana approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 2087 dd. 04/10/2013 (prot. n. 286/13D), vengono di fatto superate dalle puntuali indicazioni di dettaglio del PRU in oggetto, alle quali direttamente si rinvia. Tali categorie di intervento sono sintetizzate nella tavola di PRU seguente:



Estratto dalla tavola P.03.09 del PRU-01 - Categorie di intervento di progetto

Il piano attuativo di riqualificazione urbana **PRU-01 a Rover** adottato dal Consiglio comunale di Capriana è composto dalla seguente documentazione:

- P.00 Ricostruzione dello stato attuale - articolato come di seguito:
- P.00.01 Inquadramento territoriale e individuazione dell'area oggetto di P.R.U. sc. 1:5.000
- P.00.02.a Inquadramento urbanistico- estratti del PRG vigente (Variante 2018) con sovrapposizione area oggetto di P.R.U. sc. 1:2.000
- P.00.02.b Inquadramento urbanistico- estratti del PRG vigente (Variante 2018) con sovrapposizione area oggetto di P.R.U. sc. 1:5.000

- P.00.03 Definizione perimetro e superficie del P.R.U. su mappa catastale e fotopiano sc. 1:1.000
- P.00.04a Struttura della proprietà - Planimetria catastale sc. 1:1.000
- P.00.04b Struttura della proprietà - Tabella con rilievo tavolare
- P.00.05 Superfici e volumi esistenti e/o documentati – Planimetria di rilievo su fotopiano sc. 1:1.000
- P.00.06 RILIEVO: planimetria di rilievo quotato sc. 1:200
- P.00.07 RILIEVO: prospetti generali verso valle sc. 1:200
- P.00.08 RILIEVO: sezioni longitudinali A-A e B-B sc. 1:200
- P.00.09a RILIEVO: sezioni trasversali C-C e D-D sc. 1:200
- P.00.09b RILIEVO: sezioni trasversali E-E e F-F sc. 1:200
- P.00.09c RILIEVO: sezioni trasversali G-G e H-H sc. 1:200
- P.00.09d RILIEVO: sezioni trasversali I-I e L-L sc. 1:200
- P.00.09e RILIEVO: sezioni trasversali M-M e N-N sc. 1:200
- P.00.10 RILIEVO: documentazione fotografica e descrizione dello stato attuale fascicolo A3
- P.00.11 RILIEVO: relazione di analisi storico-paesaggistica fascicolo A3
- P.01 Piano di riqualificazione urbana - articolato come di seguito:
- P.01 Relazione illustrativa fascicolo A3
- P.02 Norme di attuazione + schema di convenzione fascicolo A4
- P.03 Cartografie di piano - articolate come di seguito:
- P.03.01 PROGETTO: Planimetria generale di progetto – in sovrapp con attuale sc. 1:200
- P.03.02 PROGETTO: Planivolumetria generale di progetto su fotopiano sc. 1:500
- P.03.03a PROGETTO: SISTEMA INSEDIATIVO: matrici insediative e allineamenti sc. 1:500
- P.03.03b PROGETTO: SISTEMA INSEDIATIVO: matrici insediative e allineamenti sc. 1:500
- P.03.04a PROGETTO: SISTEMA AMBIENTALE: gerarchia degli spazi aperti e visuali sc. 1:500
- P.03.04b PROGETTO: SISTEMA AMBIENTALE: gerarchia degli spazi aperti e visuali sc. 1:500
- P.03.05a PROGETTO: SISTEMA DELLE FUNZIONI: dest. d'uso degli edifici esist. e di prog- plan sc. 1:500
- P.03.05b PROGETTO: SISTEMA DELLE FUNZIONI: dest. d'uso degli edifici esist. e di prog- vista sc. 1:500
- P.03.06 PROGETTO: SISTEMA DEI PERCORSI VEICOLARI sc. 1:400
- P.03.06a PROGETTO: SISTEMA DEI PERCORSI VEICOLARI: strade e parcheggi - planivolumetria sc. 1:500
- P.03.06b PROGETTO: SISTEMA DEI PERCORSI VEICOLARI: strade e parcheggi – v. prospettiva sc. 1:500
- P.03.07 PROGETTO: SISTEMA DEI PERCORSI PEDONALI E AREE PERTINENZIALI sc. 1:400
- P.03.07a PROGETTO: SISTEMA DEI PERCORSI PEDONALI: perc. e aree pert. - planivolumetria sc. 1:500
- P.03.07b PROGETTO: SISTEMA DEI PERCORSI PEDONALI: perc. e aree pert – v. prospettiva sc. 1:500
- P.03.08 PROGETTO: SISTEMA DEL VERDE E DELLE COPERTURE sc. 1:400
- P.03.08a PROGETTO: SISTEMA DEL VERDE E DELLE COPERTURE: tipologia superfici e colori sc. 1:500
- P.03.08b PROGETTO: SISTEMA DEL VERDE E DELLE COPERTURE: tipologia superfici e colori sc. 1:500
- P.03.09 PROGETTO: RECUPERO EDILIZIA ESISTENTE sc. 1:400
- P.03.09a PROGETTO: CATEGORIE D'INTERVENTO PER SINGOLI EDIFICI - planivolumetria sc. 1:500
- P.03.09b PROGETTO: CATEGORIE D'INTERVENTO PER SINGOLI EDIFICI - v. prospettiva sc. 1:500
- P.03.10 PROGETTO: NUOVA EDIFICAZIONE sc. 1:400
- P.03.10a PROGETTO: VOLUMI E ALTEZZE: rapporti tra gli edifici e bilancio volumetrico sc. 1:500
- P.03.10b PROGETTO: VOLUMI E ALTEZZE: rapporti tra gli edifici e altezze di riferimento sc. 1:500
- P.03.11 PROGETTO: AREE OGGETTO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' sc. 1:400
- P.03.12 PROGETTO: OPERE DI PROTEZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO sc. 1:400
- P.03.12a PROGETTO: OPERE DI PROTEZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO - planivolumetria sc. 1:500
- P.03.13 PROGETTO: SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE: urbanizzazione secondaria pubbl. sc. 1:500
- P.03.14 PROGETTO: SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE: sottoservizi di valenza privata sc. 1:500
- P.03.15 PROGETTO: planimetria generale quotata sc. 1:200
- P.03.16 PROGETTO: prospetti generali verso valle sc. 1:200

- P.03.17 PROGETTO: sezioni longitudinali A-A e B-B sc. 1:200
- P.03.18a PROGETTO: sezioni trasversali C-C e D-D sc. 1:200
- P.03.18b PROGETTO: sezioni trasversali E-E e F-F sc. 1:200
- P.03.18c PROGETTO: sezioni trasversali G-G e H-H sc. 1:200
- P.03.18d PROGETTO: sezioni trasversali I-I e L-L sc. 1:200
- P.03.18e PROGETTO: sezioni trasversali M-M e N-N sc. 1:200
- P.04 Schedatura di piano – articolata come di seguito e raccolta in un unico fascicolo A3
- P.04.01 Planimetria con individuazione NUOVI numeri di scheda e Nuove cat. d'intervento per singolo edificio. sc. 1:1000
- P.04.02.a.b.c. Scheda 202 pp.ed. 2 e 5 sc. 1:250
- P.04.03.a.b.c. Scheda 203A pp.ed. 6 e 7/1 e 7/2 sc. 1:250
- P.04.04.a.b.c. Scheda 203B pp.ed. 7/1 e 88 e 87 sc. 1:250
- P.04.05.a.b.c. Scheda 204 pp.ed. 9/1 e 10 sc. 1:250
- P.04.06.a.b.c. Scheda 205 p.ed. 9/2 sc. 1:250
- P.04.07.a.b.c. Scheda 206 p.ed. 13 sc. 1:250
- P.04.08.a.b.c. Scheda N-01 p.ed. 11 sc. 1:250
- P.04.09.a.b.c. Scheda N-02 p.ed. 86/1 sc. 1:250
- P.04.10.a.b Scheda N-03 p.f. 78/1 sc. 1:250
- 1.2. Allegati (parte integrante del P.R.U):
 - All.01 Raffronto e verifica interventi P.R.U. con pianificazione sovraordinata di livello provinciale (P.U.P.);
 - All.02 Precedenti SCHEDATURE EDIFICI presenti all'interno del P.R.U. e relativa DOC. FOTOGRAFICA;
 - All.03 STUDIO GEOLOGICO GENERALE a firma del dott. geol. M. Vuillermin, con valutazione preventiva del potenziale pericolo;
 - Analisi di compatibilità;
 - Richiesta di reinterpretazione del limite di Area a rischio;
 - All.04 Raffronto con la CSP e SINTESI DELLA RICHIESTA DI MODIFICA DELL'AREA DI RISCHIO.

6. AGGIORNAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le Norme di Attuazione, alle quali direttamente si rimanda per una dettagliata lettura delle variazioni apportate, sono state predisposte nella sia nella versione di raffronto che nella versione finale.

Esse corrispondono a quelle vigenti (già precedentemente adeguate alla L.P. 15/2015 e al RUEP), approvate con D.G.P. n° 58 dd. 25/10/01/2024 nell'ambito della Variante 2023 al PRG e modificate nell'ambito della variante non sostanziale 2024 per opere pubbliche in itinere, adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 14 del 21 ottobre 2024 (pratica 3152)

Gli articoli modificati sono i seguenti:

Art. 2 - Elementi costitutivi del PRG - comma 2

Art. 4 - Piani attuativi - commi 2 e 10

Allegati grafici - perimetri dei piani attuativi

7. VERIFICA PRELIMINARE CON LA CSP

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

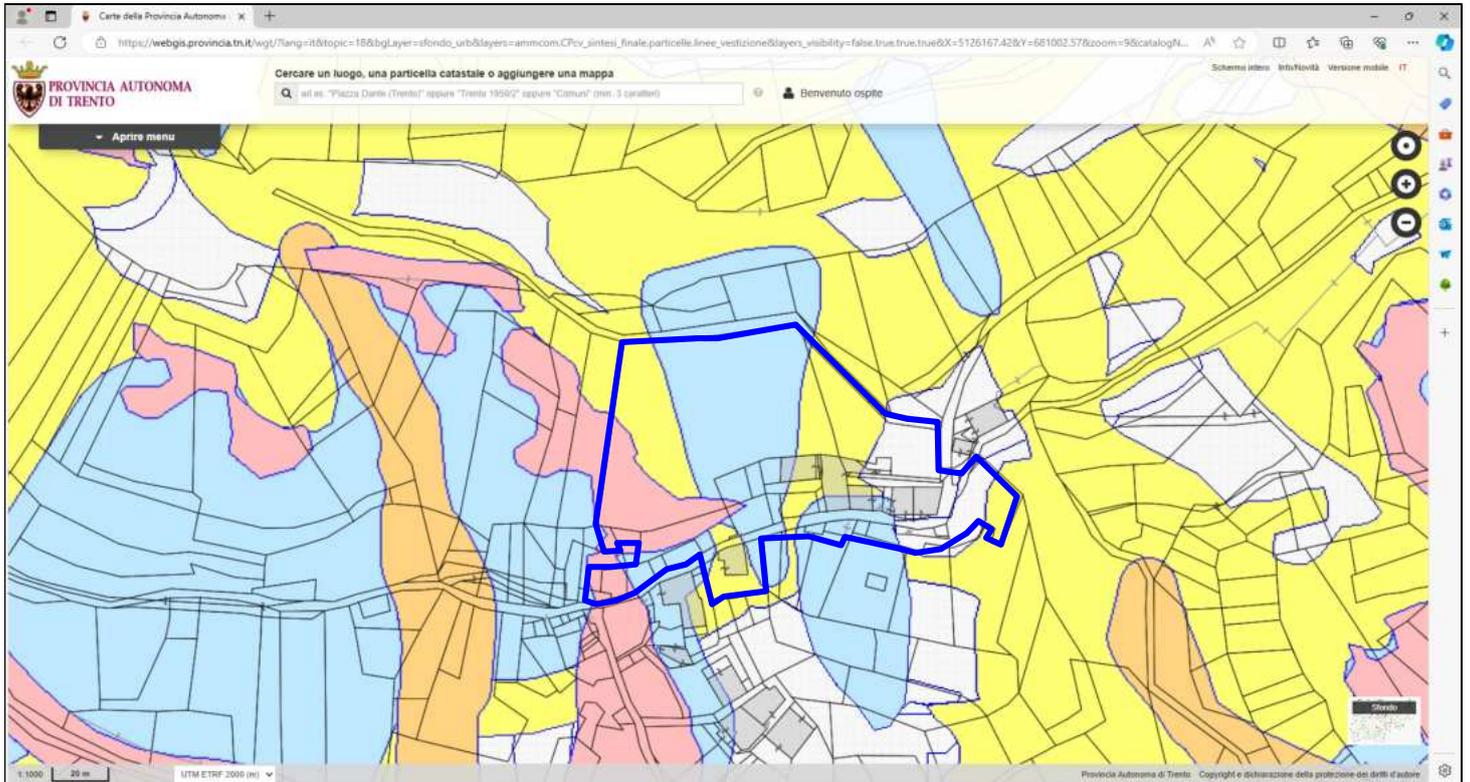
La **Carta di sintesi della pericolosità** si configura come strumento urbanistico per la disciplina della trasformazione d'uso del territorio al fine di perseguire la tutela dell'incolumità delle persone e la riduzione della vulnerabilità dei beni in ragione dell'assetto idrogeologico del territorio. Essa ingloba le varie discipline relative alla classificazione dell'instabilità territoriale, mirando a fornire un quadro di riferimento organico per le attività di pianificazione urbanistica e di trasformazione del territorio rispetto al tema del pericolo.

La carta di sintesi della pericolosità individua in particolare:

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

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

VARIANTE A ROVER - VERIFICA CON LA CSP



CLASSI DI PENALITA' RISCONTRATE

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

La progettazione del Piano attuativo di Riquilificazione urbana **PRU-01** a Rover (che comprende al suo interno anche la previsione di un parcheggio pubblico di progetto) è corredata dallo specifico STUDIO GEOLOGICO GENERALE CON INDICAZIONE DEGLI SPECIFICI INTERVENTI CONNESSI CON IL PRU-01 medesimo, redatto dal dott. Geol. Maurice Vuillermin, al quale in questa fase direttamente si rinvia.

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

In sintonia con la legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 in materia di usi civici e con la **D.G.P. n. 1479 dd. 19 luglio 2013**, relativa alla “Procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico ai sensi dell’art.18 della L.P.6/2005”, la **Variante non sostanziale 2025 al Piano regolatore del Comune di Capriana** deve essere sottoposta a verifica per valutare l’opportunità delle scelte urbanistiche in relazione al territorio comunale e ai relativi beni sottoposti al vincolo di uso civico e **“verificare l’insussistenza di soluzioni alternative alle opere previste che risultino meno onerose e penalizzanti per i beni di uso civico...”**.

La **Variante 2025 al PRG di Capriana** è stata dunque opportunamente raffrontata con lo strumento urbanistico vigente, con lo scopo di verificare la **variazione delle scelte urbanistiche** in relazione al territorio comunale sottoposto al **vincolo di uso civico**.

Dall’esame è emerso che la Variante interessa parti del territorio comunale sottoposte al **vincolo di uso civico** secondo il seguente schema:

N° Var.	Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG variante 2025	Descrizione della Variante
1	da area agricola di rilevanza locale (circa mq. 4.973) prevista dal PRG vigente a monte del centro storico di Rover (p.f. 63 + p.f. 74 C.C. Rover Carbonare)	ad Area agricola di rilevanza locale destinata al posizionamento di opere di difesa e protezione da crolli rocciosi all’interno del Piano di Riqualificazione urbana PRU-01 a Rover	Lo strumento attuativo di PRG, denominato Piano di riqualificazione urbana PRU-01, è stato redatto, su iniziativa mista pubblico-privata, ai sensi dello art.50, comma 1, lettera a) della L.P. 15/2015 con lo scopo di riqualificare il tessuto urbanistico ed edilizio del borgo di Rover mediante il recupero e il riutilizzo delle aree interessate da una pluralità di edifici storici esistenti e relative pertinenze, mediante la pianificazione di dettaglio che ricomprende anche zone poste al di fuori (a monte) dell’insediamento storico di Rover che risultano assoggettate ad uso civico (pp. ff. 63 + 74 C.C. Rover Carbonare). In particolare l’area agricola di rilevanza locale corrispondente alla p.f. 63, verrà utilizzata per la collocazione di opere di difesa da crolli rocciosi come ipotizzato dallo studio geologico allegato al piano attuativo.

La **Variante n. 1** in oggetto è stata dunque sottoposta a verifica per valutare l’opportunità della scelta urbanistica in relazione al territorio comunale e ai relativi beni (pp. ff. 63 + 74 C.C. Rover Carbonare) sottoposti ad uso civico.

Dal confronto fra PRG vigente e Variante 2025 non si sono rilevate azioni o previsioni di depauperamento del patrimonio soggetto ad uso civico dato che l’utilizzo di quelle superfici risulta finalizzata alla protezione e alla valorizzazione del borgo antico.

Partendo dal presupposto che affinché vi sia un concreto interesse al recupero e al riutilizzo del patrimonio edilizio storico esistente a Rover, l’utilizzo di aree vincolate ad uso civico con la finalità di realizzare un parcheggio pubblico e di posizionare opere di difesa e protezione dell’insediamento storico posto a valle, appare di concreta valorizzazione ai fini collettivi.

SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - 82000550226

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 320 Rover Carbonare

52 II

Apertura il 14/10/2005

DISTRETTO Cavalese

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 3973/2018

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 10/05/2024				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 63		Bosco	6	4287	2,21	0,89

Altre particelle non richieste

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

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

Frazione Rover Carbonare Del Comune Di Capriana - quota 1/1

27/04/1982 - G.N. 917/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.f. 63

C

04/08/1952 - G.N. 479/2 ANNOTAZIONE

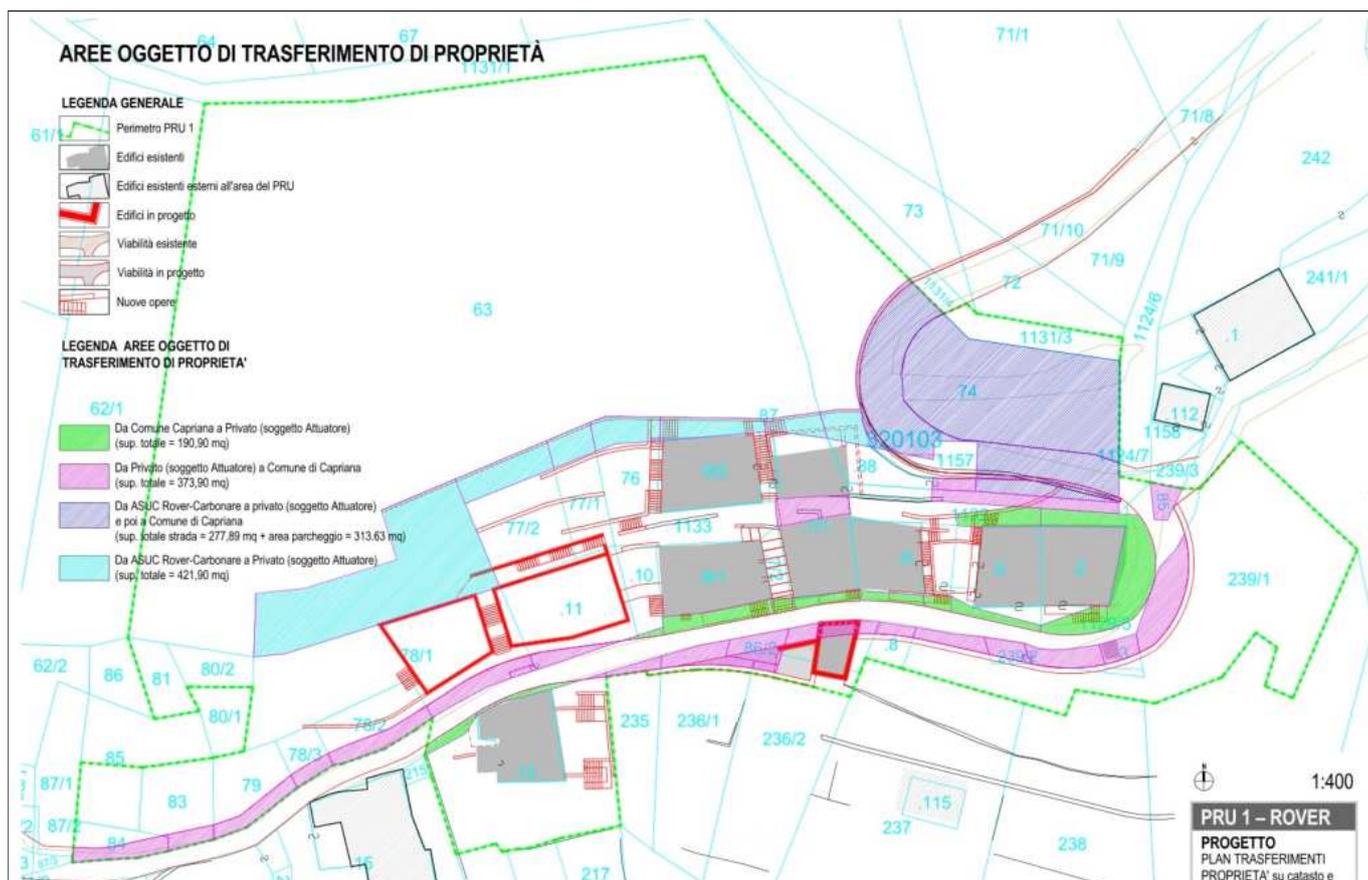
assoggettamento alla Legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

a carico p.ed. 114, p.f. 63, p.f. 72, p.f. 73, p.f. 74, p.f. 114, p.f. 240, p.f. 303/1, p.f. 303/2, p.f. 303/3, p.f. 303/4, p.f. 367/1, p.f. 371/1, p.f. 372/1, p.f. 372/2, p.f. 372/3, p.f. 372/4, p.f. 568/6, p.f. 803, p.f. 845/1, p.f. 845/2, p.f. 845/3, p.f. 846, p.f. 850/1, p.f. 850/3, p.f. 850/4, p.f. 851/1, p.f. 851/3, p.f. 851/4, p.f. 851/5, p.f. 852/1, p.f. 852/3, p.f. 852/5, p.f. 852/7, p.f. 853/2, p.f. 853/6, p.f. 855/2, p.f. 937, p.f. 983/3

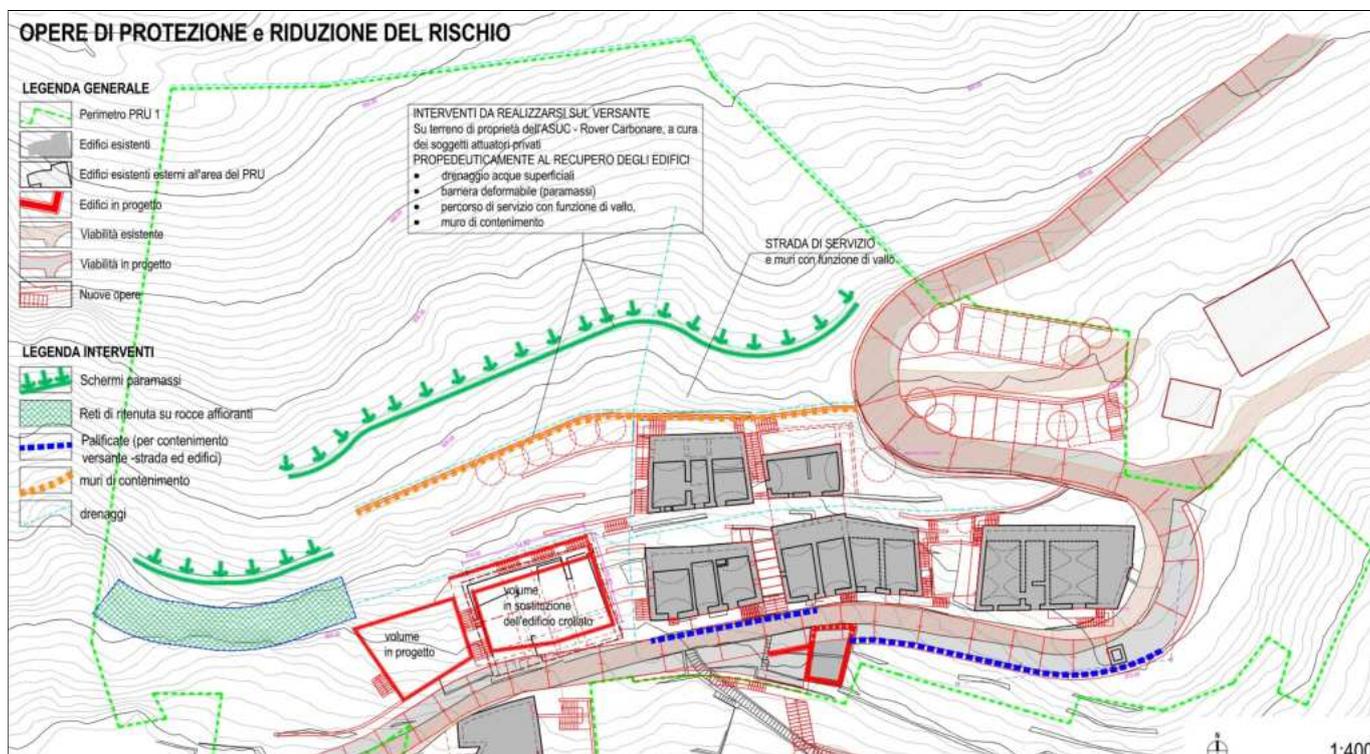
Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1

Negli estratti del PRU-01 che seguono (tavole P.03.11 e P.03.12) sono evidenti gli utilizzi previsti per le pp.ff. 63 e 74 C.C. Rover Carbonare soggette ad uso civico: in corrispondenza della p.f. 63 saranno collocate le principali opere di difesa da crolli rocciosi, mentre in corrispondenza della p.f. 74 è ipotizzata la realizzazione di un parcheggio pubblico:



Estratto dalla tavola P.03.11.del PRU-01 - Trasferimenti delle proprietà



Estratto dalla tavola P.03.12 del PRU-01 - Opere di protezione e riduzione del rischio

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

9. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

A. PREMESSA

B. RAPPORTO AMBIENTALE

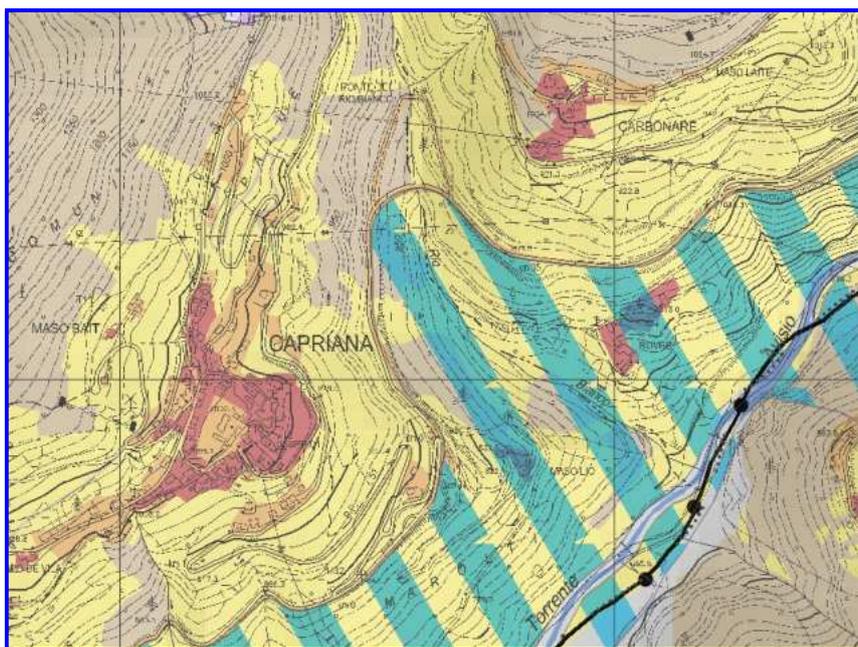
- 1. Il contesto del rapporto ambientale**
- 2. Gruppo di valutazione, fonti informative**
- 3. Area geografica di riferimento**
- 4. Sintesi degli obiettivi e contenuti del PUP: quadro di riferimento ambientale**
- 5. Territorio T1 della Valle di Fiemme**
- 6. Dinamiche insediative del Territorio T1 della Valle di Fiemme**
- 6. Obiettivi generali della Variante 2025 al PRG di Capriana**
- 7. Coerenza della Variante 2025 con gli indirizzi strategici del PUP**
- 8. Verifica puntuale della variante apportata al PRG di Capriana**
- 9. Processo di consultazione**
- 10. Risultati della rendicontazione urbanistica**

A. PREMESSA

L'art. 20 della L.P.15/2015 stabilisce che “nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi della 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, e della 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”. In tal senso i Piani Regolatori comunali devono essere sottoposti ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate e anche le varianti devono essere elaborate sulla base di una “Rendicontazione urbanistica” che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati, ed in particolare con il Piano territoriale della comunità. La Direttiva Europea 2001/42/CE è stata recepita a livello nazionale dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 dettante “norme in materia ambientale”. La Provincia Autonoma di Trento ha recepito questa procedura con Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, nr. 15-68/Leg., da ultimo modificato con DPP 24 novembre 2009, nr. 2931/Leg “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”.

Ai sensi del DPGP 15-98/Leg dd. 14.09.2006 e s.m, Art. 3bis, i Piani Regolatori dei Comuni sono soggetti a rendicontazione urbanistica, da eseguirsi con le procedure ed i criteri di cui al Decreto stesso ed ai relativi allegati, in particolare l'Allegato III che stabilisce le linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ed ai sensi inoltre dell'Allegato II alla Delibera della Giunta Provinciale n. 349 dd. 26.02.2010 in cui si danno le indicazioni metodologiche per l'autovalutazione. I Piani Regolatori devono preventivamente valutare gli effetti che i Piani stessi avranno nei confronti dell'ambiente: per il principio di non duplicazione espresso nell'Allegato III, per i piani soggiacenti ad altri Piani di livello superiore per cui sia già stata eseguita la valutazione richiesta, è sufficiente verificare la coerenza del piano con i criteri e gli obiettivi stabiliti a livello superiore. Nel caso particolare del **PRG di Capriana** i riferimenti sono il **Piano territoriale della Comunità (PTC) della Valle di Fiemme** (per i PTC stralcio attualmente approvati) e il **PUP**, ed in particolare l'**Allegato E - Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei Piani**, ed il **Rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP**. Come stabilito dalla normativa provinciale, la rendicontazione urbanistica comprende il rapporto ambientale e deve essere redatta nel rispetto delle indicazioni delle linee guida e delle indicazioni metodologiche, secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza: in altre parole, l'estensione delle analisi eseguite con la rendicontazione deve essere adeguata al livello del PRG e delle varianti in esso apportate. I contenuti del rapporto ambientale sono illustrati nell'**allegato I al DPGP 15-98**, e sono specificati poi nell'**allegato 2 alla Delibera 390**.

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



CARTA DEL PAESAGGIO DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

B. RAPPORTO AMBIENTALE

1. Il contesto del rapporto ambientale

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

Nel caso del **PRG di Capriana** e della **Variante non sostanziale 2025** in oggetto, i fattori interessati in qualche modo dall'introduzione del nuovo **PRU a Rover** sono riassumibili dalla tabella sotto riportata: in generale la maggior parte delle interazioni con i fattori ambientali è molto limitata e ci si limita ad un recepimento di fatto di quanto previsto dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale (Carta di Sintesi della pericolosità CSP, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche, ecc), con cui pertanto la coerenza è piena.

	FATTORE	INTERAZIONE CON LA VARIANTE 2025 AL PRG
Componenti Ambientali	Aria	NO
	Fattori climatici	NO
	Suolo	SI
	Acqua	NO
	Biodiversità, flora e fauna	NO
	Paesaggio	SI (vincoli paesaggistici, qualità dell'edificazione, ecc)
	Popolazione e salute umana	NO
	Patrimonio Culturale	SI
	Altri fattori	Rischi naturali
Domanda di trasporto, accessibilità		NO
Efficienza energetica		NO
Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse		NO

2. Gruppo di valutazione, fonti informative

Il gruppo di valutazione del rapporto ambientale è costituito dal **Comune di Capriana** stesso, in quanto soggetto responsabile dell'autovalutazione, e nello specifico dal **Segretario Comunale** e dal **Consiglio Comunale** ciascuno per la propria parte di competenza. Altri soggetti interessati sono la **Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio** e/o la **Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità Territoriale della Valle di Fiemme**; i pareri degli Enti sopra richiamati andranno eventualmente acquisiti prima di procedere alla definitiva adozione del PRG ed alla sua approvazione.

Le fonti utilizzate sono costituite essenzialmente dal **PRG vigente**, nonché dalle cartografie del **PUP**, del **PGUAP**, della **Carta di Sintesi della Pericolosità CSP** e della **Carta delle risorse Idriche** relative al territorio del Comune di Capriana. Si sono utilizzati inoltre i dati PAT relativi alla popolazione ed al consumo di territorio ed i dati del PUP. Con specifico riferimento al Piano Urbanistico Provinciale, le risorse, individuate nell'Inquadramento strutturale del PUP, e le relative relazioni costituiscono per valore ambientale, paesistico e territoriale elementi o aspetti strutturali del territorio da riconoscere e valorizzare, nel rispetto delle relative norme, nell'ottica dello sviluppo sostenibile.

L'evidenziazione di tali elementi risponde all'obiettivo di fornire un quadro conoscitivo sufficientemente approfondito e completo per garantire la trasformazione coerente delle componenti territoriali che strutturano il territorio provinciale, nelle sue articolazioni, e gli conferiscono duratura riconoscibilità e funzionalità.

3. Area geografica di riferimento

Essa è costituita dal territorio del Comune di Capriana e dai territori limitrofi. Gli elementi strutturali, assunti nello strumento di pianificazione comunale, sono articolati nel:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nella **Carta del Paesaggio in scala 1:25.000**, il territorio del Comune di Capriana è stato suddiviso nei **sistemi complessi di paesaggio di interesse forestale e di interesse fluviale**.

Gli ambiti **elementari di paesaggio**, sono invece rappresentati dagli **insediamenti storici**, dalle **aree urbanizzate**, dalle **aree agricole** e dall'area della **cava di porfido** (per altro oggi dismessa).

All'interno del territorio del Comune di Capriana sono state altresì individuate le **Invarianti** di cui all'Allegato D del PUP. Esse sono intese "come gli elementi, i connotati, gli aspetti del territorio dei quali tutelare, mantenere e arricchire le caratteristiche distintive di stabile configurazione o di lenta modificazione", vale a dire l'insieme degli elementi (areali, lineari, puntuali) diffusi, strettamente relazionati con l'ambiente e con il territorio che li esprime e assimilabili alle categorie di "beni" in cui le comunità si riconoscono e si identificano.

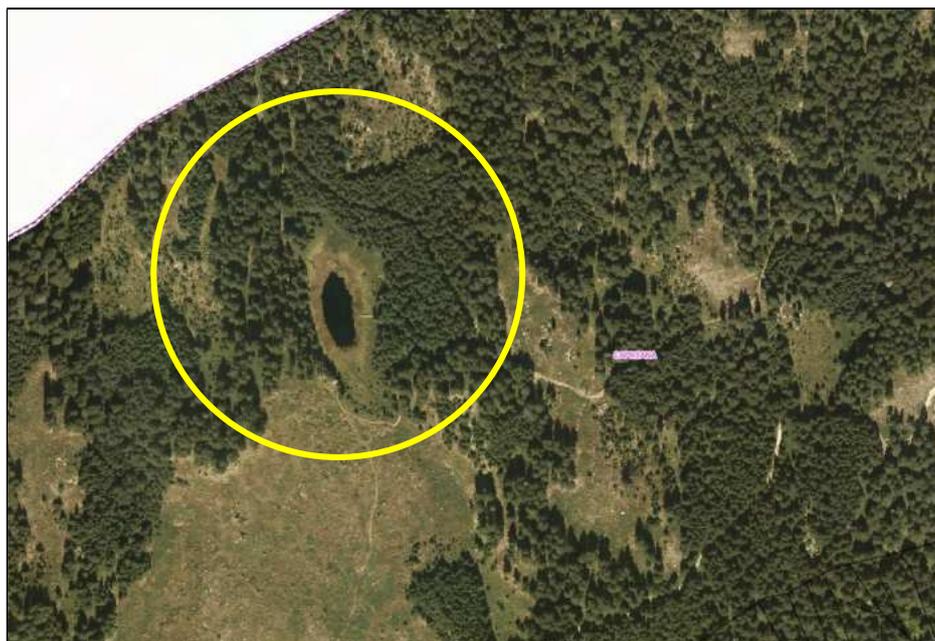
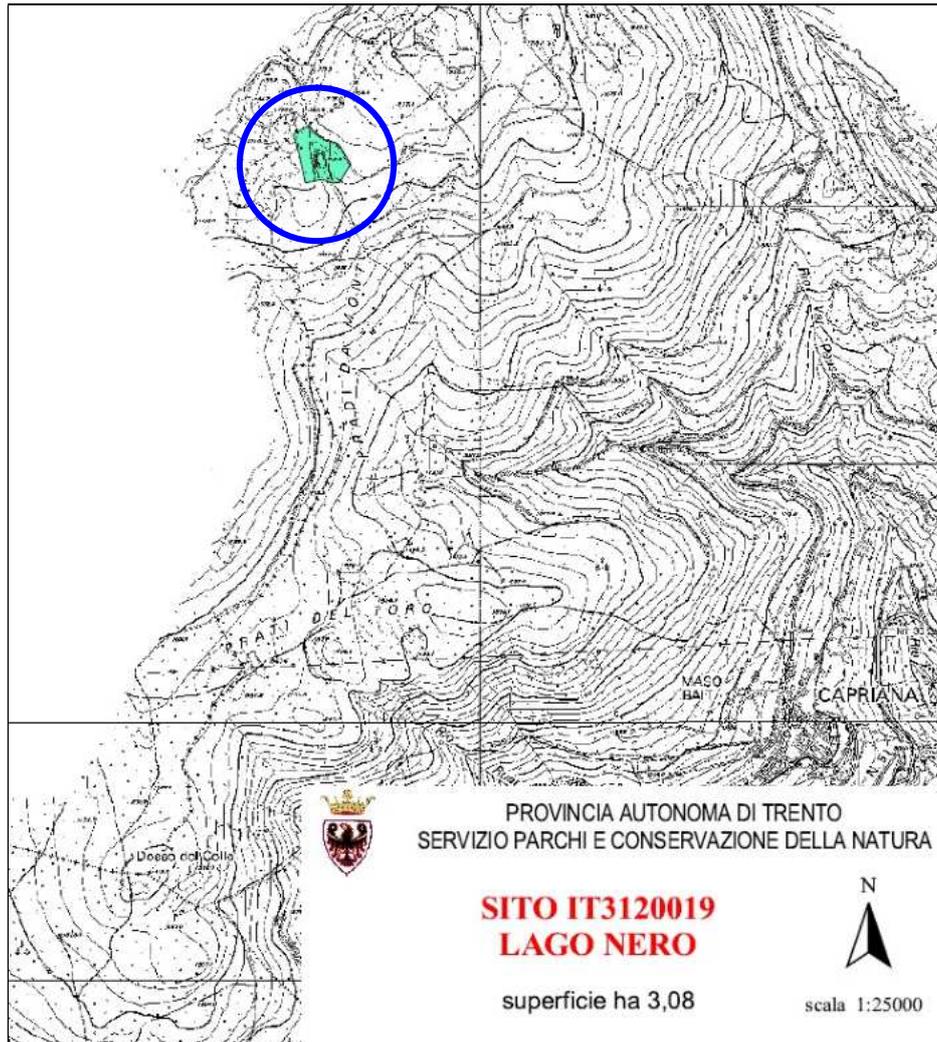
Costituiscono "invarianti", riconoscibili alla scala provinciale, le seguenti componenti:

- gli elementi geologici e geomorfologici principali (vette, forre, morfosculture, marocche, aree carsiche, grotte, morfologie glaciali e periglaciali, aree di interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico), compresi negli elenchi allegati al PUP o specificamente individuati con provvedimento della Giunta provinciale in quanto beni ambientali, da tutelare al fine della conservazione dell'identità dei luoghi;
- la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee (laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati) nonché dai ghiacciai in coerenza con il Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;

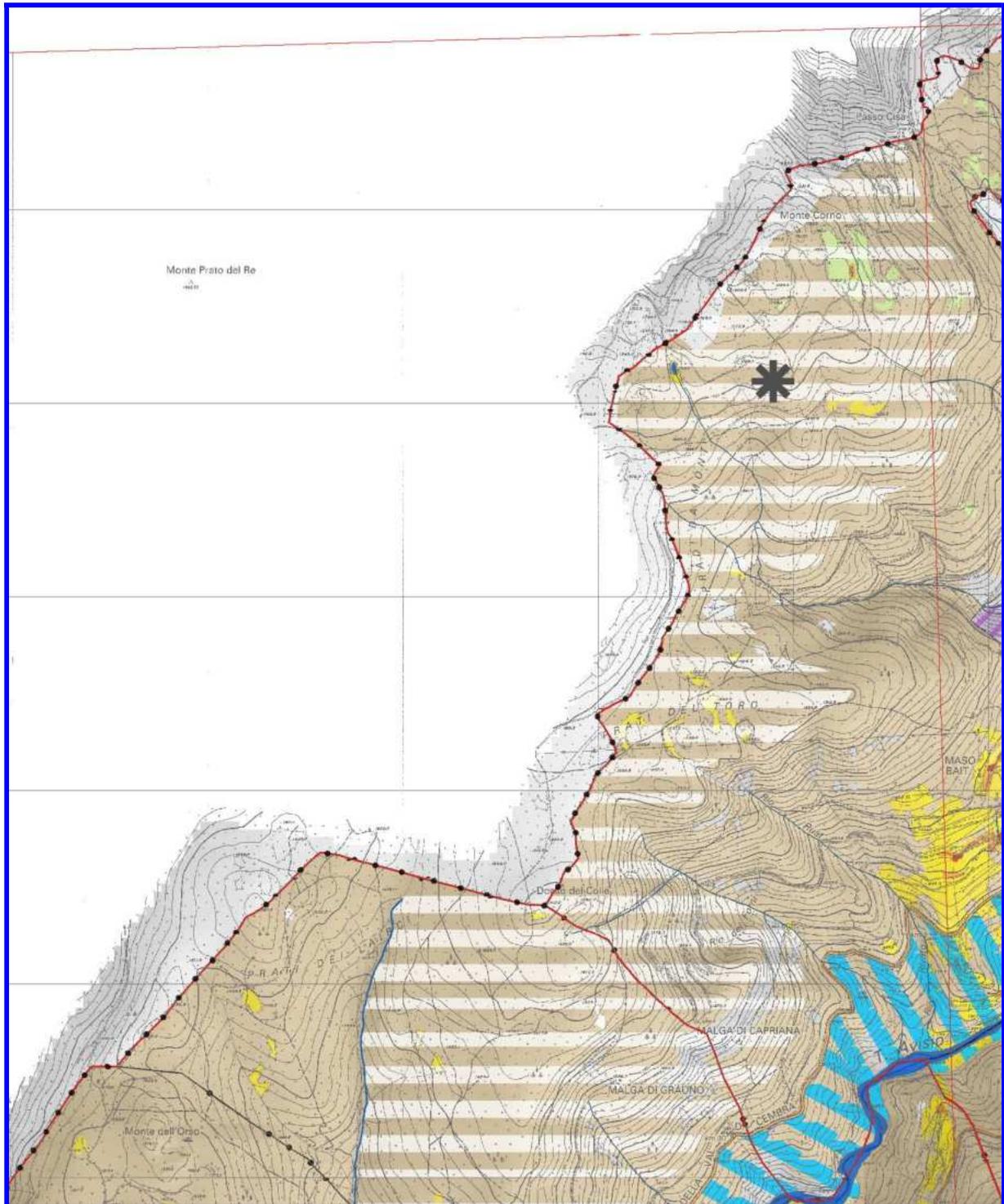
- le foreste demaniali e i boschi di particolare valenza naturalistica e paesaggistica, specificamente individuati mediante i Piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità (parchi naturali, siti e zone della rete europea “Natura 2000”, riserve naturali), da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge;
- le aree agricole, individuate dal PUP sulla base del pregio colturale e paesaggistico, da riconoscere e tutelare al fine della valorizzazione produttiva e dell’attrattività complessiva del territorio;
- i paesaggi rappresentativi (beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico-artistici rappresentativi, beni del patrimonio dolomitico), in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere, arricchire e approfondire al fine della conservazione dell’identità territoriale, per la cui precisa individuazione e disciplina di protezione si rinvia alle specifiche disposizioni di legge o ai provvedimenti di istituzione.

All’interno del territorio del Comune di Capriana è stato a suo tempo individuato il **Sito di Importanza Comunitaria IT3120019 “LAGO NERO”** di ha 3,08 che rappresenta un’interessante torbiera alta di transizione con laghetto ancora intatta, in un contesto ambientale e forestale di grande valore, situato ad una quota media di 1740 m: si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili, racchiuso tra ambienti forestali sommitali a scarsa antropizzazione. Un tempo la conca ove giace la torbiera ospitava un piccolo bacino, via via riempitosi in seguito al lento e naturale processo di intorbamento, ad opera della vegetazione palustre. Per le sue particolarità botaniche il **Lago Nero** è stato da tempo segnalato dai botanici come biotopo di interesse vegetazionale e pertanto meritevole di conservazione. Tra le specie di maggiore interesse presenti in quest’area spiccano *Scheuchzeria palustris*, *Andromeda polifolia*, *Oxycoccus microcarpus*, *Vaccinium uliginosum*, *Carex limosa*, *Carex pauciflora*, *Rhynchospora alba*, *Eriophorum vaginatum*, *Lycopodium inundatum*, *Betula pubescens*.

Anche dal punto di vista faunistico il biotopo presenta aspetti interessanti. È infatti una stazione riproduttiva per il **tritone alpestre** (*Triturus alpestris*), la **vivipara**). Nella foresta circostante la zona umida, parzialmente inclusa nel biotopo, vivono altre **rana di montagna** (*Rana temporaria*), e qui è presente anche la **lucertola vivipara** (*Lacerta vivipara*). Nella foresta circostante la zona umida, parzialmente inclusa nel biotopo, vivono altre specie faunistiche di elevato pregio: in primo luogo Uccelli quali il **gallo cedrone** (*Tetrao urogallus*), il **gallo forcello** (*Tetrao tetrix*), la **civetta nana** (*Glaucidium passerinum*), la **civetta capogrosso** (*Aegolius funereus*), il **picchio nero** (*Dryocopus martius*) ed il **picchio tridattilo** (*Picoides tridactylus*); ma anche Mammiferi quali la **martora** (*Martes martes*), il **cervo** (*Cervus elaphus*) ed il **capriolo** (*Capreolus capreolus*).



CARTA DEL PAESAGGIO



IL TERRITORIO MONTANO DEL COMUNE DI CAPRIANA SI TROVA
NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI INTERESSE FORESTALE E DI
INTERESSE ALPINO

Capriana conta circa 588 abitanti e ha una superficie di 13,1 chilometri quadrati per una densità abitativa di quasi 45 abitanti per chilometro quadrato. Pur appartenendo geograficamente alla Valle di Cembra, è storicamente inclusa nella sfera politico-amministrativa della vicina Fiemme e infatti fa parte formalmente e amministrativamente della Comunità Territoriale della Valle di Fiemme.

L'abitato di Capriana (situato a 1007 metri sopra il livello del mare), è dominato dal Monte Corno (appartenente all'omonimo Parco Naturale) ed è adagiato su un pendio dal quale si gode un suggestivo panorama verso le Pale di San Martino (sullo sfondo), verso l'abitato di Valfloriana (situato sulla sponda opposta della valle) e in direzione dei monti di Cadino, di Pinè e verso il Monte Bondone.

Il Comune di Capriana comprende gli abitati di Carbonare e Rover, Maso Lio, Maso Conti, Maso Dos e Maso Bait. Da Capriana una strada conduce in 6 km ad Anterivo (Provincia di Bolzano) con il quale forma una piacevole "unità territoriale" e paesaggistica.



Dopo Miravalle, la S.S. n.612, superato il bivio per Carbonare, entra in Provincia di Bolzano scorrendo nel bosco. In basso si scorgono la diga della Forra dei Camini dell'impianto idroelettrico dell'Avisio e, quindi, il serbatoio di Stramentizzo (m.787). L'impianto sull'Avisio, costruito dalla Regione Trentino Alto-Adige, in società con la SIT di Trento e la Magnifica Comunità di Fiemme, entrò in esercizio nel 1956. Il lago è lungo 2 km ed ha una capacità di 10 milioni di mc.

Nel 1966 il Rio di Val Pausa erose i fianchi vallivi in prossimità dello sbocco in Avisio. Nello stesso periodo la forte piovosità procurò dei franamenti limitati in destra idrografica e più ingenti in sinistra ed a monte dell'abitato di Rover. Tale abitato in seguito fu abbandonato per paura di ulteriori dissesti.

L'abitato di Capriana è composto dai quartieri di Bait, Frizza, Capitèl, Casài, Villa, Piazza, Pontata, Sassòn, Cao de Villa, Savalòn e Mas da Pra. Le aggregazioni a maso sono invece 6: Mont, Casèl, Dos, Conti, Lio e Miravalle. Sulla piazza principale, ombreggiata da piacevoli ippocastani, si innalza la chiesa parrocchiale di S.Bartolomeo e di S.Lazzaro (1865) edificata in corrispondenza dell'antica chiesetta dedicata a San Lazzaro (1216) distrutta dall'incendio del 1862 che rovinò anche una parte del villaggio.



Capriana è luogo di soggiorno estivo; le attività economiche si basano prevalentemente sul turismo, sul commercio, sull'artigianato del legname e sulla coltivazione del bosco.

La frazione di Carbonare, che originariamente era un maso, è posta in posizione soleggiata (con ampia vista sulla valle) sulla china meridionale del Monte Gua, tra il Rio Bianco e il Rio Gausa, in un piacevole paesaggio di impronta un po' fiemmesa e un po' altoatesina. E' sede di attrezzature ricettive (bar agritur con alloggi) ed è direttamente collegata con la sottostante S.S. 612 tramite una strada che scende attraversando un bosco di roveri. Carbonare dista 3 km da Anterivo.



La frazione di Rover è invece disposta, a quota inferiore (m.774), sulla china verso l'Avisio, nella gran radura terrazzata della sponda sinistra del Rio Bianco, di fronte a Pradèl di Valfloriana, in posizione isolata.

Capriana è base di partenza per numerosi itinerari montani, molti dei quali iniziano in località Prà del Manz (distante 3,7 km), raggiungibile mediante la strada carrozzabile che attraversando le cave di porfido porta alla partenza delle principali escursioni.

Attraversata la Valle del Rio Bianco, si sale verso i prati di montagna in direzione del passo della Zisa: l'antica strada serviva da collegamento tra il versante cembrano e quello atesino ed era battuta dai muratori che stagionalmente si recavano a lavorare in Val d'Adige. Era usata pure dai venditori di burro e di latticini che dalla regione di Capriana si portavano nei borghi atesini. Al Prà del Manz si osserva uno dei più bei lariceti d'Europa con monumentali piante secolari. Più avanti, la strada forestale porta a Pradi.

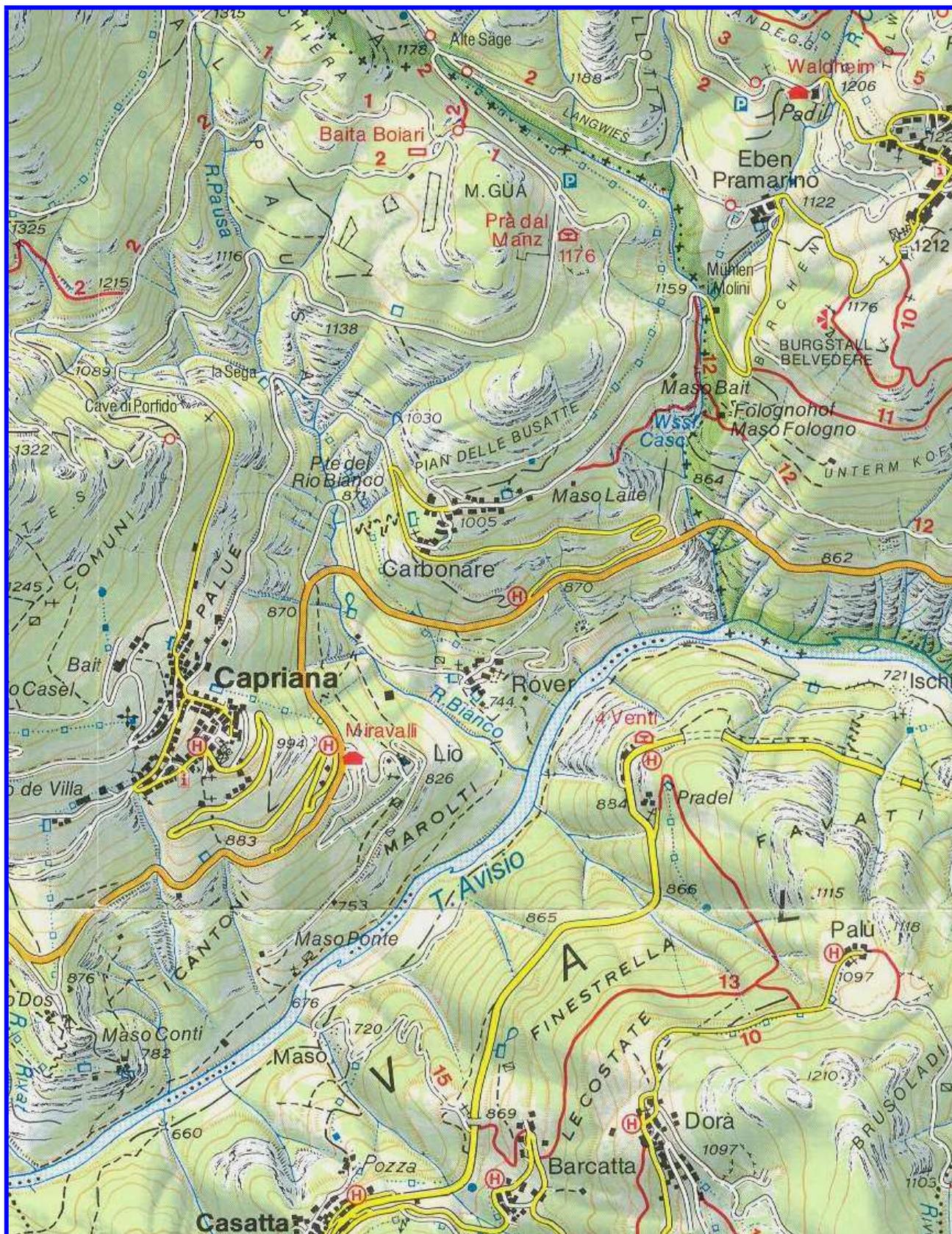
Tra gli itinerari più interessanti si ricordano i seguenti:

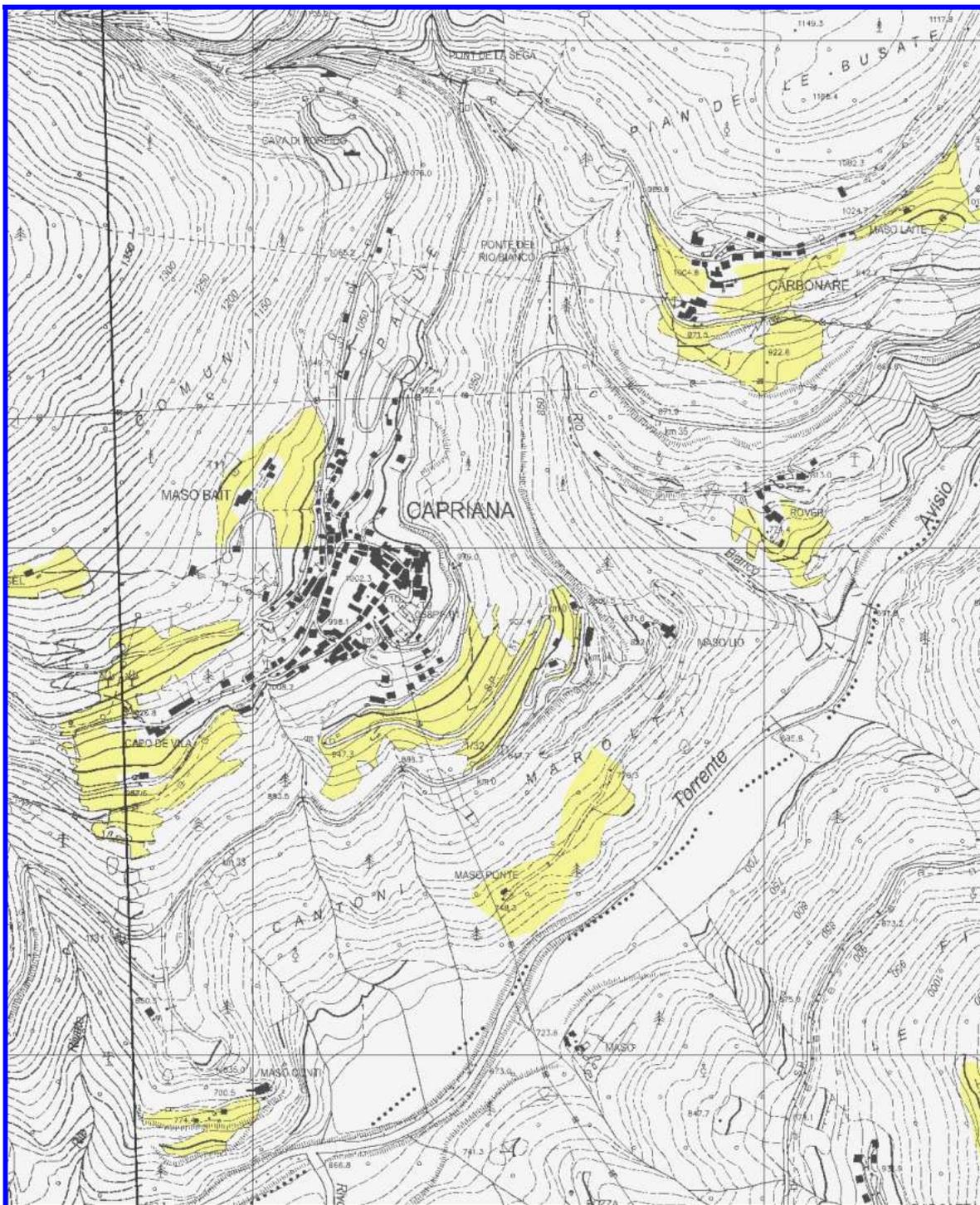
Peschiera - Cisa (Km 1,1)

Passo Cisa - Monte Corno (Km 2,3)

Rifugio Monte Corno - Lago Bianco (Km 2)

Lago Bianco - Caoria (Gfrill) (Km 4,2)





CAPRIANA, CARBONARE E ROVER
AREE AGRICOLE DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

Con il Piano Urbanistico Provinciale del 2008, erano stati ratificati gli ambiti territoriali di riferimento denominati Comunità di valle, ai quali sono stati demandati particolari competenze per quanto riguarda l'articolazione e i contenuti della pianificazione e il compito della gestione dei servizi pubblici.

La Comunità svolge un ruolo di coordinamento dei comuni, di promozione dello sviluppo locale e di gestione di servizi ed attrezzature di interesse collettivo. Tale livello di piano ha comportato la ridefinizione dei contenuti e delle procedure della pianificazione comunale, demandando in particolare al PTC gli aspetti strutturali dell'intero territorio.

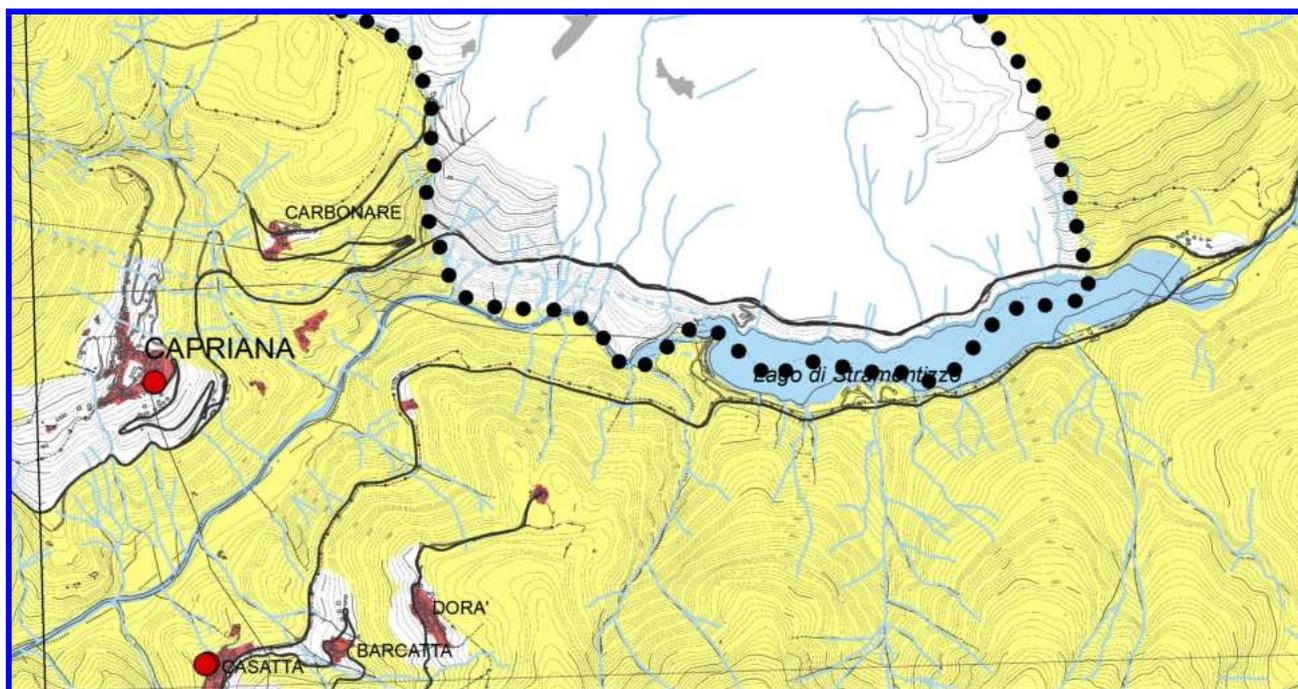
Il Comune di Capriana rientra nell'ambito territoriale n.1 della Valle di Fiemme assieme ad altri 10 comuni.

Di seguito si riporta un estratto (per la parte riguardante il solo territorio n.1 della Valle di Fiemme) dei materiali a suo tempo allegati al PUP, che tratta specificamente dell'assetto territoriale e delle dinamiche insediative in Trentino.

Il rapporto fornisce una lettura di sintesi delle principali dinamiche insediative in atto e tratteggia le tendenze future e le problematiche connesse.

4. Sintesi degli obiettivi e contenuti del PUP: quadro di riferimento ambientale

In assenza del Piano territoriale della Comunità della Valle di Fiemme, il quadro di riferimento ambientale è costituito dal PUP, in particolare dalla cartografia del sistema insediativo e produttivo, dall'inquadramento strutturale e dalla carta del paesaggio.



CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE DEL PUP

Si ritiene basilare il riferimento agli **Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani** (Allegato E al PUP) dai quali è tratta la tabella riportata a pagina 19. Ci si deve confrontare poi con le **strategie vocazionali specifiche del Territorio 1 della Valle di Fiemme**, individuando punti di forza e di debolezza.

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

INDIRIZZI STRATEGICI DEL PUP

IDENTITA' - SOSTENIBILITA' - INTEGRAZIONE - COMPETITIVITA'

Indirizzo: IDENTITA'

Percorso:

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

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

Aree tematiche:

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

Linee operative:

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

Indirizzo: SOSTENIBILITA'

Percorso:

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

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

Aree tematiche:

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

Linee operative:

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

Indirizzo: INTEGRAZIONE

Percorso:

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

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

Aree tematiche:

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

Linee operative:

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

<p>Indirizzo: COMPETITIVITA'</p> <p>Percorso: rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo</p> <ul style="list-style-type: none"> • stimolare l'impegno degli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco definito dal PUP e anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità; • favorire le connessioni materiali e immateriali del Trentino con i sistemi territoriali trainanti in Europa e nel mondo; • favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura; <p>Aree tematiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dotazione infrastrutturale; • sviluppo e conseguenti localizzazioni delle filiere produttive, articolazione dei servizi; <p>Linee operative:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promozione delle iniziative di integrazione e coordinamento tra soggetti locali pubblici e privati orientate a progetti complessivi di sviluppo locale, con particolare riferimento alla formazione di reti qualificate di imprese e al consolidamento di filiere produttive adatte alle vocazioni di ciascun ambito; • consolidamento di un sistema di infrastrutture e servizi per le iniziative di sviluppo locale.
--

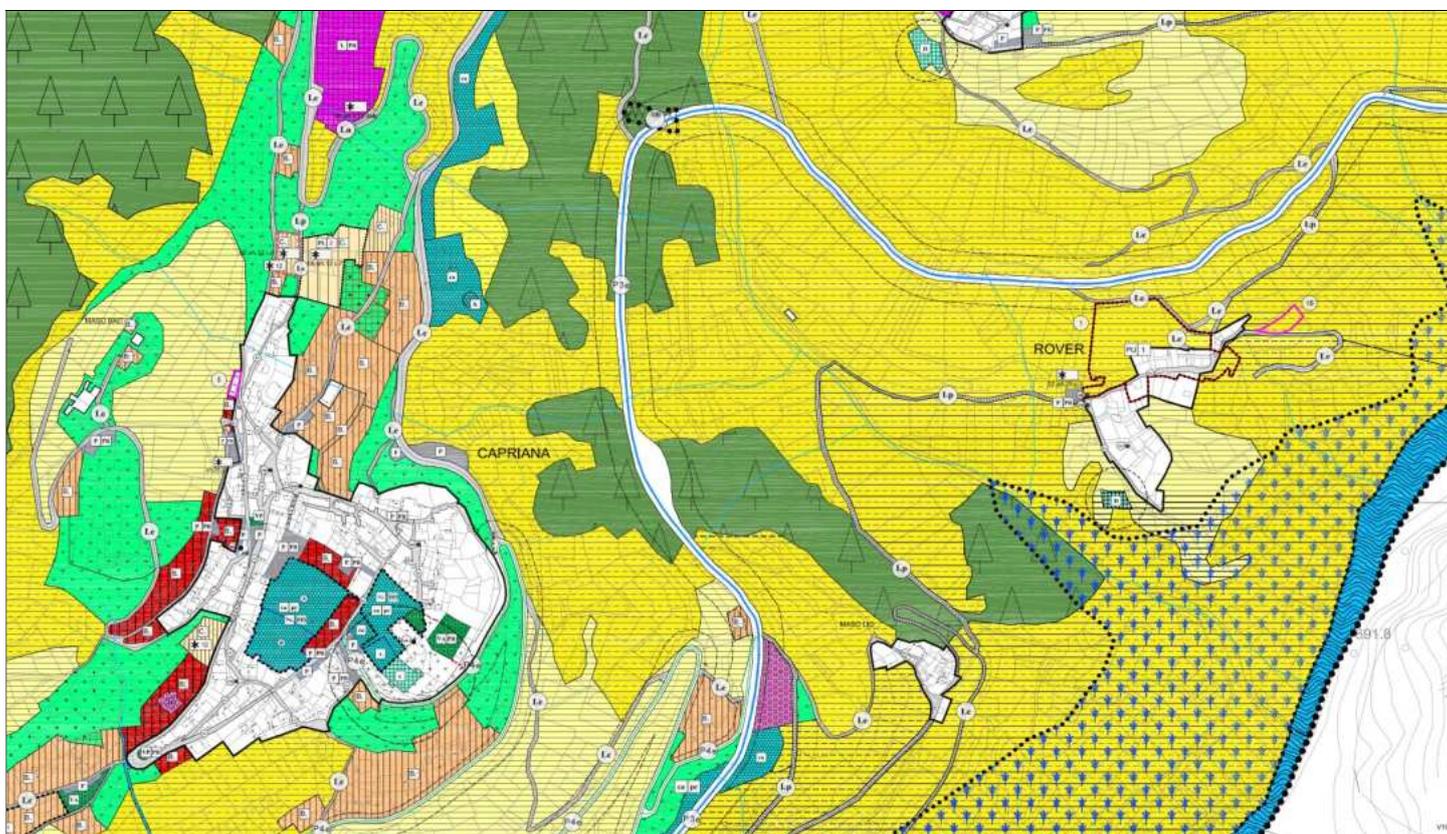
Tab. Indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
<p>IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale</p>	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
<p>SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale</p>	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative

<p>INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali</p>	<p>VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale</p>
<p>COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo</p>	<p>IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena</p> <p>X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca</p>

Nel vigente PRG di Capriana risultano marcati gli indirizzi strategici relativi all'**identità** ed alla **sostenibilità**.

Del tutto condivise le ipotesi per le strategie territoriali quali la promozione dell'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio, lo sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche, lo sviluppo equilibrato e sicuro degli insediamenti, l'uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali, lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e la salvaguardia delle zone agricole di pregio, l'uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche, la promozione del risparmio energetico e lo sviluppo delle energie alternative.



ESTRATTO TAV.3 PRG 2025 COMUNE DI CAPRIANA - SISTEMA INSEDIATIVO

5. Territorio T1 della Valle di Fiemme

Comuni:

Capriana, Carano, Castello-Molina di Fiemme, Cavalese, Daiano, Panchià, Predazzo, Tesero, Valfloriana, Varena, Ziano di Fiemme

Il territorio della Valle di Fiemme, corrispondente al Comprensorio C1, è un ambito di montagna, posto lungo la media valle del fiume Avisio, caratterizzato da un'economia mista dove giocano un ruolo tanto il turismo quanto le attività produttive legate al bosco e al settore artigianale. Le attività agricole riguardano quasi esclusivamente la zootecnia, mentre un ruolo di rilievo è giocato dall'economia forestale, legata in particolare alla presenza della Magnifica Comunità di Fiemme, ente storicamente competente alla gestione del territorio montano della comunità, che si estende su una superficie di 19.585 ettari di terreno di cui 11.302 ettari coltivati a bosco, 2.312 ettari coltivati a vigneto e i rimanenti compresi nell'alpe e nelle zone improduttive.

Il sistema insediativo è caratterizzato dalla disposizione dei centri abitati linearmente lungo la valle. Al polo di Cavalese fanno riferimento Castello-Molina di Fiemme, Carano, Daiano e Varena e, più discosti, alla testata della Valle di Cembra, Capriana in destra Avisio e Valfloriana in sinistra. Nella media valle si collocano Tesero, Panchià e Ziano di Fiemme, mentre Predazzo si pone all'estremo nord-orientale, verso la Valle di Fassa. I servizi di livello superiore sono collocati a Cavalese, storicamente sede del Comprensorio e della stessa Magnifica, e in parte a Predazzo, definendo un sistema insediativo integrato di valle. Una conferma di questo assetto proviene dall'Istat, che classifica tutta la valle entro un unico Sistema locale del lavoro.

Dati generali

La popolazione residente al 2001 (fonte ISTAT) è di 18.398 unità, pari al 3,9% della popolazione provinciale. Rispetto al 1951 la popolazione ha registrato un incremento del 12,0%. La tendenza negli anni più recenti (2001-2003) è complessivamente di crescita, con un incremento pari al 2,1% rispetto ad una media provinciale del 2,8%.

Analizzando l'incremento di popolazione per comune nel periodo 1951-2001, emerge una situazione complessiva di crescita della popolazione, soprattutto per i centri che si collocano nel fondovalle.

Anno	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Tot Territorio 1	100,00	106,66	106,03	106,49	106,44	112,00

L'occupazione nella valle vede un totale di 5.418 addetti nelle unità locali delle imprese, cui vanno aggiunti i 1.484 addetti delle istituzioni, per un totale complessivo di 6.902 impieghi. I settori più rilevanti dal punto di vista occupazionale sono i servizi e la manifattura, quest'ultima con particolare rilevanza nella attività di lavorazione del legno.

AGRICOLTURA		INDUSTRIA				TERZIARIO			
UL	Addetti	UL		Addetti	UL		Addetti		
19	160	Totali		491	2244	Totali		1130	4498
		di cui	Estrazione	8	42	di cui	commercio	290	1086
		%		1,6	1,9	%		25,7	24,1
		di cui	Manifattura	185	1157	di cui	alberghi e ristoranti	193	623
		%		37,7	51,5	%		17,1	13,8
		di cui	Energia	4	34	di cui	trasporti	67	324

T 1

	%	0,8	1,5	%	5,9	7,2
di cui	Costruzioni	294	1011	di cui	terziario superiore	233 801
%		59,9	45,0	%		20,6 17,8
				di cui	scuola, servizi pubblici, sanità	347 1664
				%		30,7 37,0

Il turismo costituisce uno dei settori principali dell'economia della valle. Le presenze turistiche, 2833.113 nel 2003, nel complesso costituiscono circa il 10% di quelle provinciali, e sono prevalentemente legate al periodo estivo, anche se Tesero denota un equilibrio tra presenze estive e invernali connesse agli impianti sciistici di Pampeago aventi collegamenti sovraprovinciali.

L'analisi della consistenza delle abitazioni in base al tipo di occupazione e dei servizi presenti conferma che in quasi tutti i comuni il numero di abitazioni vuote è pari o superiore al numero di abitazioni occupate dai residenti. In gran parte dei casi è elevata, tra le abitazioni vuote, anche la percentuale di quelle dotate solo di angolo cottura e/o cucinino, indice di tipologie propriamente turistiche (miniappartamenti).

TERRITORIO 1	Abitazioni occupate da persone residenti		Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
	7507	2112	84	34	6970	3395

Punti di forza e opportunità del territorio

Il territorio è caratterizzato da una prevalente omogeneità di condizioni ambientali e insediative e i caratteri dei centri abitati non presentano grandi divaricazioni, a parte Capriana e Valfioriana, che risentono della marginalità della collocazione alla testata della Valle di Cembra.

Cavalese è un centro urbano che garantisce servizi e opportunità di buon livello e gli altri centri offrono un livello residenziale elevato, con una dotazione di servizi di base generalmente buona. L'accesso ai servizi avviene entro un contesto urbano esteso, con una elevata mobilità locale.

Le attività della Valle di Fiemme sono diversificate e garantiscono una buona integrazione reciproca. La Magnifica Comunità di Fiemme rappresenta nella valle il simbolo della sinergia tra valenza del legno come risorsa ambientale e valore economico della produzione.

Elemento di rilievo ambientale è il Parco naturale Paneveggio - Pale di San Martino che rappresenta un punto di forza, anche turistico, del territorio.

L'agricoltura ha visto negli ultimi anni una progressiva specializzazione nel settore zootecnico, con il rilancio dell'allevamento ovi-caprino e la produzione di formaggi di qualità.

Le attività turistiche si integrano non solo con quelle terziarie ma anche con quelle artigianali di servizio alle imprese e convivono con quelle industriali.

La dotazione di attrezzature turistiche appare buona, tanto per quanto riguarda la ricettività quanto per il sistema degli impianti di risalita e di altre attrezzature complementari (centri per il fondo, trampolini per il salto, attrezzature per il benessere).

Punti di debolezza

I punti di debolezza, per quanto riguarda il sistema insediativo, interessano in particolare la marginalità dei centri di Valfioriana e di Capriana, che richiedono una più stretta integrazione con la valle e il miglioramento dei servizi e delle dotazioni di base. Altro aspetto critico è costituito dalla elevata produzione edilizia indirizzata al settore turistico, che altera il mercato locale e richiede un adeguato sistema infrastrutturale e delle attrezzature collettive.

T 1

Elemento da tenere sotto controllo è il fenomeno dell'espansione insediativa tra i vari centri abitati che rischia di creare una continuità edilizia e una conseguente perdita di identità.

L'assetto paesaggistico e insediativo conserva i tratti fondamentali dell'organizzazione storica, pur scontando rilevanti trasformazioni nelle modalità culturali, nell'espansione del bosco e nella crescita degli insediamenti. La collocazione della residenza e delle attività deve salvaguardare tale assetto, evitando in particolare che l'asse viario di fondovalle costituisca occasione per uno sviluppo urbano lineare.

Strategie vocazionali

Le specifiche condizioni della Valle di Fiemme suggeriscono di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a:

- perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando l'adeguata connessione tra attività produttive e territorio, valorizzando l'esperienza secolare della Magnifica Comunità di Fiemme;
- integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli sciistici, con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche;
- perseguire il rilancio turistico del Passo di Lavazè, sulla base di un progetto che ne valorizzi le risorse ambientali, promuova l'escursionismo, l'esercizio dello sci nordico, e provveda a forme di ricalibratura del traffico di accesso dai due versanti;
- riorganizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali tra la strada di fondovalle e la s.s. n. 48, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico diretto alle stazioni turistiche in quota, per risolvere gli inconvenienti dovuti alle punte di flusso turistico in particolare nell'attraversamento degli abitati;
- approfondire in coerenza con il piano provinciale della mobilità la possibilità di realizzazione di un collegamento infrastrutturale con la Valle del Vanoi;
- qualificare gli insediamenti artigianali nonché riorganizzare le relative aree per rispondere alle esigenze produttive di raggruppamenti di aziende e/o consorzi;
- incentivare la concentrazione di talune attività produttive in centri di servizi attrezzati e organizzati, per evitare la dispersione degli insediamenti sul territorio e favorire attività di supporto sia per i privati che per l'ente pubblico;
- perseguire una equilibrata e efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazioni ai flussi turistici.



CAPRIANA 1985 - ARCHIVIO FOTOGRAFICO DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

6. Dinamiche insediative del Territorio T1 della Valle di Fiemme

Territorio della Comunità 1 - Fiemme

Il territorio della val di Fiemme corrisponde al Comprensorio C1, vale a dire la media valle dell'Avisio. È una valle di media montagna caratterizzata da un'economia mista dove giocano un ruolo tanto il turismo quanto le attività produttive di tipo industriale ed artigianale. Le attività agricole riguardano quasi esclusivamente la zootecnia, mentre un ruolo di rilievo è giocato dall'economia forestale, anche se il mercato del legname ha compresso il valore economico della produzione.

Il sistema insediativo è caratterizzato dalla disposizione dei centri abitati linearmente lungo la valle. Al polo di Cavalese fanno riferimento Castello-Molina di Fiemme, Carano, Daiano e Varena e, più discosti, alla testata della valle di Cembra, Capriana in destra Avisio e Valfloriana in sinistra. Nella media valle si collocano Tesero, Panchià e Ziano di Fiemme, mentre Predazzo costituisce un polo in crescita all'estremo verso la valle di Fassa. I servizi di livello superiore sono collocati nei due centri principali, definendo un sistema di accesso che caratterizza la valle come un sistema insediativo integrato. Una conferma di questo assetto proviene dall'Istat, che classifica tutta la valle entro un unico Sistema locale del lavoro.

Dinamiche demografiche

La popolazione residente al 2001 è pari a 18.398 unità, con un incremento del 12,0% rispetto al dato del 1951. La tendenza negli anni più recenti (2001-2003) è, nel complesso, di crescita con un incremento pari al 2,1%, rispetto ad una media provinciale del 2,8%.

Predazzo e Cavalese rappresentano i centri abitati che raccolgono la quota maggiore di popolazione (circa il 42%). Tra i restanti comuni, solo Tesero e Castello-Molina hanno una popolazione superiore ai 2000 abitanti.

COMUNE	Popolazione residente	Distribuzione %
Predazzo	4298	23,36
Cavalese	3647	19,82
Tesero	2617	14,22
Castello-Molina di Fiemme	2064	11,22
Ziano di Fiemme	1550	8,42
Carano	951	5,17
Varena	799	4,34
Panchià	682	3,71
Daiano	641	3,48
Capriana	582	3,16
Valfloriana	567	3,08
Totale	18398	100,00

Fonte: ISTAT

Tabella 1: Popolazione residente al 2001 e relativa distribuzione sul territorio

Analizzando l'incremento di popolazione per comune nel periodo 1951-2001, emerge una situazione complessiva di crescita della popolazione, soprattutto per i centri che si collocano nel fondovalle. Ziano di Fiemme e Panchià registrano, ad esempio, un rilevante incremento nell'ultimo decennio. Capriana e soprattutto Valfloriana denotano invece una

condizione storica di marginalità, legata principalmente alla loro collocazione decentrata rispetto alla valle e alla scarsa accessibilità.

Ziano di Fiemme è il comune con l'incremento percentuale più elevato (+36%), seguito da Predazzo e da Panchià.

COMUNE	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Capriana	100,00	103,00	87,02	69,54	65,79	72,66
Carano	100,00	105,72	95,99	96,23	103,41	115,69
Castello-Molina di Fiemme	100,00	108,09	104,90	112,32	108,42	113,53
Cavalese	100,00	107,56	110,69	113,16	112,40	115,37
Daiano	100,00	100,17	94,94	97,98	103,71	108,09
Panchià	100,00	102,36	98,37	108,33	109,42	123,55
Predazzo	100,00	110,91	116,83	118,82	120,49	126,00
Tesero	100,00	106,17	111,29	110,28	111,64	114,53
Valfloriana	100,00	97,28	79,67	65,08	56,61	55,16
Varena	100,00	113,02	106,20	98,78	93,67	97,20
Ziano di Fiemme	100,00	102,73	105,73	114,02	119,22	136,68
Totale	100,00	106,66	106,03	106,49	106,44	112,00

Fonte: ISTAT

Tabella 2: Popolazione per comune (popolazione 1951 = 100)

L'analisi temporale dei due saldi demografici, naturale e migratorio, consente di cogliere adeguatamente le dinamiche che caratterizzano il territorio considerato.

Durante gli anni '80 solo i tre comuni di Panchià, Daiano e Ziano registrano un saldo naturale positivo. Quanto al saldo migratorio, tutti i comuni, all'infuori di Valfloriana, presentano un valore positivo, che tuttavia solo in taluni casi riesce a compensare l'effetto negativo di quello naturale.

Il decennio successivo (1991-2000) denota una situazione demografica in ripresa, anche in questo caso sostenuta soprattutto dai fenomeni migratori che interessano tutti i comuni: solo nel caso di Valfloriana il valore del saldo migratorio, pur positivo, non riesce a controbilanciare il saldo naturale negativo, con conseguente calo di popolazione. Varena rappresenta l'unico comune con saldo migratorio negativo: la popolazione è in lieve crescita solo grazie al contributo del saldo naturale.

L'ultimo triennio conferma infine il trend di crescita registrando un incremento in positivo, soprattutto nei valori del saldo naturale, segno di un dinamismo demografico che interessa soprattutto i comuni del fondovalle. Anche in questo caso resta escluso il comune di Valfloriana.

Le centralità

Cavalese costituisce il polo di riferimento per la comunità, concentrando gran parte delle attività amministrative, di formazione e di servizio pubblico di livello superiore. Predazzo, nonostante la superiorità demografica rispetto a Cavalese, si mantiene ad un livello inferiore, costituendosi come centro di riferimento per un ambito territoriale più ristretto. Anche Tesero rappresenta un centro di gravitazione locale, soprattutto per la presenza di strutture formative con un ambito di utenza di livello sovracomunale. Il Centro di Formazione Professionale Enaip di Tesero è l'unico Centro di Formazione Professionale delle Valli dell'Avisio ed opera nel macrosettore alberghiero e della ristorazione dal 1979 e a partire dall'anno formativo 2003-04 anche nel macrosettore del legno. L'elevato punteggio pro-capite di Carano e Varena è da attribuire al sovradimensionamento di taluni servizi rispetto alla popolazione residente, dovendo corrispondere anche alla domanda esterna dei turisti.

COMUNE	PUNTEGGIO standard	pro-capite standard
Cavalese	80	637,5
Predazzo	22	152,7
Tesero	10	108,3
Castello-Molina di Fiemme	5	68,6
Carano	4	108,1
Ziano di Fiemme	3	58,1
Varena	3	101,7
Panchià	2	71,6
Valfloriana	1	43,5
Daiano	1	35,4
Capriana	1	31,3

Fonte: ISTAT

Tabella 3: Punteggi della gerarchia urbana

I fattori di centralità e di specializzazione locale

Considerando i dati a livello provinciale, con esclusione dei territori delle comunità che fanno capo a Trento e Rovereto, le dotazioni funzionali relative al settore della pubblica amministrazione appaiono, nel complesso, al di sopra della media: la localizzazione dei servizi è fondamentalmente a Cavalese, dove sono dislocati le sedi periferiche dei principi servizi pubblici (ufficio Imposte, Ufficio Tavolare, Ufficio del Catasto, URB, Aci e Agenzia del lavoro) mentre a Predazzo è presente solo una sede periferica dell'ACI.

A livello del comparto scolastico la dotazione è nella media per quanto riguarda le scuole elementari, che sono presenti in pressoché tutti i comuni, mentre per le scuole medie la dotazione è al di sotto della media provinciale: sono presenti strutture scolastiche solo a Cavalese, Predazzo e Tesero. La dotazione per la formazione secondaria è inferiore alla media per quanto riguarda i centri di formazione professionale, con un unico centro presente a Tesero, mentre per le superiori nel complesso l'offerta è superiore: a Cavalese è presente un Istituto superiore (Liceo e Istituto professionale per il Turismo) con una sezione associata a Predazzo (Istituto tecnico Commerciale).

La dotazione delle strutture sanitarie risulta complessivamente superiore alla media provinciale: a Cavalese è presente un ospedale ed il pronto soccorso, mentre un servizio di guardia medica e punti prelievo sono presenti sia a Cavalese che a Predazzo. Farmacie e ambulatori di base sono presenti in genere in tutti i comuni, anche se la dotazione degli ambulatori è leggermente inferiore alla media provinciale.

La dotazione dei servizi culturali e del tempo libero è nell'insieme superiore alla media provinciale, soprattutto per quanto riguarda gli impianti sportivi che sono dislocati anche nei centri più piccoli (come Varena e Carano). Le altre strutture si localizzano invece nei centri principali (biblioteche a Cavalese, Predazzo e Tesero, musei e piscina a Cavalese e Predazzo, cinema a Cavalese e Tesero).

La dotazione delle funzioni commerciali è superiore alla media per quanto riguarda il commercio al dettaglio, mentre per il commercio all'ingrosso il valore è complessivamente inferiore alla media. Le attività si concentrano prevalentemente nei centri di Cavalese e Predazzo, seguiti da Tesero.

Le dotazioni ricettive (alberghi, ristoranti e bar) sono leggermente al di sotto della media provinciale. In questo ambito Predazzo e Cavalese sono a pari importanza: Cavalese prevale nelle dotazioni alberghiere, mentre Predazzo predomina per i servizi di ristorazione e bar. Strutture ricettive sono comunque presenti in discreto numero anche a Tesero (soprattutto alberghi e ristoranti) e, in minor misura negli altri centri (Ziano, Varena, Carano e Castello di Fiemme)

Per quanto riguarda le attività legate al terziario superiore si rileva, nel complesso, una dotazione inferiore al resto della provincia. Valori superiori sono riscontrabili solo per le attività di intermediazione finanziaria e gli studi professionali. Talune attività (agenzie immobiliari, agenzie viaggi, R&S, studi pubblicitari e studi tecnici) tendono a localizzarsi nei centri principali, mentre altre (servizi bancari, logistica, assicurazioni, studi di consulenza, ecc) appaiono più diffusi.

La mobilità locale

La lettura dei dati relativi al pendolarismo, pur nella limitatezza delle informazioni disponibili dal recente censimento, consente di caratterizzare meglio il quadro delle dinamiche precedentemente descritte. Nella tabella sono espressi due indici: l'indice di mobilità indica la percentuale di popolazione residente che quotidianamente si sposta per motivi di studio o di lavoro (comprendendo anche gli spostamenti all'interno del comune); l'indice di pendolarismo indica invece la quota di pendolari che si spostano al di fuori del comune di residenza rispetto alla popolazione attiva⁹.

COMUNE	Indice di mobilità	Indice pendolarismo
Panchià	52,9	76,5
Daiano	49,1	74,3
Varena	48,2	66,5
Carano	47,6	62,0
Valfloriana	38,3	59,8
Castello-Molina di Fiemme	49,2	57,8
Ziano di Fiemme	51,2	54,8
Capriana	44,3	54,0
Tesero	52,2	39,0
Predazzo	49,9	26,4
Cavalese	48,8	25,8

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 4: Pendolarismo

In complesso, la mobilità risulta inferiore alla media provinciale, segno della minore incidenza della popolazione attiva sulla popolazione residente. L'indice di pendolarismo rileva che gli spostamenti fuori dal territorio comunale avvengono soprattutto nei centri a ridosso di Tesero, Predazzo e Cavalese, che peraltro confermano il loro ruolo di poli di riferimento per il sistema locale.

In mancanza di informazioni di dettaglio è interessante confrontare i dati del pendolarismo con i dati relativi all'indice di attrazione lavorativa, calcolato sulla base del rapporto addetti su occupati¹⁰. La tabella seguente riporta tale indice, calcolato nel primo caso sul totale degli addetti (comprendendo quindi gli addetti alle imprese e quelli alle istituzioni) e nel secondo caso solo sulla base degli addetti alle imprese. Anche questo dato dimostra la superiorità gerarchica di Cavalese, soprattutto se si considerano anche gli addetti alle istituzioni. Se si analizza il dato senza considerare questi ultimi, emerge la prevalenza di Tesero, in ragione delle attività produttive presenti nel suo territorio, anche se l'indice non

⁹ Per popolazione attiva si è considerato l'insieme della forza lavoro (occupati + in cerca di occupazione) e degli studenti al di sopra dei 15 anni di età.

¹⁰ L'indice di attrazione lavorativa è calcolato sulla base del rapporto tra il numero degli addetti derivato dal Censimento dell'Industria e Servizi e il numero degli occupati derivato dal Censimento della Popolazione e Abitazioni, all'interno dello stesso comune. Nel caso in cui tale indice risulta superiore ad 1 significa che gli addetti sono in numero superiori rispetto agli occupati e pertanto viene assorbita forza lavoro dall'esterno.

risulta superiore ad 1 e pertanto non è correttamente presumibile l'assorbimento di forza lavoro dall'esterno.

COMUNE	Indice di attrazione lavorativa totale	Indice di attrazione lavorativa solo imprese
Cavalese	1,27	0,77
Tesero	1,08	0,95
Predazzo	0,96	0,79
Ziano di Fiemme	0,88	0,75
Carano	0,71	0,64
Castello-Molina di Fiemme	0,70	0,63
Panchià	0,47	0,39
Varena	0,43	0,36
Daiano	0,36	0,29
Capriana	0,33	0,28
Valfloriana	0,28	0,21

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 5: Indici di attrazione lavorativa

Le attività economiche e produttive

Le attività economiche sono localizzate nel fondovalle in corrispondenza dei centri di Ziano di Fiemme e Tesero: è qui che infatti si concentrano le imprese di maggiore dimensione. A livello di comunità non si riscontra peraltro una particolare concentrazione delle imprese rispetto alla situazione media provinciale: solo a livello di microimpresa l'indice di specializzazione risulta pari a quello medio provinciale e si evidenzia una situazione pressoché omogenea per tutto il territorio.

COMUNE	Piccolissime	Piccole	Medie	Grandi
Ziano di Fiemme	0,99	1,03	2,24	0,00
Tesero	0,98	1,28	1,62	0,00
Castello-Molina di Fiemme	1,03	0,47	0,71	0,00
Cavalese	1,02	0,71	0,34	0,00
Carano	1,00	1,18	0,00	0,00
Predazzo	1,01	0,91	0,00	0,00
Capriana	1,02	0,81	0,00	0,00
Varena	1,02	0,68	0,00	0,00
Daiano	1,03	0,58	0,00	0,00
Panchià	1,04	0,44	0,00	0,00
Valfloriana	1,06	0,00	0,00	0,00
Totale	1,02	0,77	0,42	0,00

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 6: Concentrazione locale delle imprese per dimensione aziendale¹¹

¹¹ La classificazione si rifà ai parametri dimensionali relativi al numero di addetti del D.M. 18/4/2005 che definisce microimpresa le imprese fino a 10 addetti, piccole impresa fino a 50, media impresa fino a 250 addetti e grande impresa oltre i 250. L'indice è calcolato sulla media provinciale.

E' interessante prendere in considerazione anche l'indice di imprenditorialità¹² che consente di cogliere il dinamismo delle attività economiche presenti sul territorio.

Per il territorio considerato non si registrano situazioni di particolare vivacità. Il dato è il linea con la media provinciale. Come prevedibile, non si osservano apprezzabili scostamenti escludendo dal numero delle imprese quelle di tipo agricolo.

COMUNE	Indice di imprenditorialità	Indice di imprenditorialità (senza agricoltura)	variazione 2000-2004
Cavalese	24,3	21,5	+
Predazzo	23,4	21,7	+
Tesero	23,3	21,0	+
Castello-Molina di Fiemme	22,2	19,0	+
Carano	21,9	18,8	+
Ziano di Fiemme	20,2	17,0	+
Varena	19,3	14,8	+
Daiano	16,6	14,3	
Valfloriana	15,1	12,8	+
Panchià	14,1	13,5	-
Capriana	12,2	10,4	+

Fonte: nostra elaborazione su dati C.C.I.A.A.

Tabella 7: Indice di imprenditorialità 2004 e variazione 2000-2004

Il turismo

Il turismo costituisce uno dei settori principali dell'economia della valle. Le presenze turistiche, che nel complesso costituiscono circa il 10% delle presenze provinciali, sono prevalentemente legate al periodo estivo, anche se Tesero denota un equilibrio tra presenze estive ed invernali connesse alla presenza di impianti sciistici con collegamenti sovraprovinciali. I valori relativi all'indice di ricettività non sono particolarmente elevati: indubbiamente ciò è sintomo di un settore turistico più strutturato sul sistema delle seconde case che non sulla ricettività di tipo alberghiero. Ciò si riscontra soprattutto in alcune situazioni specifiche, come a Carano dove è presente una struttura residenziale privata di grande dimensione (residence).

COMUNE	presenze annuali	indice di turisticità	incidenza estate/inverno
Predazzo	643.551	0,2	E
Cavalese	626.904	0,2	E
Carano	382.007	0,4	E
Tesero	341.657	0,2	X
Ziano di Fiemme	273.335	0,2	E
Castello-Molina di Fiemme	200.552	0,1	E
Varena	131.736	0,2	E
Panchià	97.511	0,2	E
Daiano	78.263	0,1	E
Capriana	35.148	0,1	E
Valfloriana	22.449	0,0	E

Fonte: PAT

Tabella 8: Turismo: presenze e indice di turisticità¹³

¹² L'indice di imprenditorialità rappresenta il numero di imprese attive nel comune ogni 100 attivi. I dati sono ricavati dal Registro delle imprese della Camera di Commercio.

Il turismo è sostenuto da alcuni sistemi di impianti di risalita che fanno capo a Cavalese (Cermis), Tesero (Pampeago) e Predazzo (Pampeago, Lusia, Rolle) e dai centri per lo sci di fondo di Lago di Tesero e Lavazé (Varena). Tra le attrezzature di livello superiore vanno citati i trampolini per il salto con gli sci a Predazzo e lo stadio del ghiaccio a Cavalese.

COMUNE	indice di ricettività	secondo case per 100 abitanti
Predazzo	1,3	18
Cavalese	1,1	25
Carano	1,9	83
Tesero	0,9	13
Ziano di Fiemme	1,1	26
Castello-Molina di Fiemme	0,6	16
Varena	0,9	23
Panchià	0,8	20
Daiano	0,5	29
Capriana	0,6	10
Valfloriana	0,2	12

Fonte: PAT

Tabella 9: Turismo: ricettività e seconde case¹⁴

Le abitazioni

L'analisi della consistenza delle abitazioni in base al tipo di occupazione e dei servizi presenti conferma che in quasi tutti i comuni il numero di abitazioni vuote è pari o superiore al numero di abitazioni occupate dai residenti. In gran parte dei casi è elevata, tra le abitazioni vuote, anche la percentuale di quelle fornite solo di angolo cottura e/o cucinino, indice di tipologie propriamente turistiche (miniappartamenti).

Nella maggioranza dei comuni il numero degli alloggi tende ad aumentare in modo più che proporzionale rispetto alla popolazione e alle famiglie. Solo nei due comuni di Valfloriana e Capriana si verifica una relazione inversa tra incremento del numero delle famiglie e degli alloggi. In questi ultimi si registra anche un calo delle abitazioni non occupate, segnale della tendenza al recupero del patrimonio edilizio esistente. In tutti gli altri comuni le abitazioni non occupate tendono invece ad aumentare. Tale fenomeno è particolarmente evidente a Predazzo e Ziano di Fiemme.

Il caso di Carano è significativo per l'elevata consistenza del patrimonio abitativo sia in riferimento agli abitanti che alle famiglie residenti. Gli altri comuni che registrano valori superiori alla media sono Cavalese e i confinanti comuni di Daiano e Varena.

¹³ L'indice di turisticità è ottenuto dividendo il numero medio di turisti negli esercizi ricettivi (escluse le seconde case) per gli abitanti della stessa area. Esso rappresenta quindi l'effettivo peso del turismo rispetto alle dimensioni della zona.

¹⁴ L'indice di ricettività è ottenuto dividendo il numero dei letti negli esercizi ricettivi (escluse le seconde case) per gli abitanti della stessa area. Esso rappresenta la potenzialità turistica di un'area relativamente alle altre risorse economiche.

COMUNI	Totale abitazioni per 100 abitanti	abitazioni non occupate per 100 abitanti	Totale abitazioni per 100 famiglie	abitazioni non occupate per 100 famiglie
Carano	164,1	124,4	411,9	312,1
Cavalese	86,1	43,5	202,2	102,3
Daiano	85,6	44,0	205,6	105,6
Varena	84,4	42,4	200,0	100,6
Ziano di Fiemme	79,2	40,0	202,1	102,1
Panchià	79,0	38,4	194,6	94,6
Valfloriana	74,8	27,9	159,4	59,4
Capriana	71,5	28,7	167,1	67,1
Predazzo	69,2	29,3	173,0	73,3
Castello-Molina di Fiemme	66,0	24,2	157,6	57,7
Tesero	64,7	26,6	169,9	69,9

Tabella 10: Indicatori su abitazioni, popolazione e famiglie

COMUNI	Pop 1991	Pop 2001	Var pop	Famiglie 1991	Famiglie 2001	Var.	Abitazioni 1991	Abitazioni 2001	Var.	Ab non occupate 1991	Ab non occupate 2001	Var.
Predazzo	4110	4298	188	1502	1720	218	2583	2976	393	1100	1260	160
Cavalese	3553	3647	94	1400	1553	153	2908	3140	232	1521	1588	67
Tesero	2551	2617	66	875	996	121	1543	1692	149	668	696	28
Castello-Molina di F.	1.971	2.064	93	719	865	146	1217	1363	146	452	499	47
Ziano di Fiemme	1352	1550	198	488	607	119	971	1227	256	483	620	137
Carano	850	951	101	321	379	58	1483	1561	78	1164	1183	19
Varena	770	799	29	299	337	38	626	674	48	332	339	7
Daiano	615	641	26	242	267	25	487	549	62	245	282	37
Panchià	604	682	78	230	277	47	479	539	60	249	262	13
Valfloriana	582	567	-15	245	266	21	427	424	-3	182	158	-24
Capriana	527	582	55	228	249	21	410	416	6	183	167	-16

Fonte: ISTAT

Tabella 11: Variazione popolazione, famiglie e abitazioni 1991-2001

	Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
Cavalese	1552	1546	393	19	9	1569	424
Predazzo	1716	1713	546	16	7	1244	646
Tesero	996	996	221	20	8	676	374
Carano	378	378	107	5	4	1178	974
Castello-Molina di Fiemme	864	863	249	10	1	489	195
Ziano di Fiemme	607	606	201	10	4	610	316
Varena	335	335	96	0	0	339	38
Daiano	267	267	89	1	0	281	143
Panchià	277	277	81	2	1	260	150
Valfloriana	266	262	71	0	0	158	68
Capriana	249	249	58	1	0	166	67

Tabella 12: Abitazioni per tipo di occupazione

Punti di forza del territorio ed opportunità

Il territorio è caratterizzato da una prevalente omogeneità di condizioni ambientali ed insediative ed i centri abitati non presentano grandi divaricazioni, a parte Capriana e Valfloriana che risentono della marginalità della collocazione alla testata della valle di Cembra. Le attività della valle di Fiemme sono diversificate e garantiscono una buona integrazione reciproca.

Cavalese è un centro urbano che garantisce servizi ed opportunità di buon livello e gli altri centri offrono un livello residenziale elevato, con una dotazione di servizi di base generalmente buona. L'accesso ai servizi avviene entro un contesto urbano esteso, con una elevata mobilità locale.

L'agricoltura ha visto negli ultimi anni una progressiva specializzazione nel settore zootecnico, con il rilancio dell'allevamento ovi-caprino e la produzione di formaggi di qualità

Le attività turistiche si integrano non solo con quelle terziarie ma anche con quelle artigianali di servizio alle imprese e convivono con quelle industriali.

La dotazione di attrezzature turistiche appare buona, tanto per quanto riguarda la ricettività quanto per il sistema degli impianti di risalita e di altre attrezzature complementari (centri per il fondo, trampolini per il salto, attrezzature per il benessere).

Punti di debolezza e rischi

I punti di debolezza, per quanto riguarda il sistema insediativo, sono costituiti dai centri di Valfloriana e di Capriana, che richiedono una migliore integrazione con la valle e il miglioramento dei servizi e delle dotazioni di base.

Altro aspetto critico è costituito dalla elevata produzione edilizia indirizzata al settore turistico, che altera il mercato locale e richiede un adeguato sistema infrastrutturale e delle attrezzature collettive.

L'assetto paesaggistico e insediativo conserva i tratti fondamentali dell'organizzazione storica, pur scontando rilevanti trasformazioni nelle modalità culturali, nelle espansione del bosco e nella crescita degli insediamenti. La collocazione della residenza e delle attività deve salvaguardare tale assetto, evitando in particolare che l'asse viario di fondovalle costituisca occasione per uno sviluppo urbano lineare.

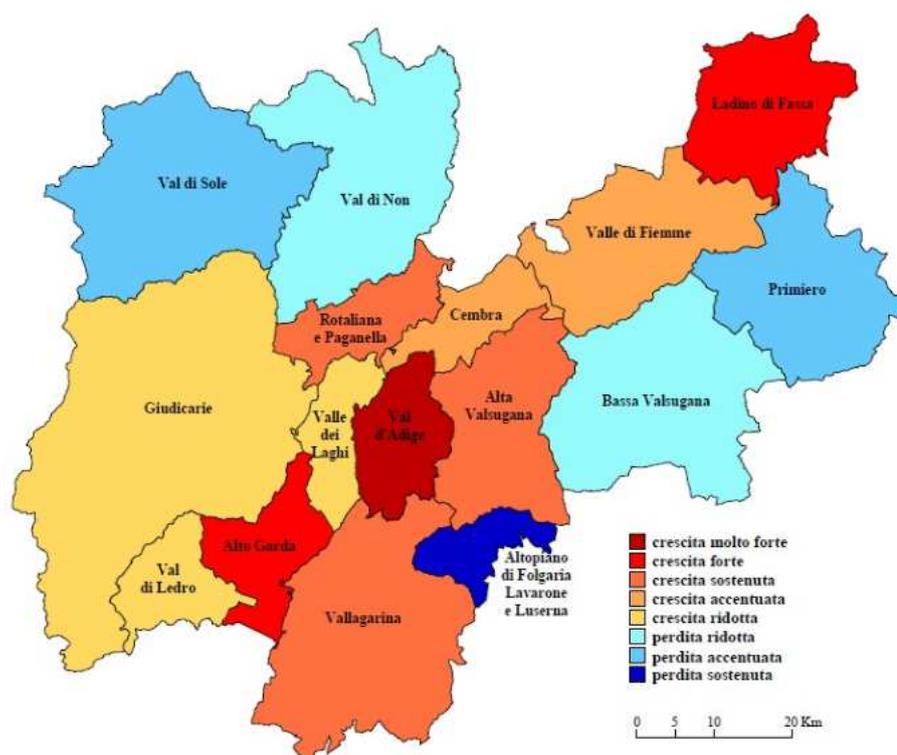


Fig. 5.1 - Variazione di popolazione residente dal 1951 al 2001 per Territorio³

7. Obiettivi generali della Variante 2025 al PRG di Capriana

L'Amministrazione del Comune di Capriana ha avviato la presente **Variante non sostanziale 2025 al vigente PRG** con lo scopo di predisporre la seguente variante [ai sensi dell'art. 39 comma 2, lettera j) della L.P. 15/2015] necessaria per adeguare lo strumento urbanistico alla previsione del **nuovo PRU-01 a Rover (Variante 1)** che comporta la modifica cartografica e normativa conseguente e contestuale all'adozione da parte del Consiglio comunale di Capriana del piano di **Riqualificazione urbana PRU-01 a Rover** introdotto dunque ex novo sulla cartografia e nella normativa del PRG di Capriana;

8. Coerenza della Variante non sostanziale 2025 con gli indirizzi strategici del PUP

In linea di principio non si rilevano nella **Variante 2025** azioni non coerenti con le strategie territoriali del PUP. La strategia relativa allo **sviluppo turistico** risulta coerente con molti degli obiettivi del piano regolatore, dato che tutte le azioni di tutela dei Centri Storici e di conservazione ambientale e paesaggistica sono condizione necessaria e funzionale allo sviluppo turistico stesso.

La strategia della **sicurezza del territorio** è garantita dalla verifica della pericolosità ai sensi della CSP e del PGUAP. La strategia relativa all'**incentivazione dell'uso di energie alternative** è garantita dal recepimento della normativa provinciale in materia di edilizia sostenibile.

INDIRIZZI PUP	VARIANTE 2025 AL PRG
IDENTITÀ' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzando la diversità paesaggistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	il vigente PRG persegue l'obiettivo della salvaguardia del territorio e del mantenimento della compattezza degli abitati, che consentono di conservare l'immagine tradizionale degli insediamenti. La variante proposta rafforza tale obiettivo.
SOSTENIBILITÀ' orientare l'utilizzo del territorio verso uno sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	la coerenza del PRG vigente è garantita dall'obiettivo del mantenimento della compattezza degli abitati e del risparmio del territorio. La variante proposta non pregiudica tale obiettivo.
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo inserendolo nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socioculturali	La variante proposta non è molto significativa in questo contesto.
COMPETITIVITÀ' rafforzare le capacità locali di autoorganizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	La variante proposta rafforza tale obiettivo.

L'esame complessivo e il peso della variante apportata al PRG di Capriana passa attraverso il controllo preventivo dei possibili effetti ambientali prodotti, al fine di verificare preliminarmente:

- gli eventuali effetti diretti e indiretti sulla "Rete Natura 2000" (ZSC e ZPS);
- l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale);
- il grado di **coerenza interna** rispetto al quadro delineato dal PRG;
- il grado di **coerenza esterna** rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PTC, CSP, PGUAP, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE, PIANO PROVINCIALE DI UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE MINERARIE, ECC.);
- le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione comunale a modificare le vigenti previsioni urbanistiche.

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

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

N° Var.	Località	Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG variante 2025	DESCRIZIONE
1	ROVER	Insediamento storico di Rover + Area agricola di rilevanza locale	Adeguamento del PRG al Piano attuativo di Riqualficazione urbana PRU-01	Modifica cartografica e normativa conseguente e contestuale all'adozione da parte del Consiglio comunale di Capriana del piano di Riqualficazione urbana PRU-01 a Rover introdotto dunque ex novo sulla cartografia e nella normativa del PRG di Capriana
<p>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA</p> <p>in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979</p>			<p>NON SOGGETTA</p> <p>in quanto la variante non incide sui siti della "Rete Natura 2000" presenti sul territorio di Capriana</p>	
<p>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale) Rif. Tab. A</p> <p>Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"</p>			<p>NON SOGGETTA</p> <p>in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.</p>	
<p>VERIFICA DI COERENZA INTERNA</p> <p>Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</p>	<p>TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI</p> <p>Il PRG vigente del Comune di Capriana disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.</p>		<p>La variante in oggetto interagisce e si integra con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente a Rover</p>	
<p>VERIFICA DI COERENZA INTERNA</p> <p>Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</p>	<p>VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO</p> <p>Il Comune di Capriana è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano.</p>		<p>La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna schedati dal Piano di recupero e valorizzazione.</p>	
<p>VERIFICA DI COERENZA INTERNA</p> <p>Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente</p>	<p>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE</p> <p>Il Comune di Capriana, non rientra nell'elenco dei "comuni turistici" di cui all' art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.</p>		<p>La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG</p>	
			<p>EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI</p>	<p>NO</p>

VERIFICA CON LA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'			
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RISPETTO ALLA CSP	AREE CON PENALITA' BASSA – MEDIA - ELEVATA DELLA CSP: ARTT. 15-16-17 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA CSP	La progettazione del Piano attuativo di Riqualificazione urbana PRU-01 a Rover è corredata dallo specifico STUDIO GEOLOGICO GENERALE CON INDICAZIONE DEGLI SPECIFICI INTERVENTI CONNESSI CON IL PRU-01 medesimo, redatto dal dott. Geol. Maurice Vuillermin, al quale direttamente si rinvia.	
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	INVARIANTI La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica non insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale	TUTELE PAESISTICHE La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Paesaggistico Ambientale	
	RETI ECOLOGICHE La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP)		
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
LA VARIANTE INTERESSA BENI DI PROPRIETA' COMUNALE SOGGETTI AD USO CIVICO			

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

9. Processo di consultazione

Conseguentemente alla attuazione della delibera di preliminare adozione della **Variante non sostanziale 2025 al PRG di Capriana** saranno compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dalle leggi vigenti.

In particolare il PRG in tutti i suoi elementi (PRU-01 compreso) e la relativa deliberazione di preliminare adozione verranno depositati a libera visione del pubblico negli uffici co-

munali e sul sito web del Comune per **30 giorni** consecutivi, previo avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su di un quotidiano locale.

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

10. Risultati della rendicontazione urbanistica

La presente rendicontazione urbanistica ha esaminato i contenuti della **Variante non sostanziale 2025 al PRG di Capriana** i suoi obiettivi e le azioni messe in atto; la verifica condotta ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, le invariati e le cartografie del PUP.

In particolare lo svolgimento della verifica dal punto di vista ambientale sulle modifiche proposte con la preliminare adozione della **Variante non sostanziale 2024 al PRG di Capriana** ha accertato che:

- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti e indiretti su siti della rete “Natura 2000”;
- ✓ **la variante** prevista non interferisce con edifici appartenenti alla categoria dell’edilizia tradizionale di montagna;
- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti e indiretti rilevanti sul sistema delle Invarianti del PUP;
- ✓ **la variante** prevista non si riferisce alla previsione di opere assoggettabili alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA).
- ✓ **la variante** prevista si riferisce alla previsione di opere in aree con penalità media ed elevata della CSP e per tale motivo è corredata dallo specifico STUDIO GEOLOGICO GENERALE CON INDICAZIONE DEGLI SPECIFICI INTERVENTI CONNESSI CON IL PRU-01 medesimo, redatto dal dott. Geol. Maurice Vuillermin, al quale direttamente si rinvia.

L’analisi degli impatti attesi sull’ambiente ha evidenziato che tali impatti sono generalmente neutri. Lo studio geologico allegato al PRU di Rover definisce gli opportuni interventi necessari alla protezione del centro storico rispetto al versante posto a monte che risulta essere collocato in area con penalità media ed elevata della CSP.

10. DENOMINAZIONE DEI FILE PDF TRASMESSI SUL GPU

Gli elaborati della Variante 2025 al PRG digitalmente firmati vengono trasmessi al Servizio Urbanistica (unitamente ai file shp di PRG) attraverso il portale GPU in **formato pdf** con la seguente denominazione sintetica che trova riscontro anche nella Deliberazione di adozione preliminare:

- PRG 2025 CAPRIANA RELAZIONE AD PRELIMINARE;
- PRG 2025 CAPRIANA NORME RAFFR AD PRELIMINARE;
- PRG 2025 CAPRIANA NORME CONCLUSIVE AD PRELIMINARE;
- PRG 2025 Capriana Legenda AD PRELIMINARE;
- PRG 2025 Capriana TAV.01_Vigente AD PRELIMINARE;
- PRG 2025 Capriana TAV.02_Vigente AD PRELIMINARE;
- PRG 2025 Capriana TAV.03_Vigente AD PRELIMINARE;
- PRG 2025 Capriana TAV.01_Variante AD PRELIMINARE;
- PRG 2025 Capriana TAV.02_Variante AD PRELIMINARE;
- PRG 2025 Capriana TAV.03_Variante AD PRELIMINARE.