

COMUNE DI ANDALO

PROVINCIA DI TRENTO



VARIANTE 1/2021

art. 55 comma 2, LP 6 agosto 2020, n. 6
art. 39, comma 2, lettera b) LP 4 agosto 2015, n. 15
art. 39, comma 2, lettera e) LP 4 agosto 2015, n. 15

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.50 di data 26.11.2021

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.____ di data ____.

Approvazione Delibera della G.P. n.____ di data ____.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VERIFICA INTERFERENZE CON LA C.S.P.

VERIFICA USI CIVICI

RENDICONTAZIONE URBANISTICA art. 20 della LP 15/2015

ALLEGATI:

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

CARICO INSEDIATIVO MASSIMO

DEFINIZIONE CONTINGENTE TEMPO LIBERO E VACANZE (art. 55 comma 2 LP 6 agosto 2020, n.6)

Data: **03 marzo 2022**

Progettista:

arch. Michele Gamberoni



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
MICHELE GAMBERONI

1015 sez. A - ARCHITETTURA

VARIANTE 2021

art. 39, comma 2, lettera b) e comma 2, lettera e), LP 4 agosto 2015, n. 15
Relazione illustrativa e Rendicontazione urbanistica

Indice

1. Premessa	4
2. La Variante per la definizione del dimensionamento per il cambio d'uso per alloggi per tempo libero e vacanze su edifici esistenti alla data del 7 agosto 2020	6
3. La Variante per opere pubbliche – art. 39 comma 2 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15.	9
4. Correzione errore materiale art. 17 comma 4 delle NTA.	11
6. Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP	13
7. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.	15

1. Premessa

La presente variante la PRG accoglie le opportunità fornite dalla legislazione urbanistica provinciale per proporre un insieme di modifiche cartografiche e normative attivando la procedura prevista, per le varianti non sostanziali, all'art. 39 comma 2 della LP 4 agosto 2015, n.15.

Si tratta di modifiche riconducibili principalmente alle necessità di aggiornamento del PRG vigente (art. 39, comma 2, lettera e) rispetto alle più recenti disposizioni per la "definizione del dimensionamento massimo di interventi di cambio d'uso per la realizzazione di alloggi tempo libero e vacanze su edifici esistenti", come definiti prima dall'art. 55, comma 2 della L.P. 6 agosto 2020, n. 6, e successivamente ulteriormente specificate sia nella Circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione del 7 agosto 2020, prot. 483609 sia nella nota A274-0004709 di data 30/09/2021 Prot. S013/2021 del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio.

Va sottolineato come tale contingente, definito ai sensi dell'art. 55 della L.P. 6 agosto 2020, costituisca un contingente "straordinario" distinto e diverso rispetto a quello già definito per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze ai sensi dell'articolo 57, comma 3 della L.P. 1/2008.

Al di fuori della fattispecie di cambio d'uso regolata dal predetto articolo 55, integrata nel PRG con la presente Variante, continua ad operare in parallelo la disciplina dell'articolo 57, comma 3 della L.P. 1/2008 relativamente al cambio dei volumi non residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. n. 16/2005.

Continua inoltre a valere il contingente ancora disponibile per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze, definito dai PRG in adeguamento alla LP 16/2005 ed eventualmente ridotto ai sensi dell'articolo 130, comma 2 della L.P. n. 15/2005.

Marginalmente, la presente Variante introduce anche ulteriori Varianti di portata minore, di seguito elencate ed argomentate nei successivi paragrafi.

- Una Variante per Opera Pubblica di cui all'art. 39, comma 2, lettera c), consistente nella previsione di una strada locale di progetto. Trattasi di un portico esistente, sito al piano terra di Maso Melchiori, un ambito del centro storico di Andalo. L'Amministrazione comunale intende procedere nella regolarizzazione del pubblico transito, che insiste formalmente su aree private e non è mai stato regolarizzato.
- Alcune correzioni di "errori materiali" secondo quanto consentito dall'art. 44, comma 3 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, riscontrati nelle norme di attuazione.

ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO DI VARIANTE:

Cartografia:

- TAV R.01- Zona Via Melchiori - Estratto PRG di Raffronto
- TAV V.01- Zona Via Melchiori - Estratto PRG di Variante
- TAV CSP.01 – Zona Via Melchiori – Estratto Carta di Sintesi della pericolosità
- TAV AN.01 – Allegato alla Relazione, Carico insediativo massimo. Elaborati di analisi: Limiti espansione abitativa
- TAV AN.02a – Allegato alla Relazione, Carico insediativo massimo. Elaborati di analisi: Aree di possibile trasformazione (elaborazione su base ortofotopiano e curve di livello)
- TAV AN.02b – Allegato alla Relazione, Carico insediativo massimo. Elaborati di analisi: Aree di possibile trasformazione (elaborazione su base mappa catastale)
- TAV AN.03 – Allegato al Dimensionamento Residenziale, Individuazione edificabilità residua nel PRG vigente.

Documenti:

- Relazione illustrativa comprensiva di Verifica interferenza con la CSP, Verifica Usi Civici, Rendicontazione urbanistica, allegato contenente il Dimensionamento Residenziale, la valutazione in ordine al Carico insediativo massimo e la Definizione del contingente straordinario per cambio d'uso
- Norme di Attuazione, Estratti di Raffronto
- Norme di Attuazione, Estratti di Progetto

2. La Variante per la definizione del dimensionamento per il cambio d'uso per alloggi per tempo libero e vacanze su edifici esistenti alla data del 7 agosto 2020

Conformemente a quanto previsto nella circolare dell'Assessore all'Urbanistica, ambiente e cooperazione del 7 agosto 2020, prot. 483609, preliminarmente alla definizione del contingente straordinario per cambio d'uso, si è scelto di aggiornare completamente il dimensionamento residenziale, con riferimento alle dinamiche demografiche e insediative e una proiezione decennale corrispondente alle annualità 2021-2031.

A tale punto, si è definito il limite massimo per il predetto cambio d'uso mediante l'applicazione della percentuale fissata dalla Legge Provinciale 11 novembre 2005, n.16 e dai suoi provvedimenti attuativi. Tale quota massima percentuale, per Andalo è del 20% ed è stata applicata al dimensionamento residenziale complessivo.

Il dimensionamento massimo per il cambio d'uso ha tenuto conto del fabbisogno abitativo del piano, della necessità di rispettare il principio di riduzione del consumo di suolo stabilito dall'art. 18 della L.P. 15/2015, del dimensionamento per alloggi tempo libero e vacanze già fissati dal PRG (disciplinato dall'articolo 57 della L.P. 1/2008 e dall'articolo 130, comma 2 della LP. N. 2015, nonché del monitoraggio delle pratiche di cambio d'uso eventualmente pervenute al comune ai sensi del comma 4 del medesimo articolo 55.

Il nuovo dimensionamento è partito dalla lettura dello strumento urbanistico in vigore, con particolare attenzione rispetto alle scelte e alle valutazioni condotte in sede di adeguamento alla L.P. 16/2005, con una verifica a posteriori dei ragionamenti allora condotti e il loro aggiornamento.

Il dimensionamento residenziale, corrispondente al fabbisogno di residenza ordinaria, reso in volume lordo fuori terra, è stato completamente ricalcolato sulla base del metodo definito con deliberazione della Giunta provinciale n. 1281 del 2006, ed è stato aggiornato rispetto alle più recenti dinamiche demografiche (anagrafe, ISTAT) e proiezioni (PAT, ISPRA, ISTAT, ecc.), trascendendo di fatto l'aggiornamento (probabilmente non sufficientemente esaustivo rispetto alle finalità della presente Variante) del dimensionamento residenziale effettuato nella vigente "Variante 2019".

Tale fabbisogno è stato quindi verificato rispetto alle potenzialità edificatorie del piano regolatore generale vigente e al carico massimo definito per il territorio, come introdotto dalla legge provinciale per il governo del territorio 2015 per le valutazioni di cui all'articolo 18 sulla riduzione del consumo di suolo.

All'interno delle valutazioni in ordine al "Carico insediativo massimo", sono stati calcolati i rapporti tra la superficie del territorio urbanizzato o pianificato ai fini insediativi e la superficie del territorio urbanizzabile in esito alla definizione del "carico insediativo massimo".

Conseguentemente, è stato definito il dimensionamento per il cambio d'uso per alloggi per tempo libero e vacanze su edifici esistenti alla data del 7 agosto 2020, ai sensi dell'articolo 55, comma 2 della LP. 6/2020.

Per quanto riguarda i dettagli delle valutazioni e delle analisi effettuate, si invita a fare riferimento agli allegati documentali presenti in calce alla presente Relazione, nonché agli allegati grafici di analisi.

Tale Variante NON ha prodotto modifiche cartografiche, ma esclusivamente normative. Diversamente, sono state elaborate alcune analisi grafiche necessarie a meglio comprendere le logiche insediative

Modifica alle Norme di Attuazione

Si è conseguentemente previsto di integrare il testo delle Norme di attuazione così come segue:

- modifiche (integrazioni) al comma 7 dell'art. 49 delle NTA, tale da consentire, per la specifica tipologia di intervento dettagliata nel successivo comma 9, il supero della percentuale del 50% quale limite oggi consentito alla quota di "alloggi per il tempo libero e vacanze" negli interventi di cambio d'uso di edifici esistenti. LE modifiche proposte in prima adozione, sono state ri-scritte secondo quanto richiesto dal Parere n. 7/22 Prat. 2911 dd 11 febbraio 2022 (è stato stralciato il riferimento percentuale e ai fini di un'immediata comprensione rispetto alle ulteriori possibilità concesse dai successivi commi 8 e 9, è stato introdotto il riferimento a tali commi nella prima parte della lettera b1)

7. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.

- a) Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
- b) Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - b1) **Ad eccezione di quanto disposto dai successivi commi 8 e 9, il volume** destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria;
 - b2) In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera b1) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno

Estratto delle NTA di raffronto (integrazioni art. 49, comma 7), versione modificata per Adozione Definitiva

- introduzione del nuovo comma 9 dell'art. 49 delle NTA, riferito al Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali. Tale nuovo comma riporta nello specifico le condizioni, negli interventi di cambio d'uso, necessarie per il possibile aumento della percentuale del 50% oggi vigente.

Con particolare riguardo alle modalità di utilizzo di tale contingente straordinario, l'Amministrazione ha valutato diverse possibilità, confermando, tra tutte, la volontà di mantenere "liberamente utilizzabile" tale contingente, naturalmente fino ad esaurimento, ove compatibile con le norme di piano e con le prescrizioni contenute nel successivo comma 9).

Si è inoltre valutato come potrebbe teoricamente verificarsi che, con il contingente "libero", si possa presentare il caso che in Commissione per la tutela ed il Paesaggio della CPC, o depositate presso il

Comune, vi siano delle richieste di cambio d'uso che superano il contingente massimo definito in 7'200 mc. Per tale motivo, si è ritenuto doveroso specificare come la formalizzazione e la conferma dell'effettivo utilizzo del contingente, ovvero dell'effettiva erosione dal contingente massimo libero, avvenga contestualmente all'effettivo rilascio del Titolo Edilizio.

Di seguito viene riportata la versione modificata per l'Adozione Definitiva, modificate nel senso richiesto dal Parere n. 7/22 Prat. 2911 dd 11 febbraio 2022:

- sono state stralciate le trascrizioni della normativa sovraordinata, evitando di riportarne i contenuti, introducendo invece il solo riferimento all'articolo della norma provinciale.
- Sono stati stralciati i precedenti riferimenti ad una superficie SUN media minima degli alloggi (in considerazione del fatto che tali ulteriori vincoli non si potrebbero comunque introdurre con una Variante che risulta, di fatto, un "mero" adeguamento normativo, e, inoltre, tali vincoli si addicono più ad indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio)

9. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali, contingente straordinario di cui all'art. 55, comma 2 della L.P. n. 6/2020

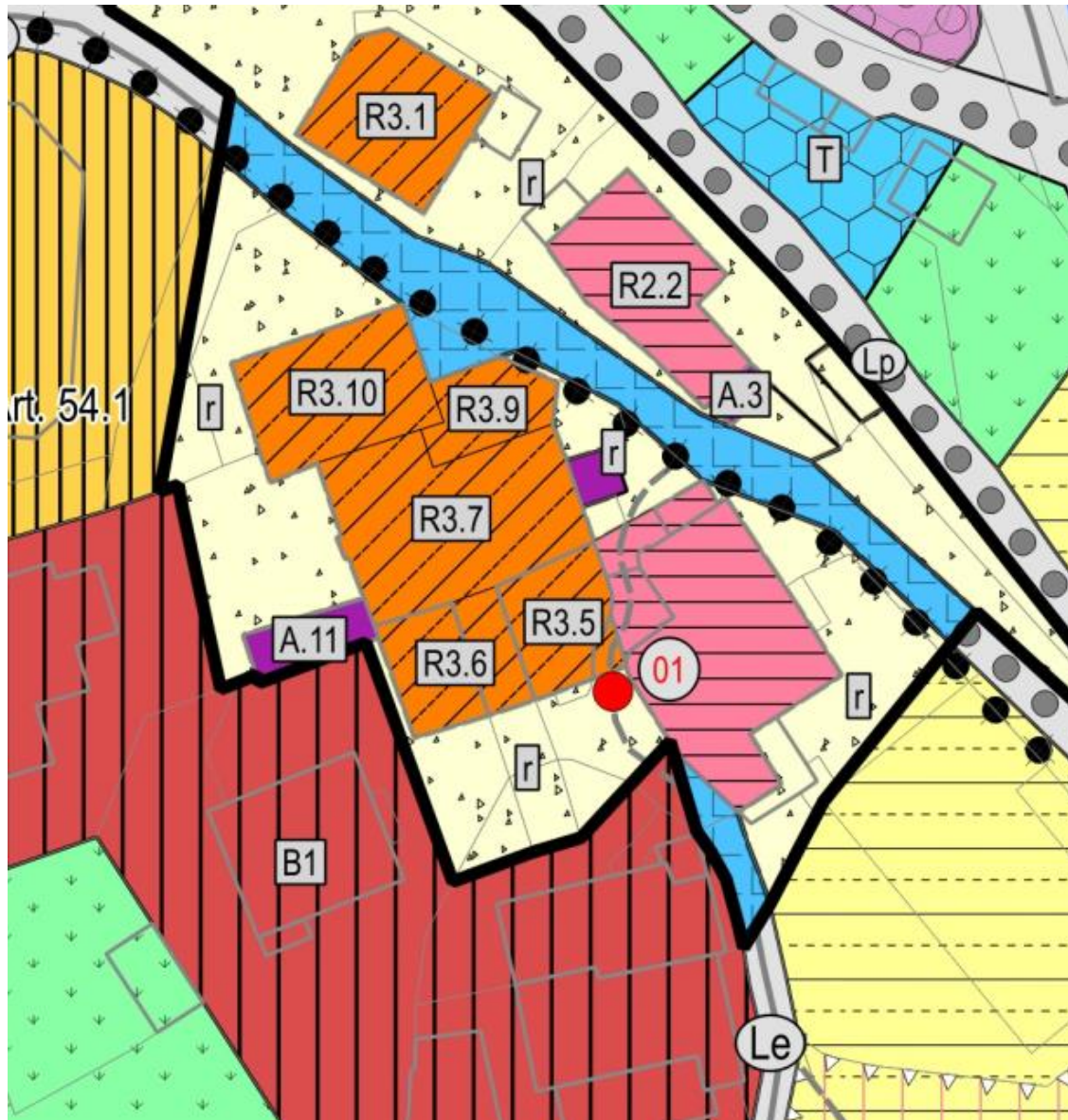
- a) Fatte salve le disposizioni contenute nei precedenti commi 7 e 8, con riferimento specifico alle disposizioni contenute all'art. 55, comma 2, della L.P. 6 agosto 2020, n. 6, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 6/2020, all'interno di interventi di recupero complessivo degli edifici ovvero con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è ammesso il "cambio d'uso per la realizzazione di alloggi tempo libero e vacanze" fino al limite massimo dell'utilizzo del contingente massimo definito in 7'200 mc.
- b) L'eventuale utilizzo del contingente di cui alla precedente lettera a) è ammesso:
 - nel rispetto delle condizioni poste dall'art. 65, comma 2 della L.P. 6/2020.
 - può avvenire anche all'interno di una singola operazione di trasformazione edilizia
- c) L'effettivo utilizzo del contingente di cui alla precedente lettera a), ovvero l'effettiva erosione dal contingente ancora disponibile, è definito solamente nel momento del rilascio del titolo edilizio.

Estratto delle NTA di raffronto (integrazioni art. 49, nuovo comma 9), versione modificata per Adozione Definitiva.

Quale ulteriore nota richiesta dal Servizio Urbanistica rispetto agli ulteriori approfondimenti e confronti effettuati con i tecnici del Servizio, a completamento della documentazione istruttoria, sentito l'Ufficio Tecnico del Comune di Andalo, si conferma che, dall'entrata in vigore della Norma Provinciale che introduce il nuovo contingente straordinario per "tempo libero e vacanze" e fino alla 1° Adozione della presente Variante, non è pervenuta al Comune di Andalo alcuna richiesta di modifica di destinazione di edifici a "residenza a tempo libero e vacanze".

3. La Variante per opere pubbliche – art. 39 comma 2 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15.

Si tratta di una piccola modifica, esclusivamente cartografica, nella zona di “Maso Melchiori”; la modifica consiste nell’introduzione di un tratto di “strada locale di progetto” a collegamento dei due tratti della via Melchiori. La modifica cartografica coinvolge localmente sia la zona del Centro storico (in gran parte), sia la zona B1 di collegamento alla sottostante viabilità (p.f. 3129/2).

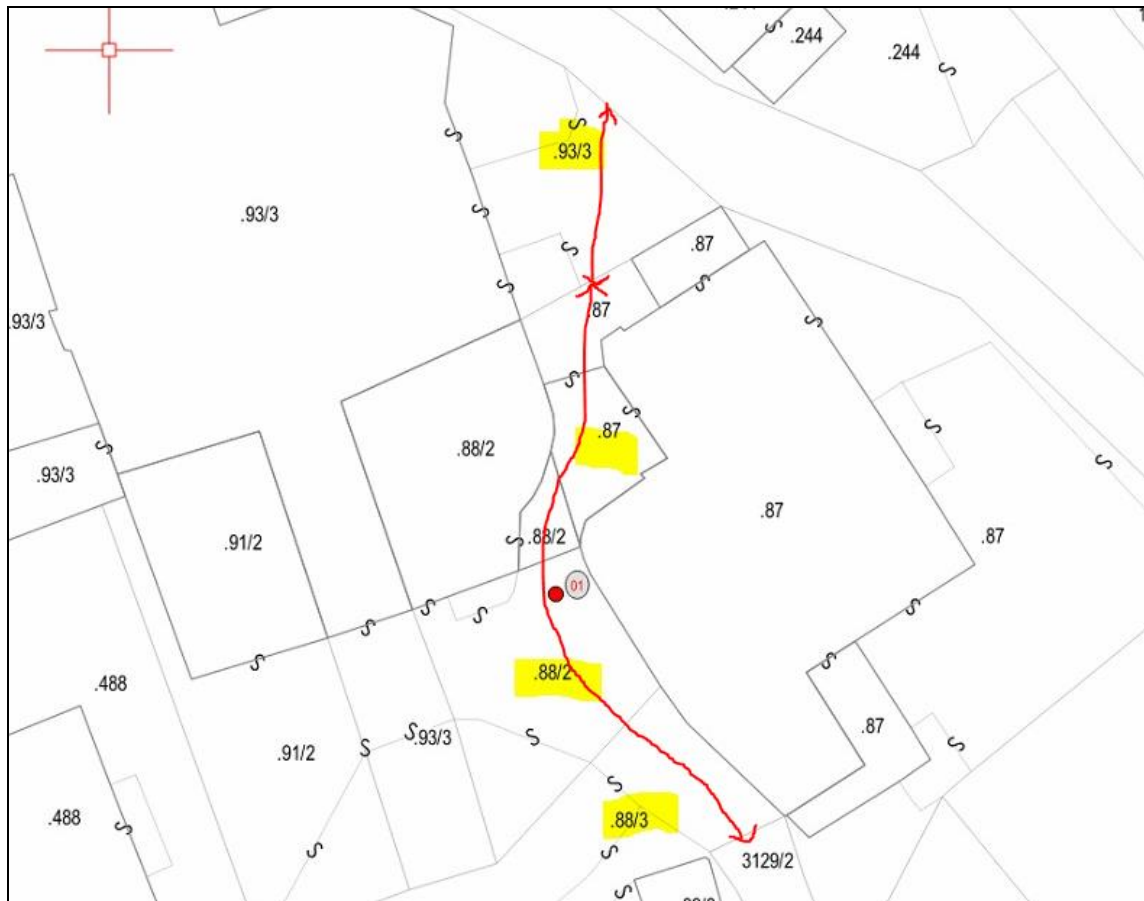


Estratto PRG di Raffronto

Come anticipato, si tratta di una Variante puntuale che **introduce il tratteggio del tematismo F417 L (Viabilità locale di progetto) esclusivamente a conferma della situazione di fatto, tale da consentire all'Amministrazione Comunale di avviare la necessaria procedura espropriativa per la regolarizzazione dello stato di fatto.**

Attualmente infatti, esiste un portico al piano terra, aperto al transito pubblico, che congiunge i due diversi tratti della Via Melchiori.

Le particelle catastali coinvolte dalla “nuova” previsione di piano (a conferma e formalizzazione della situazione già esistente) sono la p.ed. 93/3, la p.ed. 87, le p.ed. 88/2 e 88/3. Nessuna di queste particelle, o meglio, nessuna delle porzioni materiali situate al piano terra di queste particelle, presenta vincoli ad uso civico o specifiche servitù.



Estratto catastale con evidenziate le particelle private verificate in ordine alla Verifica sugli Usi Civici. In l'evidenziazione indicativa della geometria dell'attuale passaggio.

4. Correzione errore materiale art. 17 comma 4 delle NTA.

La presente correzione di errore materiale, effettuata ai sensi dell'art. 44 della LP agosto 2015, n. 15, riguarda la necessaria modifica al testo dell'art. 17, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione al PRG, in cui è stato riscontrato un errore materiale, poiché sono oggi riportati nel PRG vigente, riferimenti catastali errati.

Sono oggi infatti riportati erroneamente i numeri delle particelle coinvolte (è riportata la p.f. 1102 CC ANDALO, in luogo delle corrette pp. ff. 1100 e 1101 CC ANDALO).

La Variante normativa adegua semplicemente, correggendoli, tali riferimenti.

4. In particolare per le seguenti zone di intervento vengono indicate le seguenti prescrizioni di progettazione convenzionata:

1 - PC1 – Località Monego – Località Reverse.

In cartografia sono individuati con il PC1 due diversi ambiti: parte delle pp. ff. 1100 e 1101 della p.f. 1102 di proprietà privata e parte della p.f. 393 di proprietà del Comune di Andalo. Sul sedime individuato in cartografia sarà possibile realizzare un edificio da destinare a prima casa del richiedente ai sensi dell'art. 56. Gli indici urbanistici sono quelli definiti dal comma 3 dell'art. 54.

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione d'interventi previsti sul sedime delle pp. ff. 1100 e 1101 della p.f. 1102 come previsto dal comma 8 dall'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, è subordinato:

- a) alla redazione di un progetto unitario che preveda, contestualmente, l'idonea infrastrutturazione e l'apprestamento per consentire la coltivazione dell'area boschiva individuata per la compensazione dell'area agricola di pregio come previsto dalle norme di attuazione del PUP;
- b) alla stipula di una convenzione fra i richiedenti e il Comune Andalo proprietario della p.f. 393 con la quale sono stabilite le condizioni, le modalità e i termini da osservare per la realizzazione degli interventi d'infrastrutturazione e di apprestamento delle aree individuate per la compensazione, compresa la realizzazione di eventuali barriere vegetali in corrispondenza dell'area oggetto di insediamento, assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune di Andalo.

Estratto NTA di Raffronto

Tale modifica coinvolge esclusivamente le NTA, e non presenta modifiche cartografiche di alcun tipo.

5. Correzione errore materiale riferita al testo dell'art. 50, commi 2 e 3, delle Norme Tecniche di Attuazione al PRG, effettuata ai sensi dell'art. 44 della LP 4 agosto 2015, n.15.

La Variante, esclusivamente normativa, prevede la correzione dell'art. 50 (Zone residenziali sature). La correzione, anche in questo caso di natura esclusivamente normativa, provvede ad adeguare nei commi 2 e 3 i riferimenti del "volume" ai più recenti e corretti riferimenti di S.U.N. Inoltre, la tabella esplicativa presente al comma 2, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, viene semplificata e resa di più semplice ed efficace lettura.

Art. 50 – Zone B1 - Residenziali sature

1. Comprendono le aree edificate a prevalente destinazione residenziale da considerarsi sature. Non è ammessa la nuova edificazione fatti salvi gli incrementi di volume come disciplinati dal successivo comma 2. Sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. Nei casi di demolizione con ricostruzione o sostituzione edilizia inoltre non possono essere superati il volume, la superficie coperta e l'altezza dell'edificio pre-esistente.
2. Per gli edifici esistenti, alla data del settembre 2005⁶ sono consentiti per una sola volta, ai fini dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, nonché per il recupero dei sottotetti, ampliamenti di ~~volume~~ S.U.N. secondo lo schema riportato:

Volume urbanistico S.U.N. esistente	Incremento massimo consentito	limite:
fino a S.U.N. 120 200 mq.	20 mq di S.U.N.	S.U.N. 20 mq.
da S.U.N. 120 200 mq. fino a S.U.N. 400 mq.	Fino ad un massimo di 10% S.U.N.	
S.U.N. oltre 400 mq.	60 mq di S.U.N.	ampliamento massimo S.U.N. 60 mq.

3. L'ampliamento una-tantum nei limiti sopradescritti può essere concesso una sola volta, anche se suddivisa temporalmente o fra diverse unità immobiliari. In ogni caso non possono godere di ampliamenti una tantum edifici che nel passato abbiano usufruito di ampliamenti una-tantum o deroghe urbanistiche relative all'ampliamento di volume (~~o di S.U.N.~~) concesso per attività produttive di qualsiasi genere (alberghiero, artigianale, servizi, agricoltura, ecc.). Parimenti l'ampliamento una tantum non è ammesso per gli edifici per i quali è ammessa la trasformazione d'uso da alberghiero a residenziale.

Estratto NTA di Raffronto

Anche in questo caso, la modifica coinvolge esclusivamente le NTA, e non presenta modifiche sostanziali di alcun tipo.

6. Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP

“Il Piano urbanistico provinciale, approvato nel 2008, ha introdotto la Carta di sintesi della pericolosità come strumento di armonizzazione delle diverse discipline tecniche volte alla classificazione del pericolo idrogeologico, per fornire un quadro unitario per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio rispetto al tema del pericolo.

*La Giunta provinciale con **deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020** ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), comprensiva del primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento, del Comune di Caldonazzo e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme nonché al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg.*

Con la medesima delibera (allegato C) ha approvato il documento di “Indicazioni e precisazioni per l’applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità”, rivisto rispetto alla versione vigente sulla base della prima applicazione del predetto stralcio della Carta di sintesi della pericolosità.

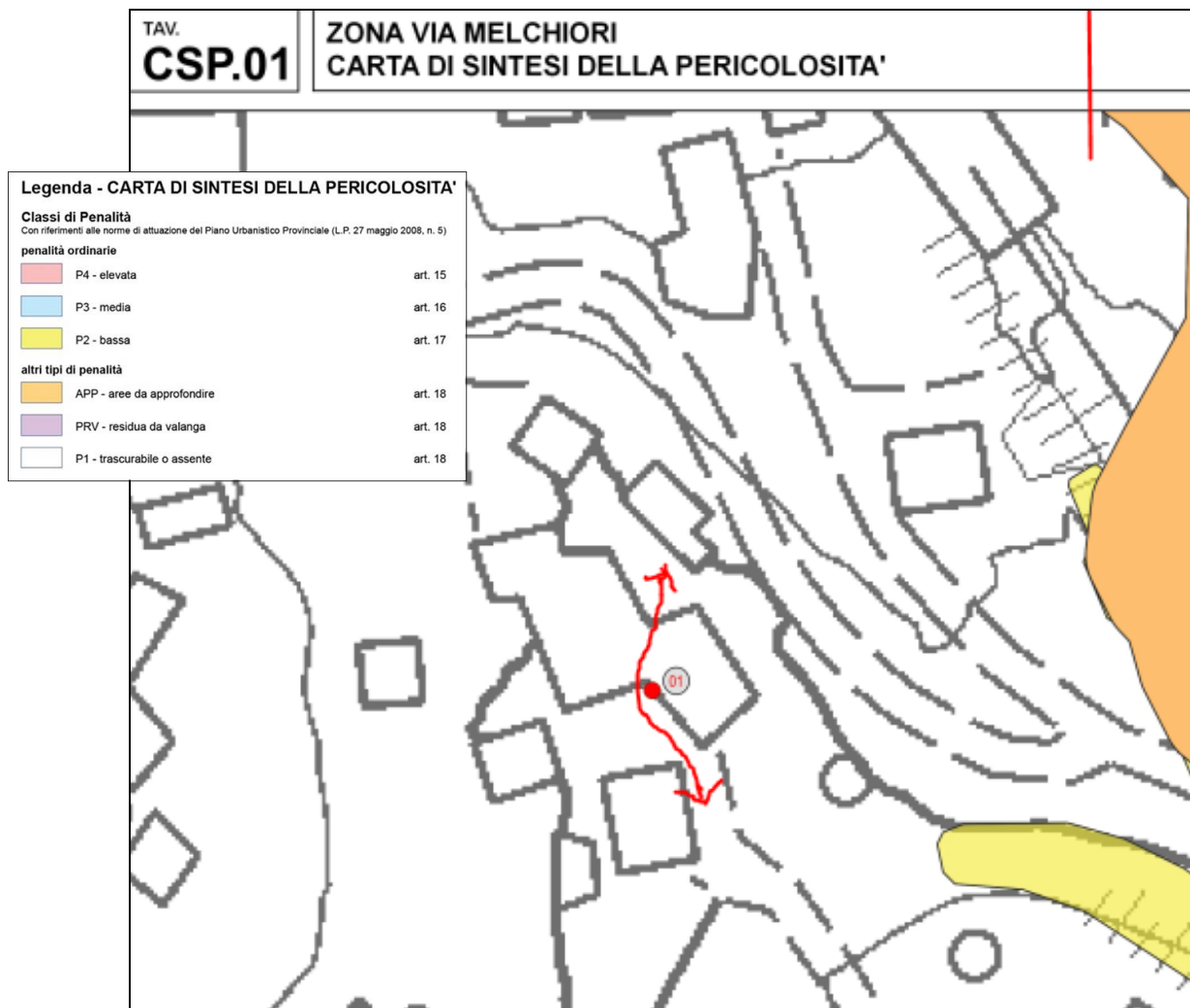
*La Carta di sintesi della pericolosità e il primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg, **è entrata in vigore il 2 ottobre 2020**, giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.”¹*

L'allegato C della deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, al paragrafo 8.3 *Approvazione degli strumenti urbanistici*, dispone che il servizio urbanistica della PAT acquisisca, mediante apposita conferenza di servizi, i pareri delle strutture competenti rispetto alla verifica preventiva della compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche sotto il profilo idrogeologico.

Per la valutazione di merito, di seguito vengono riportati gli estratti cartografici con la sovrapposizione delle modifiche urbanistiche proposte dal progetto di variante e le aree a diversa penalità della CSP e una tabella con l'elenco delle singole varianti puntuali. In tabella sono riportate le informazioni relative alle destinazioni vigenti e di variante e la corrispondente classe di penalità.

¹ Testo integralmente tratto dal sito internet della PAT al seguente link:
http://www.urbanistica.provincia.tn.it/carta_pericolosita_-approvazione2020/

N. VAR.	DEST. VIGENTE	DEST. DI VARIANTE	CLASSE PENALITA'	NOTE
01	Varie	Varie	P1 (art.18) trascurabile o assente	Inserimento tematismo lineare "strada di interesse locale di progetto"



Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità per l'ambito Via Melchiori, con evidenziata, in maniera schematica ed indicativa, il tratto di passaggio da regolarizzare

7. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

L'art. 20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che *nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione*, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02015, *"...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.."*

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
- b. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, alla Carta di Sintesi della Pericolosità e alla Carta delle Risorse Idriche;
- c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- d. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- e. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- f. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- g. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione della portata delle varianti introdotte, che indipendentemente dalle analisi e dalle valutazioni atemporalì sul carico insediativo massimo, risultano essere meramente di carattere normativo e solo in piccola parte di carattere cartografico (peraltro a conferma della situazione esistente), si ritiene che il presente progetto non debba essere soggetto alla verifica di assoggettabilità e successiva rendicontazione, in quanto per le modifiche normative e cartografiche introdotte non si verifica la presenza di significativi effetti ambientali.

Con particolare riferimento alla Variante della zona di "Via Melchiori" che prevede l'individuazione in cartografia di un nuovo tratto di strada di progetto, si ribadisce come la nuova informazione cartografica si collochi all'interno di un insediamento storico, peraltro su aree private già destinate alla mobilità.

Si rammenta infatti come la nuova previsione cartografica si renda necessaria esclusivamente per avviare l'iter di acquisizione delle aree da parte dell'Amministrazione comunale, regolarizzando anche dal punto di vista formale la situazione proprietaria del pubblico passaggio che avviene oggi attraverso il portico esistente, riscontrato ancora tavolarmente di proprietà privata.

COMUNE DI ANDALO

PROVINCIA DI TRENTO



VARIANTE 1/2021

art. 55 comma 2, LP 6 agosto 2020, n. 6

art. 39, comma 2, lettera b) LP 4 agosto 2015, n. 15

art. 39, comma 2, lettera e) LP 4 agosto 2015, n. 15

- **DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE**
- **DEFINIZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO MASSIMO**
 - **DEFINIZIONE DEL CONTINGENTE STRAORDINARIO PER CAMBIO D'USO PER ALLOGGI PER TEMPO LIBERO E VACANZE (art. 55 comma 2, LP 6 agosto 2020, n.6)**

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.50 di data 26.11.2021

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. _____ di data _____

Approvazione Giunta Provinciale Delibera n. _____ di data _____.____

Pubblicazione BUR del TAA n. ____/____

UFFICIO DI PIANIFICAZIONE

COMUNE DI ANDALO
SERVIZIO TECNICO – UFFICIO URBANISTICA

Geom. Michele Mottes

TECNICI INCARICATI:

Arch. Michele Gamberoni

COLLABORATORI:

Arch. Andrea Miniucchi

Arch. Roberta Meneghelli

IL PROGETTISTA:

Arch. Michele Gamberoni

INDICE

TITOLO I - Introduzione	6
Il metodo e le definizioni.....	6
<i>Il dimensionamento residenziale del Piano Regolatore Generale.....</i>	6
<i>La fase transitoria in attesa dell'approvazione del PTC.....</i>	6
<i>Gli obiettivi strategici del PUP</i>	7
<i>La disciplina della residenza</i>	8
<i>La tensione abitativa</i>	8
<i>Il metodo di calcolo del fabbisogno abitativo</i>	9
Dimensionamento ATTUALE	13
TITOLO II – quantificazione del fabbisogno abitativo	18
Il ruolo territoriale del comune di ANDALO.....	18
<i>Dinamica composizione e struttura demografica.....</i>	20
<i>Numero delle famiglie e dei componenti</i>	31
<i>Numero di alloggi per l'incremento demografico</i>	35
Disagio abitativo o abitazioni precarie	36
<i>Il disagio abitativo per il decennio 2021 - 2031.....</i>	36
<i>La nuova definizione di disagio abitativo</i>	36
<i>Numero di alloggi per l'Housing sociale ed edilizia privata sociale</i>	38
Classe d'ampiezza demografica, mobilità RESIDENZIALE E RESIDENZA TEMPORANEA.....	39
<i>La mobilità residenziale</i>	39
<i>La residenza temporanea</i>	39
<i>Numero di alloggi per la residenza temporanea</i>	40
Ruolo del comune ed erosione del patrimonio abitativo	40
	3

Lo stato delle opere di urbanizzazione E VINCOLI DI NATURA URBANISTICA.....	41
Fabbisogno totale di nuovi alloggi per il decennio 2021 - 2031	42
<i>Numero di alloggi per l'erosione del patrimonio abitativo.....</i>	<i>43</i>
determinazione delle dimensioni volumetriche degli alloggi	44
Volumetrie per il dimensionamento residenziale 2021 -2031	46
Dimensionamento della residenza per il tempo libero e le vacanze	47
TITOLO III - Volumetrie esistenti e dimensionamento del PRG	48
Volumetrie disponibili nell'attuale PRG.....	48
<i>L'edificabilità potenziale</i>	<i>48</i>
<i>L'edificabilità certa</i>	<i>52</i>
<i>L'equilibrio territoriale (delibera dei GP. n.3015 di data 30/12/2005)</i>	<i>58</i>
<i>Il consumo di suolo (delibera dei GP. n. 1281 di data 23/06/2006).....</i>	<i>63</i>
<i>Il PUP – Piano urbanistico Provinciale</i>	<i>64</i>
<i>Le dinamiche insediative recenti</i>	<i>65</i>
<i>I limiti all'espansione insediativa e gli ambiti di possibile trasformazione</i>	<i>74</i>
<i>Carico Insediativo Massimo per il Comune di Andalo.....</i>	<i>78</i>
<i>TABELLA 1 - Determinazione del rapporto tra il territorio urbanizzato e il territorio potenzialmente urbanizzabile (Del. G.P. n. 1281 d.d. 23.06.2006).....</i>	<i>79</i>
<i>TABELLA 2 - Determinazione delle aree di possibile trasformazione</i>	<i>82</i>
<i>TABELLA 3 - Determinazione dell'incidenza delle aree di possibile trasformazione sul rapporto tra Aree Libere e Territorio urbanizzato.</i>	<i>83</i>
<i>TABELLA 4 - Determinazione dell'incidenza sul territorio urbanizzato pianificato delle aree destinate ad attività economiche, ai servizi e attrezzature pubbliche e alla viabilità.....</i>	<i>84</i>
<i>TABELLA 5 - Quantificazione della capacità del territorio di dare risposte, senza vincoli temporali, al bisogno di abitazioni. (CARICO INSEDIATIVO ABITATIVO MASSIMO)</i>	<i>85</i>
<i>Criteri di utilizzo delle aree di possibile trasformazione</i>	<i>85</i>
TITOLO V – FABBISOGNO RESIDENZIALE E CARICO INSEDIATIVO MASSIMO, SINTESI DEI DATI	88

<i>Volumetrie per la residenza ordinaria.....</i>	<i>88</i>
<i>Calcolo volumetrie per contingente straordinario residenza per il tempo libero e vacanze definito ai sensi dall'art. 55 comma 2 della LP 6/2020.....</i>	<i>88</i>
<i>Aree residenziali previste dal PRG vigente non ancora trasformate</i>	<i>88</i>
<i>Carico insediativo abitativo massimo senza vincoli temporali (vedi paragrafo IV)</i>	<i>88</i>
TITOLO VI CONCLUSIONI	89

TITOLO I - INTRODUZIONE

IL METODO E LE DEFINIZIONI

Il dimensionamento residenziale del Piano Regolatore Generale

Il Piano Urbanistico Provinciale (PUP) prevede e disciplina, all'articolo 30, il dimensionamento residenziale dei piani regolatori comunali. **Il dimensionamento residenziale determina, per la realtà comunale di riferimento, il fabbisogno abitativo per la residenza di tipo ordinario riferito ad un periodo temporale definito.** Le possibilità edificatorie previste nel PRG dovranno essere coerenti con la quantificazione volumetrica conseguenti alla definizione dei fabbisogni abitativi. Tali fabbisogni, del resto, così come le strategie e gli obiettivi definiti nel dimensionamento, dovranno trovare la loro attuazione anche nelle varianti agli strumenti urbanistici che si dovessero introdurre nel periodo di validità del dimensionamento residenziale o nelle varianti che si ritenesse necessario introdurre proprio in coerenza con i risultati del processo di definizione dei limiti dimensionali propri del contesto territoriale di riferimento.

Ai sensi di quanto previsto dal PUP il dimensionamento della residenza nella pianificazione urbanistica deve essere basato su una corretta definizione del fabbisogno abitativo e deve costituire anche un processo di analisi finalizzato all'individuazione di soluzioni appropriate alle specifiche condizioni ambientali, territoriali e sociali del territorio al quale tale analisi fa riferimento, al fine di individuare come prioritarie le azioni di recupero degli edifici esistenti e di corretto utilizzo delle aree già urbanizzate. A tale fine si devono considerare aspetti diversi, quali il ruolo territoriale ed economico del centro abitato e del relativo contesto territoriale, le dinamiche demografiche e insediative recenti, il peso degli alloggi non utilizzati e delle "seconde case", lo stato delle opere di urbanizzazione.

L'art. 30 del PUP - Dimensionamento residenziale - prevede, al comma 1, che la determinazione del fabbisogno residenziale da parte dei piani regolatori generali (PRG) debba essere effettuata tenendo conto dei criteri generali definiti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 e nel rispetto delle linee d'indirizzo stabilite dai piani territoriali delle comunità (PTC) in merito al dimensionamento dell'edilizia pubblica e agevolata ai fini dell'attuazione della politica della casa, in coerenza con le disposizioni in materia di residenza della legge urbanistica.

La fase transitoria in attesa dell'approvazione del PTC

La Comunità dell'altopiano della Paganella ad oggi ha fino ad oggi adottato alcuni stralci del PTC, stralci che comunque non hanno affrontato criteri e parametri rispetto al dimensionamento residenziale dei piani regolatori comunali, che si basano ancora sulle disposizioni del PUP e sulle disposizioni regolamentari della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio".

Pertanto in attesa dell'approvazione degli ulteriori stralci del PTC (che con l'apporto dei singoli

comuni dovranno definire a scala territoriale più ampia, criteri e dei parametri molto precisi e vincolanti demandando alla pianificazione a scala comunale una semplice azione di recepimento dei contenuti del PTC), i comuni devono adeguare i propri piani regolatori generali *“ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi delle disposizioni della legge urbanistica in materia”* come previsto dal comma 3 dell’art. 30 delle norme di attuazione del PUP.

In questa fase transitoria, inoltre, si dovrà far riferimento alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006, avente ad oggetto il Dimensionamento residenziale nella pianificazione urbanistica, che ha fissato, in uno specifico allegato, i *“Criteri e dati di base per il dimensionamento residenziale dei Piani regolatori generali”*. Tali criteri devono essere intesi come un vero e proprio metodo per quantificare il fabbisogno abitativo a cui dovranno fare riferimento gli strumenti urbanistici comunali. Con il metodo previsto nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 si intende viene *“individuare un percorso metodologico volto ad evidenziare sia la necessità di sviluppo socioeconomico locale, sia le coordinate di sostenibilità territoriale, valutati i fattori demografici e sociali propri di ogni comunità”* per fare in modo che ogni singolo PRG *“provveda alla corretta individuazione del fabbisogno abitativo di riferimento”* senza che vengano prioritariamente stabilite delle *“quantità fisse predefinite”*. Il provvedimento è anche corredato da una serie di tabelle, riguardanti i principali dati statistici sulla popolazione, le abitazioni, lo stato dei servizi di igiene ambientale e la situazione di occupazione del territorio a cui fare riferimento. Tali dati sono desunti principalmente dai censimenti decennali e dalle elaborazioni statistiche del Servizio Statistica della Provincia Autonoma di Trento.

Gli obiettivi strategici del PUP

Le disposizioni regolamentari provinciali stabiliscono che, in ogni caso, anche in assenza del Piano territoriale della Comunità (PTC), gli obiettivi che il PUP individua come strategici per la definizione del dimensionamento residenziale del PTC, devono comunque essere, anche in questa fase, considerati come elementi fondamentali per la definizione dei criteri di dimensionamento del fabbisogno residenziale della realtà territoriale di riferimento.

Gli obiettivi strategici fissati dal PUP sono i seguenti:

- **Il riequilibrio territoriale**, tenuto conto della capacità di carico antropico del territorio in relazione alla necessità di assicurare la tutela e la valorizzazione delle invarianti;
- **Il contenimento del consumo di territorio**, privilegiando il riuso e la riconversione dell'esistente;
- **La soddisfazione delle esigenze di prima abitazione;**
- **La sostenibilità dello sviluppo**, incentivando, per il settore turistico, le opportunità ricettive e alberghiere rispetto a quelle puramente residenziali, in coerenza con quanto stabilito dalle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.

Gli obiettivi del PUP vengono ripresi nel metodo di calcolo previsto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 che infatti stabilisce che *il dimensionamento della residenza nella pianificazione urbanistica deve essere basato su una corretta definizione del fabbisogno abitativo e deve sostenere l'individuazione di soluzioni appropriate alle specifiche*

condizioni ambientali, territoriali e sociali, dando priorità al recupero degli edifici esistenti e al buon utilizzo delle aree già urbanizzate. La deliberazione, richiamando l'attenzione sui limiti massimi di sostenibilità desumibili dal piano urbanistico provinciale e dalla filosofia delle più recenti leggi e provvedimenti provinciali in materia di urbanistica, in quanto le dinamiche in corso richiedono un processo valutativo e decisionale pertinente alle specifiche condizioni locali, valutando le condizioni insediative ed abitative nonché le prospettive di sviluppo sostenibile. La Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 stabilisce, infine, che spetta ai comuni procedere al dimensionamento.

La disciplina della residenza

Con la L.P. 11 novembre 2005, n. 16 è stato introdotto nell'ordinamento provinciale una specifica disciplina della residenza finalizzata all'istituzione di un doppio regime che prevede una netta distinzione tra la residenza di tipo "ordinario" e la residenza destinata al "tempo libero e le vacanze". Al dimensionamento residenziale dei piani urbanistici viene anche assegnato il compito di quantificare il numero massimo di alloggi destinabili al tempo libero e le vacanze in funzione del numero complessivo di alloggi destinati alla residenza ordinaria.

Con la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 3015 dd. 30.12.2005 sono stati individuati i comuni *che presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuta rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione.* La deliberazione n. 3015/05 ha determinato, inoltre, *il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria.* L' Allegato 2 delle Deliberazione della Giunta Provinciale n. 3015 dd. 30.12.2005 individua il Comune di Andalo come uno dei comuni dove la consistenza di alloggi per il tempo libero e le vacanze è rilevante e stabilisce nel 20% il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria.

La tensione abitativa

Con la legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, concernente "Disposizioni in materia di edilizia abitativa", si è previsto che i piani regolatori generali possono prescrivere che nelle aree destinate a residenza vengano riservate quote di indice edificatorio per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa pubblica, agevolata e convenzionata. Con la successiva Deliberazione della Giunta provinciale n. 3016 del 30 dicembre 2005 "Disposizioni in materia di edilizia abitativa" sono stati **individuati i comuni ad alta tensione abitativa ai fini della determinazione della riserva di quote di indici edificatori per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa pubblica, agevolata e convenzionata.** La finalità delle nuove disposizioni è *quella di favorire l'attuazione della nuova politica della casa della Provincia creando le indispensabili condizioni di carattere urbanistico mediante la concreta individuazione da parte dei comuni delle aree da destinare ad edilizia pubblica, agevolata e convenzionata.* Per i comuni dichiarati ad alta tensione abitativa la

previsione di una specifica “riserva” di aree da destinare all’edilizia abitativa è obbligatoria. In provincia di Trento *i fenomeni di maggiore pressione legati al fabbisogno abitativo primario interessano in modo significativo*, interessano i comuni al di sopra dei 5.000 abitanti (quali Trento, Rovereto, Pergine Valsugana, Riva del Garda, Arco, Mori, Lavis, Ala, Cles, Levico Terme, Borgo Valsugana e Mezzolombardo), che da soli rappresentano circa il 49 % della popolazione provinciale. Inoltre i comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti nella provincia di Trento *hanno visto nel corso dell’ultimo decennio un ritmo di crescita demografica sostenuta confermando il loro ruolo di centri di riferimento e di servizi per la popolazione dei comuni limitrofi*. L’incremento demografico di questi comuni, superiore alla media provinciale, non è destinata a significative inversioni di tendenza nei prossimi anni. Anche i dati relativi all’andamento storico della domanda di agevolazioni per la prima casa (edilizia pubblica, agevolata e convenzionata) così come i dati relativi agli interventi diretti dell’ITEA, confermano la dinamicità e la rilevanza dei comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti.

La Deliberazione della Giunta provinciale n. 3016 del 30 dicembre 2005 prevedeva che **i soli comuni ad alta tensione abitativa** fossero tenuti a quantificare, in accordo con la Provincia, la riserva di **quote di indice edificatorio** per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa pubblica, agevolata e convenzionata mediante una specifica variante al PRG.

Per i comuni non dichiarati ad alta tensione abitativa come nel caso di Andalo il tema dell’edilizia abitativa deve comunque trovare una sua trattazione sia nel presente documento di quantificazione del fabbisogno abitativo sia nelle strategie complessive del PRG in funzione delle effettive richieste di edilizia sociale, agevolata e convenzionata.

Il metodo di calcolo del fabbisogno abitativo

Il metodo di calcolo definito dall’ordinamento urbanistico provinciale evidenzia come il fabbisogno abitativo sia fortemente influenzato da due distinti ordini di fattori che devono essere opportunamente valutati: il primo, definito di *carattere fisiologico*, è intimamente legato all’andamento demografico e alle trasformazioni del patrimonio edilizio e alle sue caratteristiche qualitative quali le vetustà, mentre il secondo fattore è legato invece alle scelte politiche e di pianificazione delle amministrazioni pubbliche. L’analisi dei fenomeni insediativi deve, pertanto, analizzare, in primo luogo, i fattori relativi al carattere fisiologico del fabbisogno abitativo che sono:

- **la crescita della popolazione** ed in particolare del numero delle famiglie;
- **il disagio abitativo**, in particolare a causa di condizioni di sovraffollamento, coabitazione, alloggi inadatti, condizioni familiari e personali;
- **la presenza di residenti temporanei** (studenti, lavoratori non residenti);
- **la mobilità residenziale** (spostamento di residenti da un comune all’altro);
- **l’erosione** del patrimonio esistente a causa di passaggio ad altri usi (case per vacanza, uffici, artigianato di servizio ecc.);
- **la concorrenza con usi residenziali secondari.**

Con la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 viene fissata una procedura per il dimensionamento residenziale, una procedura che, come detto, possiamo

considerare un vero e proprio metodo di calcolo. Secondo tale metodo la quantificazione del fabbisogno di abitazioni dovrà essere stimata fissando in primo luogo un preciso **arco temporale di riferimento che, nel nostro caso corrisponde al decennio 2021 – 2031**.

La procedura richiede anche che vengano affrontate alcune questioni rilevanti ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo:

il ruolo territoriale del comune nel contesto di riferimento (centro di vallata, centro turistico, centro che attrae e accoglie popolazione dai centri vicini ecc.). Tale ruolo deve essere letto in funzione della sua capacità di incidere positivamente o negativamente sulla domanda complessiva di alloggi;

le dinamiche demografiche attuali i cui andamenti permettono di individuare le più probabili prospettive in un arco temporale comunque limitato al decennio di riferimento del dimensionamento;

la domanda esplicita di alloggi per la cui quantificazione si devono opportunamente valutare sia le situazioni di “disagio abitativo” nell’accezione più classica del termine ma anche rendere esplicite tutte quelle esigenze abitative di *segmenti anche particolari della domanda* (anziani, studenti, giovani coppie, genitori separati ecc.). Questi nuovi segmenti della domanda di abitazioni che oggi vengono contemplati nella definizione sempre più ampia del “social housing”;

le dinamiche nella costruzione di alloggi che richiede vengano analizzati degli indicatori importanti, capaci di definirne le portate e gli sviluppi quali: 1) il numero degli alloggi realizzati in rapporto alla crescita delle famiglie, 2) il peso degli alloggi non utilizzati e i motivi del non utilizzo, 3) il numero di alloggi per il tempo libero e le vacanze presenti sul territorio.

le previsioni delle dinamiche future finalizzate, in primo luogo, a stabilire il numero prevedibile di famiglie a cui si deve fornire un alloggio ma anche a stabilire in che misura e, soprattutto, con quali strumenti sarà possibile soddisfare anche le altre esigenze evidenziate nel capitolo relativo al tema della richiesta esplicita di alloggi;

le modalità attraverso le quali andranno soddisfatte le esigenze abitative individuate stabilendo quale tipologia di alloggio è richiesta, quali volumetrie sono necessarie, quale ruolo debba essere assegnato al recupero, quali superficie edificabili devono essere individuate e quali possono essere i soggetti (pubblici e privati) che effettivamente realizzeranno gli alloggi.

Il metodo di quantificazione del fabbisogno abitativo del decennio 2021 – 2031 previsto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 richiede anche la definizione analitica dei seguenti indicatori:

1. Calcolo dell’incremento della popolazione: differenza tra la proiezione statistica stimata e la popolazione attuale. In non pochi casi tale calcolo potrà anche risultare negativo e pertanto evidentemente l’eventuale incremento di nuovi alloggi dipenderà solo

dagli altri elementi di seguito rappresentati.

2. Calcolo del numero medio di componenti della famiglia: rapporto tra popolazione e numero delle famiglie. In casi particolari va detratta dalla popolazione la quota di residenti che vivono in comunità quali case di riposo, caserme, ecc.

3. Calcolo dell'incremento del numero di famiglie al 2031 (decennio di riferimento del dimensionamento) **in base alla popolazione stimata:** rapporto tra la popolazione al 2031 ed il numero medio dei componenti della famiglia, tenendo eventualmente conto di un modesto decremento del numero medio dei componenti, specie nelle situazioni che presentano valori più elevati della media provinciale. Si assume, infatti, che l'incremento del numero di famiglie corrisponda ad un pari incremento del numero di nuovi alloggi. Tale incremento di alloggi va considerato come il fabbisogno abitativo teorico che va soddisfatto nell'arco temporale di validità del piano cui vanno ad aggiungersi le necessità derivanti dagli altri aspetti che determinano ulteriori bisogni abitativi.

4. Calcolo dell'incremento di alloggi per effetto del disagio abitativo o di abitazioni in condizioni precarie: tale fenomeno presenta oggi delle dimensioni assolutamente contenute e può manifestare una qualche rilevanza significativa nel patrimonio storico. Le domande per l'edilizia pubblica (per numero e tipologia) possono rappresentare un ulteriore indicatore di disagio. Rispetto alla definizione classica del disagio abitativo oggi prevalgono altre e diverse necessità di accesso alle abitazioni da parte della popolazione che, come riportato in precedenza, vengono ricomprese nella definizione generale del social housing.

5. Calcolo dell'incremento di alloggi per effetto dei residenti temporanei: tale fenomeno ha un ruolo rilevante nei comuni più grandi della Provincia di Trento quali le città di Trento e Rovereto, mentre per i capoluoghi di comprensorio e per gli altri centri minori della provincia la presenza di residenti temporanei non è tale da richiedere una specifica assegnazione di quote di indice residenziale. Un dato indicativo, per una stima ragionevole, è rappresentato dalla quantità di abitazioni occupate da non residenti nel comune e nel comprensorio.

6. Calcolo dell'incremento di alloggi per effetto dell'erosione da residenza ad altri usi (terziario, seconde case, residenza non stabile): l'incremento del numero di alloggi previsti nel dimensionamento per riservare una quota degli stessi per la mobilità residenziale è ammesso unicamente per i comuni dove sono presenti degli abitati definibili:

- centro urbano
- centro di vallata
- centro che accoglie residenti provenienti dagli abitati/comuni vicini

ed esclusivamente in caso che gli stessi si trovino in una situazione di basso tasso di consumo di territorio, assumendo come limite di equilibrio una quota attorno al 25% di territorio urbanizzato rispetto all'area fisicamente costruibile (escluse l'alpe, il pascolo, il bosco).

7. Vincoli di natura igienico-sanitaria ed urbanistica: Un prerequisito per la crescita

edilizia è costituito dalla presenza di una ben dimensionata dotazione di infrastrutture igienico-sanitarie.

8. Calcolo dell'incremento di alloggi destinati alla vacanza ed al tempo libero: Per i comuni di cui al comma 3, dell'art. 18 sexies, della L.P. n. 22/1991 il limite massimo per la realizzazione di nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze è stabilito dalla DGP n. 3015 dd 30 dicembre 2005 – allegato 2, che prevedeva una percentuale del 20% per l'abitato di Andalo.

ALLEGATO 2 Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale
n. 3015 del 30 dicembre 2005 e s.m.

(Versione aggiornata al 19 novembre 2012)

TABELLA 1

Elenco art. 18 sexies L.P. n. 22/1991	
Comune	Percentuale massima alloggi per vacanze
1 Dimaro	10
2 Siror	10
3 Campitello di Fassa	10
4 Mazzin	10
5 Pinzolo	10
6 Canazei	10
7 Giustino	10
8 Ronzone	10
9 Pozza di Fassa	10
10 Lavarone	10
11 Carisolo	20
12 Folgaria	20
13 Pieve di Ledro	20
14 Carano	20
15 Tonadico	20
16 Caderzone	20
17 Cavalese	20
18 Malosco	20
19 Vigo di Fassa	10
20 Strembo	20
21 Ossana	20
22 Ruffrè	20
23 Mezzana	20
24 Cavareno	20
25 Fai della Paganella	20
26 Calceranica al Lago	20
27 Molveno	20
28 Soraga	10
29 Ziano di Fiemme	20
30 Commezzadura	20
31 Moena	10
32 Andalo	20
33 Predazzo	20
34 Panchià	20
35 Don	20
36 Castello-Molina di Fiemme	20
37 Tesero	20
38 Fiera di Primiero	20
39 Spiazzo	20
40 Nago-Torbole	20

L'effettivo numero di alloggi viene fissato in via definitiva in sede pianificatoria in relazione al dimensionamento delle aree residenziali, nonché in base al consumo di territorio assumendo come limite massimo di equilibrio il 25% di territorio urbanizzato rispetto all'area fisicamente costruibile.

A tale riguardo, la tabella del "consumo di suolo" per il territorio del Comune di Andalo, riporta una percentuale superiore al 25%.

Comprensorio Valle dell'Adige	% URBANIZZATO	% LIBERO
ALBIANO	63,58	36,42
ALDENO	16,32	83,68
ANDALO	27,52	72,48

Per tali comuni, caratterizzati da un'area urbanizzata al di sopra della soglia definita di equilibrio, le possibilità edificatorie di nuove case per vacanze saranno di carattere eccezionale e consentite secondo quote direttamente proporzionali alla disponibilità di suolo urbanizzabile.

9. Calcolo del volume teorico complessivo: Il volume complessivo sarà dato dal prodotto del numero di alloggi, calcolati come sopra indicato dal punto 3 al punto 8, per un volume convenzionale ritenuto congruo, cui va aggiunta la quota di volume per eventuali alloggi destinati al tempo libero e vacanze di cui al punto 9. Per volume convenzionale dell'alloggio s'intende un volume teorico corrispondente alla casa "tipo". Tale volume indicativamente è pari a:

- **alloggio ordinario:** 120 mc. per componente familiare (alloggio vero e proprio) per un coefficiente che varia da 1,5 a 2,5 per tenere conto dei volumi accessori (vano scala, garage, soffitta, ecc.). Tale parametro va attentamente verificato sulla base dell'edificazione recente.
- **alloggio per il tempo libero e vacanze:** 100 mc. per componente familiare (alloggio vero e proprio) per 1,50 (servizi).

Per la determinazione del volume di riferimento per le due tipologie di alloggio si farà comunque anche riferimento alle dimensioni medie effettivamente riscontrabili nel Comune di Andalo e desumibili dalle concessioni edilizie effettivamente rilasciate.

DIMENSIONAMENTO ATTUALE

Il Comune di Andalo, a seguito delle modifiche alla L.P. 5 settembre 1991, n. 22, introdotte dalla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, ha visto approvare con modifiche (cfr. approvazione DGP 3275 dd 31.12.2009) la "Variante 2009" al proprio Piano Regolatore.

Calcolo del fabbisogno abitativo in termini volumetrici

Applicando il volume medio stimato sulla base dell'analisi effettuate sulle tipologie edificate negli ultimi anni si ottiene:

Incremento residenti	50	Nr. residenti per nucleo familiare 2,40
Abitazioni	21	
Volume medio	600 mc.	
A - Volume totale	12.600 mc. per edilizia residenziale ordinaria	

Volume necessario per dinamica sociale:

Abitazioni per famiglie fuoriuscite dal centro storico		
Abitazioni	12	
Volume medio	600 mc.	
B - Volume totale	7.200 mc. per edilizia residenziale ordinaria	

Abitazioni per famiglie potenzialmente insediabili fra gli operatori economici oggi residenti fuori comune.

Abitazioni	60	
Volume medio	400 mc.	
C - Volume totale	24.000 mc. per edilizia residenziale ordinaria	

D - Volume totale	43.800 mc. per edilizia residenziale ordinaria	
E - Numero alloggi	93	

Variante per Opere Pubbliche e Adeguamento all'art. 18 sexies della L.P. 22/91 – Approvazione

pag. 26

P.R.G. Comune di Andalo

Relazione illustrativa

Percentuale incrementabile per edilizia destinata al tempo libero e vacanze:

Percentuale massima	20%
93 unità edilizie x 20%	18 unità per edilizia turistica

Estratto Relazione di Variante 2009

Tali 18 unità per “tempo libero e vacanze” nel 2009 sono state di fatto trasformate in volume moltiplicando i 43'800 mc (corrispondenti al volume dell'edilizia residenziale ordinaria) per il coefficiente del 20% (riportato nella tabella dell'allegato 2 alla Delibera GP n. 3015 dd 30 dicembre 2005 sopra riportata) determinando così il valore di 8'760 mc destinati alla residenza “per tempo libero e vacanze”.

La stessa Variante, prevede a “congelare” il contingente di alloggi destinabili alla residenza turistica, riservandolo all'Amministrazione Comunale.

Assegnazione degli alloggi per il tempo libero e vacanze

Il contingente di alloggi destinabili alla residenza turistica complessivamente calcolato in 18 unità verrà congelato dall'Amministrazione comunale.

Il suo utilizzo verrà effettuato dall'amministrazione comunale con successive varianti, dove si potranno definire nel dettaglio piani attuativi subordinati al PRG, che rivestano carattere di interesse pubblico, ai quali potranno essere assegnati alloggi utilizzabili per tempo libero e vacanze.

Estratto Relazione di Variante 2009

Con la "Variante Puntuale 2014", approvata con deliberazione consiliare n. 26 dd. 25 luglio 2014 è stata adottata, in via definitiva, la "Variante puntuale PL4" al Piano Regolatore Generale del Comune di Andalo, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1696 dd. 6 ottobre. Con tale Variante sono stati in parte utilizzati (3'000 mc) dei 8'760 mc allora ancora disponibili di residenza per tempo libero e vacanze.

La proposta di variante:

La variante del PRG prevede quindi di perimetrare l'area residuale, pari a ca. 1.500 mq, destinarla a residenza di tipo turistico, secondo le indicazioni contenute all'articolo 69 del PRG già adeguato alla L.P. 16/2005 in materia di edilizia residenziale ordinaria e per il tempo libero e vacanze.

Il volume per l'area è previsto di 3.000 mc, utilizzando parte del contingente massimo di 8.760 mc, già assegnato con delibera di Giunta Provinciale n. 3275 di data 30/12/2009.

Estratto Relazione "Variante Puntuale 2014"

A seguito di tale Variante Puntuale 2014 si è venuto a definire un residuo di "residenza per tempo libero e vacanze di $8'760\text{mc} - 3'000 = 5'760\text{ mc}$.

In seguito, il **23 settembre 2015** è entrata in vigore la **“Variante 2014” al Piano Regolatore Generale del Comune di Andalo**, approvata con delib. Della Giunta Provinciale n. 1552 dd. 14 settembre 2015 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige n. 38 dd. 22 settembre 2015. Tale Variante, che nella propria relazione ha provveduto ad aggiornare la previsione dei dati relativi al dimensionamento residenziale.

Stima del fabbisogno decennale del volume destinato alla funzione residenziale.					
Il dato sui nuovi nuclei familiari previsti va ora suddiviso in due quote:					
la prima corrispondete ai nuclei familiari nuovi pari all'80% per i quali si rende necessario prevede la disponibilità di una nuova unità abitativa. (27 x 80%)					
Alloggi necessari per esigenze derivanti dal ruolo di attrazione sovra comunale:			alloggi	22 (a)	
Alloggi necessari per esigenze di tipo sociale derivante da espulsione di famiglie da alloggi in affitto			alloggi	5 (c)	
			alloggi	0 (d)	
TOTALE ALLOGGI			Alloggi	27	
Volumetria corrispondente necessaria al soddisfacimento delle richieste per edilizia residenziale:					
Incremento nuclei familiari:	(a)	22 x 600 mc	volume	13.200 mc	
Attrazione sovra comunale	(c)	5 x 250 mc	volume	1.250 mc	
Variante PRG 2014 – Approvazione					
pag. 24					
Piano Regolatore Generale del Comune di Andalo					
Rendicontazione urbanistica					
TOTALE volume per edilizia residenziale			volume	14.450 mc	

Estratto da Relazione di “Variante 2014”

Tale Variante non ha però inciso sul contingente della residenza per “tempo libero e vacanze” come già definito nella precedente “Variante Puntuale 2014”.

In seguito, con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 di data 12 settembre 2019 il Consiglio ha adottato la “Variante 2019” variante di Adeguamento del P.R.G, approvata definitivamente dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 189 dd. 12 febbraio 2021.

Ai fini del “dimensionamento per la residenza per tempo libero e vacanze” la presente relazione segue quindi la variante al Piano Regolatore Generale in adeguamento alla Legge Provinciale n. 16/2005 e le successive modificazioni, contenendo altresì le analisi sul dimensionamento residenziale eseguito al termine di un significativo periodo di monitoraggio e sulla base dello sviluppo demografico, e intende aggiornare/valutare la quantificazione del fabbisogno residenziale per il prossimo decennio (2021 – 2031).

TITOLO II – QUANTIFICAZIONE DEL FABBISOGNO ABITATIVO

Nel presente titolo verrà determinato, secondo le modalità prevista dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006, il numero di alloggi per la residenza ordinaria e, conseguentemente, il numero di alloggi per il tempo libero e le vacanze che potranno essere previsti negli strumenti urbanistici comunali per il decennio 2021 – 2031. Da tale numero complessivo si ritengono esclusi gli interventi relativi all'edilizia abitativa che dovranno trovare una propria autonoma trattazione nel Piano Territoriale della Comunità.

IL RUOLO TERRITORIALE DEL COMUNE DI ANDALO

Il Comune di Andalo trova un proprio ruolo all'interno del più ampio sistema turistico della Comunità della Paganella, e funge, per la stessa, da principale centro Logistico, culturale e Amministrativo. E' situato ad una quota poco oltre i 1000 metri di altitudine e presenta varie attività turistiche sia invernali che estive. Dal punto di vista territoriale si trova in una valle parallela alla Valle dell'Adige situata sul lato occidentale di quest'ultima. Sviluppatesi con un forte incremento nel secondo dopoguerra, oggi vede gli originari masi pressochè fusi in un unico nucleo abitato che vede un'area urbanizzata pari al 38,3% della superficie insediabile (dato aggiornato 2021 derivato da analisi su PRG pianificato, effettuato con strumenti GIS).

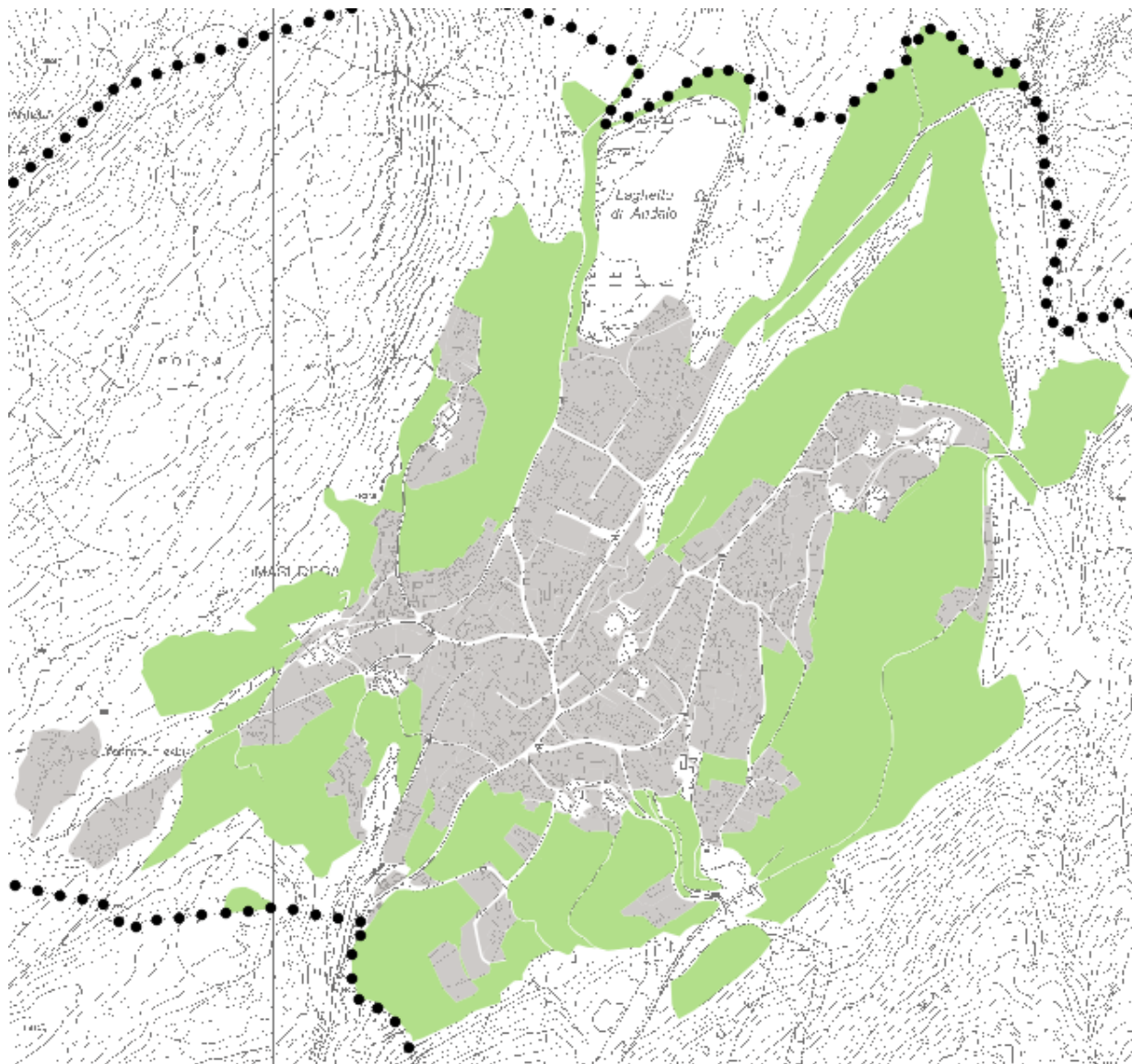
Il cambio degli stili di vita e la fragilità del recente sistema economico sta nuovamente incidendo sul modello di crescita del territorio di Andalo sia in termini demografici che economici. Assistiamo ad una nuova attrattività del territorio dovuta ad una rinnovata fiducia nei territori di montagna in termini di qualità della vita, di qualità dell'ambiente e del paesaggio, di offerta di lavoro, di modernizzazione, di capacità nell'erogazione dei servizi, in evidente contrapposizione alla perdita di attrattività del fondo valle.

Nella presente relazione il ruolo territoriale del Comune di Andalo deve essere analizzato anche in funzione di due aspetti che emergono dall'analisi delle dinamiche insediative recenti. Il primo prende in considerazione l'eventuale possibilità di incrementare l'attuale struttura insediativa in relazione alla necessità di consolidare il livello di servizi primari, in particolare di carattere sovralocale. Tale aspetto, già indagato dal PUP, non è solamente legato al dimensionamento della residenza ma fa riferimento anche alla necessità di comprendere quale sia il carico insediativo sostenibile in relazione al sistema di vincoli e di tutela presenti a livello provinciale.

Come evidenziato dall'Allegato E del PUP "Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani" *...la ridotta dimensione del sistema insediativo condiziona la disponibilità di servizi di livello superiore, per i quali si deve fare riferimento a Trento (o a Mezzolombardo). L'originaria organizzazione per masi/nuclei sparsi rende pressante la necessità di organizzare la gravitazione verso i servizi primari".*

Il secondo aspetto fa riferimento alla capacità o meno di attrarre nuovi residenti al fine di stabilire

se tale ruolo è in grado di influire o meno sul dimensionamento residenziale complessivo. Ciò che è importante evidenziare nella presente relazione è se, ed eventualmente in che misura, si intenda introdurre uno *specifico incremento del numero di alloggi previsti nel dimensionamento residenziale* al fine di riservare una quota di alloggi per rispondere alle esigenze derivati dalla “mobilità residenziale” determinata appunto dalla capacità di attrazione di nuovi residenti. Tale incremento, si giustifica ed è ammesso unicamente per i comuni definibili come “centri urbani” o “centri di vallata” o “centri che accolgono quote di residenti provenienti dai comuni vicini”.



La struttura territoriale del comune di Andalo, che si caratterizza originariamente per la presenza di masi sparsi, oggi prevalentemente “fusi” e tra loro collegati a mezzo di una forte espansione edificatoria legata alle dinamiche dell’industria del turismo, può essere assunta come paradigmatica di modello insediativo di “centro di vallata” che ospita, al proprio interno, le principali funzioni ed attrezzature locali a servizio degli abitati vicini (cfr. Fai della Paganella, Molveno,

Cavedago, Spormaggiore) costituenti gli altri comuni della Comunità della Paganella. In ogni caso, nonostante questo ruolo di "centralità" logistica e funzionale, si ritiene si possa escludere la lettura dell'abitato di Andalo quale forte elemento attrattore di una quota di popolazione potenzialmente insediabile, analogamente a quanto avviene per altri centri di vallata.

Comprensorio Valle dell'Adige	% URBANIZZATO	% LIBERO
ALBIANO	63,58	36,42
ALDENO	16,32	83,68
ANDALO	27,52	72,48
CALAVINO	25,78	74,22
CAVEDAGO	11,22	88,78
CAVEDINE	15,27	84,73

Urbanizzato= centro storico + urbanizzato + area industriale

Libero= agricola primaria + agricola secondaria

Estratto da "Dinamiche demografiche" - Deliberazione della Giunta provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 – Tabella Consumo di suolo

I valori percentuali e ricalcolati, aggiornati al 2021, per il Comune di Andalo, indicano che il territorio urbanizzato incide, rispetto al territorio effettivamente insediabile, per una quota del 38,3% (Aree del centro storico, territorio urbanizzato) mentre le aree libere rappresentano una quota del 61,7% (aree agricole).

Le analisi dell'andamento demografico, della struttura della popolazione e della famiglia, oggetto della presente relazione, sono finalizzate alla quantificazione della potenziale domanda di nuovi alloggi nel prossimo decennio. L'analisi dei dati statistici riferito al Comune oggetto dello studio è stata, pertanto, estesa in primo luogo al comprensorio di riferimento e successivamente alla Provincia di Trento in modo da rendere leggibile il contesto storico ed economico che ha inciso sulla dinamica demografica di un ambito territoriale comunque ristretto anche se rilevante a livello provinciale sia dal punto di vista economico che sociale. L'analisi del contesto, inoltre, permetterà di aumentare il grado di affidabilità delle proiezioni di alcuni dati statistici in modo da definire un quadro sufficientemente attendibile per l'orizzonte temporale di riferimento del presente studio e cioè il decennio 2021 – 2031.

Lo scopo principale dell'analisi dei dati statistici riferiti all'andamento demografico è quello di individuare l'effettiva richiesta di nuovi alloggi. L'analisi dei dati statistici, pertanto, dovrà evidenziare, in primo luogo, il puro dato quantitativo, quello cioè riferito alla popolazione residente, ma dovrà anche evidenziare la composizione ed il numero delle famiglie che potenzialmente potrebbero insediarsi nel comune di Andalo nel prossimo decennio. L'attenzione dovrà, infine, concentrarsi anche sugli aspetti legati alla più probabile collocazione nel territorio comunale della richiesta di alloggi (centro storico, edifici esistenti, nuove costruzioni ecc.) nonché sulle caratteristiche dimensionali e qualitative degli stessi, secondo le esigenze e le attese del contesto sociale nel quale si opera.

Dinamica composizione e struttura demografica

Tra le fonti relative alle proiezioni sui dati statistici per il comune di Andalo si può citare lo studio ISPAT del 2005 "Evoluzione della struttura demografica in provincia di Trento dal 1982 al 2032" a cura del Servizio Statistica della Provincia Autonoma di Trento. In tale studio viene affrontato in modo analitico e documentato il tema dell'incremento della popolazione anche in funzione dell'immigrazione.

Lo studio del 2005 ha evidenziato come la popolazione residente in provincia di Trento si possa definire in continua e costante ascesa, anche se il tasso di incremento ha subito nei decenni periodi di rialzo e periodi di ribasso. Nel decennio 1972 - 1981 l'incremento complessivo è stato di circa 15.000 unità, nel 1982 - 1991 di meno di 8.000 unità, balzando poi ad oltre 30.000 unità nel decennio 1992-2001 e incrementi maggiori sono previste nei prossimi decenni. Nel complesso, tale studio del 2005 prevedeva, dal 31.12.1971 ad oggi, un incremento da 428'000 abitanti a quasi 500.000.

Nella realtà, tali previsioni sono state superate e al 1° gennaio 2021 la popolazione della Provincia Autonoma di Trento contava più di 540'000 abitanti, mentre il Comune di Andalo 1'133. In generale, nella tabella sottoriportata si evince come il trend di crescita 1973-2019 della Comunità della Paganella (4'964-4'301= 663 corrispondente a + 15,42%) risulti inferiore al trend della Provincia Autonoma di Trento (545'245 - 433'600 = 111'645 corrispondente a + 25,75%).

TAV. I.10 - Andamento della popolazione residente, per comunità di valle (1973-2019)

Anni	Val di Fiemme	Primiero	Valsugana e Tesino	Alta Valsugana e Bersntol	Valle di Cembra	Val di Non	Valle di Sole	Giudicarie	Alto Garda e Ledro	Vallagarina	Comun General de Fascia	Altipiani Cimbri	Rotaliana-Königsberg	Paganella	Territorio Val d'Adige	Valle dei Laghi	Provincia
1973	17,508	10,120	24,719	36,338	10,655	36,044	15,263	33,014	35,483	70,218	7,936	5,110	20,903	4,301	97,863	8,125	433,600
1995	17,696	9,736	24,870	41,363	10,551	35,757	14,643	34,573	40,045	75,477	8,868	4,572	23,802	4,480	106,561	8,612	461,606
2000	18,268	9,790	25,476	43,757	10,863	36,730	14,975	35,384	42,083	78,251	9,084	4,520	25,296	4,645	109,671	9,066	477,859
2005	19,131	10,032	26,343	47,901	11,084	38,185	15,327	36,377	44,836	82,543	9,335	4,588	27,151	4,855	115,000	9,790	502,478
2010	19,891	10,083	27,314	52,270	11,286	39,270	15,656	37,698	48,409	88,481	9,860	4,522	28,903	4,911	120,366	10,537	529,457
2015	20,081	9,911	27,179	54,259	11,272	39,510	15,725	37,473	50,297	90,625	10,116	4,605	29,853	4,910	121,492	10,915	538,223
2016	20,078	9,899	27,190	54,453	11,169	39,420	15,650	37,335	50,582	90,891	10,056	4,551	29,978	4,921	121,558	10,873	538,604
2017	20,089	9,882	27,153	54,683	11,128	39,354	15,569	37,161	50,751	91,266	10,077	4,581	30,182	4,926	122,205	10,891	539,898
2018	20,185	9,887	27,155	55,227	11,098	39,356	15,601	37,186	51,429	91,578	10,137	4,603	30,424	4,942	123,923	10,990	543,721
2019	20,202	9,820	27,078	55,470	11,077	39,408	15,543	37,119	51,674	91,846	10,131	4,611	30,506	4,964	124,909	11,067	545,425

Fonte: Istat - ISPAT, Istituto di statistica della provincia di Trento

	Comunità della Paganella	Provincia Autonoma di Trento
2019	4.964	545.245
1973	4.301	433.600
diff	663	111.645
diff %	15,42%	25,75%

Risulta altresì vero come il territorio del Comune di Andalo sia stato quello, tra gli Comuni della Comunità della Paganella, maggiormente interessato da espansioni residenziali, probabilmente in virtù del maggiore spazio disponibile rispetto alla localizzazione di nuovi interventi.

Popolazione residente al 1° gennaio ⁱ : Provincia Autonoma Trento

Personalizza	Esporta	La tua interrogazione
Età	totale	
Stato civile	totale	
Tipo di indicatore demografico	popolazione al 1° gennaio	
Seleziona periodo	2019	2020
Sesso	totale	
Territorio		
Provincia Autonoma Trento	543 721	545 425 (p)
Trento	543 721	545 425 (p)
Ala	8 733	8 707 (p)
Albiano	1 490	1 490 (p)
Aldeno	3 192	3 170 (p)
Altavalle	1 615	1 611 (p)
Altopiano della Vigolana	5 117	5 124 (p)
Amblar-Don	530	543 (p)
Andalo	1 104	1 129 (p)
Arco	17 819	17 933 (p)
Avio	4 078	4 117 (p)
Baselga di Pinè	5 059	5 105 (p)

Legend:

p dato provvisorio

Dati estratti il 19 ott 2021, 04h21 UTC (GMT) da I.Stat

Un ulteriore studio ISTAT del 2018, relativo alla previsione delle dinamiche demografiche 2018-2065, attribuisce alla Provincia Autonoma di Trento una continua e costante crescita di popolazione, anche se con una velocità di crescita in leggero calo (+0,33% annuo) rispetto alla crescita media calcolata sugli ultimi 46 anni (+0,56% annuo).

dati popolazione PAT 1973-2021	
	Provincia Autonoma di Trento
2019	545.245
1973	433.600
diff	111.645
diff %	25,75%
media annua %	0,56%

previsioni ISTAT 2018-2031	
	Provincia Autonoma di Trento
2019	544.912
2031	567.603
diff	22.691
diff %	4,00%
media annua %	0,33%

Previsioni della popolazione - Anni 2018-2065 ¹

Personalizza Esporta La tua interrogazione

Tipo di indicatore demografico	popolazione al 1° gennaio			
Territorio	Provincia Autonoma Trento			
Età	totale			
Sesso	totale			
Intervallo di previsione	limite inferiore 90%	limite inferiore 80%	limite inferiore 50%	mediana
	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼
<u>Selezione periodo</u>				
2018	539 898	539 898	539 898	539 898
2019	540 415	540 497	540 655	540 841
2020	541 901	542 087	542 435	542 850
2021	543 336	543 656	544 227	544 912
2022	544 749	545 222	546 061	547 049
2023	546 142	546 803	547 945	549 271
2024	547 542	548 390	549 840	551 565
2025	548 856	549 942	551 727	553 874
2026	550 103	551 425	553 568	556 189
2027	551 288	552 853	555 431	558 527
2028	552 338	554 170	557 210	560 828
2029	553 283	555 459	558 925	563 110
2030	554 148	556 611	560 559	565 368
2031	554 900	557 689	562 160	567 603
2032	555 571	558 718	563 706	569 803
2033	556 144	559 652	565 216	571 960
2034	556 655	560 479	566 683	574 071
2035	557 035	561 232	568 075	576 125
2036	557 316	561 895	569 301	578 111
2037	557 456	562 413	570 404	580 031
2038	557 411	562 812	571 452	581 878
2039	557 344	563 204	572 402	583 649
2040	557 033	563 397	573 322	585 318
2041	556 657	563 462	574 059	586 890

Dati estratti il 18 ott 2021, 14h49 UTC (GMT) da I.Stat

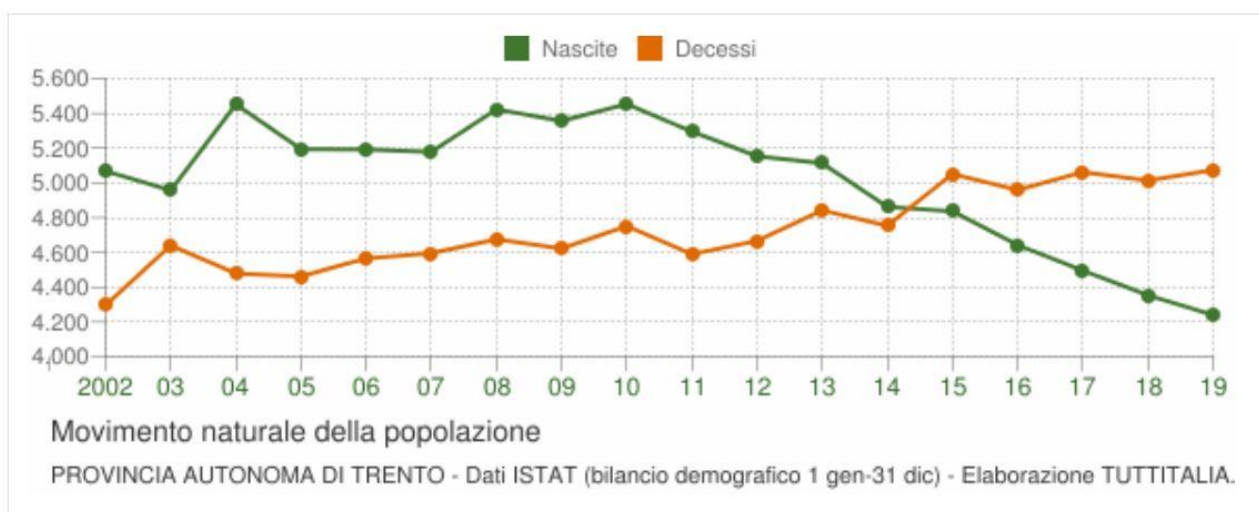
Lo studio sull'evoluzione della struttura demografica dimostra, inoltre, come "la realtà trentina appaia oggi *profondamente mutata rispetto a quella che si rilevava solo pochi anni fa. La popolazione residente ha subito significative modifiche, non tanto per quanto attiene gli aspetti dimensionali, quanto per la sua composizione strutturale*. Si tratta infatti di una popolazione:

- **più anziana** (il peso delle classi di età più anziane sta crescendo ad un ritmo nettamente superiore alle classi di età più giovani);
- **multietnica**, in cui si sommano culture, religioni, lingue, tradizioni profondamente diverse e spesso tra loro sconosciute;
- dove i **modelli e le forme di aggregazione familiare sono sempre meno "tradizionali"** (come ad esempio, famiglie mononucleari, libere unioni di celibi e nubili, coppie ricostituite dopo rotture di precedenti unioni, matrimoni misti, ecc.);

- dove si registrano nuovi fenomeni di **“frattura sociale”** tra le categorie più deboli di fronte ai grandi cambiamenti (anziani, persone con basso titolo di studio, disoccupati, nuovi poveri) e coloro che invece meglio vi si adattano”.

Lo studio del 2005 sottolinea inoltre che se le proiezioni fossero fatte estrapolando le tendenze migratorie degli ultimi anni la popolazione trentina supererebbe il livello di 600.000 prima del 2030 mentre, con le “ipotesi migratorie” ritenute più ragionevoli e più probabili, a tale data la popolazione dovrebbe attestarsi attorno alle 550.000 unità. Tale valore viene peraltro confermato dal più recente studio ISTAT del 2018 che prevede, al 2031, una popolazione per l'intera Provincia Autonoma di Trento a 567'000 unità.

L'ipotesi naturale, **vale a dire l'ipotesi che esclude totalmente il movimento migratorio**, mostrava inoltre come la popolazione trentina fosse in rapido invecchiamento, tanto che, senza l'apporto degli immigrati, sarebbe destinata al declino; secondo questa ipotesi, infatti, per lo studio ISPAT del 2005, nel 2030 la popolazione trentina sarebbe stata pari a circa 460.000 abitanti.



Proiezione popolazione trentina al 2030 (rif. Studio ISPAT 2005)

Anno	Modello di riferimento	Popolazione
2030	Ipotesi MIGRATORIA	550.000
2030	Ipotesi NATURALE	460.000

Ad ogni modo, l'indagine del Servizio Statistica della PAT già nel 2005 individuava due tendenze importanti per la definizione delle dinamiche demografiche:

- 1) l'incremento progressivo della popolazione;
- 2) il ruolo degli immigrati come fattore di crescita demografica.

Andamento demografico.

Comprensorio Valle dell'Adige									
Comuni	Popolazione residente censimento 1991	Popolazione residente censimento 2001	Popolazione residente al 31.12.2004	Dinamica demografica	Proiezione popolazione al 2010	Tipologia di previsione	Famiglie censimento 1991	Famiglie censimento 2001	Incremento famiglie 1991-2001
Albiano	1400	1447	1483	A	1489	S	465	516	51
Aldeno	2325	2815	2964	B	3251	M	806	1060	254
Andalo	994	1015	1018	B	1017	M	343	381	38

Dati tabelle 2006 / PAT

La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.013	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.012	-1	-0,10%	-	-
2003	31 dicembre	1.017	+5	+0,49%	393	2,59
2004	31 dicembre	1.018	+1	+0,10%	401	2,54
2005	31 dicembre	1.024	+6	+0,59%	413	2,48
2006	31 dicembre	1.010	-14	-1,37%	418	2,42
2007	31 dicembre	1.009	-1	-0,10%	421	2,40
2008	31 dicembre	1.018	+9	+0,89%	424	2,40
2009	31 dicembre	1.019	+1	+0,10%	436	2,34
2010	31 dicembre	1.037	+18	+1,77%	448	2,31
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	1.044	+7	+0,68%	455	2,29
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	1.026	-18	-1,72%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	1.024	-13	-1,25%	459	2,23
2012	31 dicembre	1.036	+12	+1,17%	458	2,26
2013	31 dicembre	1.052	+16	+1,54%	467	2,25
2014	31 dicembre	1.062	+10	+0,95%	474	2,24
2015	31 dicembre	1.076	+14	+1,32%	486	2,21
2016	31 dicembre	1.091	+15	+1,39%	501	2,18
2017	31 dicembre	1.102	+11	+1,01%	507	2,17
2018*	31 dicembre	1.104	+2	+0,18%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	1.129	+25	+2,26%	(v)	(v)

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

(v) dato in corso di validazione

COMUNE DI ANDALO
PROVINCIA DI TRENTO

Popolazione residente al 1° gennaio ⁰ : Provincia Autonoma Trento

Personalizza Esporta La tua interrogazione

Età	totale								
Stato civile	totale								
Tipo di indicatore demografico	popolazione al 1° gennaio								
Selezione periodo	2019			2020			2021		
Sesso	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale
	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼
Territorio									
Provincia Autonoma Trento	266 908	276 813	543 721	267 914	277 511	545 425 (p)	267 697 (p)	277 048 (p)	544 745
Trento	266 908	276 813	543 721	267 914	277 511	545 425 (p)	267 697 (p)	277 048 (p)	544 745
Ala	4 375	4 358	8 733	4 368	4 339	8 707 (p)	4 384 (p)	4 353 (p)	8 737
Albiano	767	723	1 490	773	717	1 490 (p)	781 (p)	730 (p)	1 511
Aldeno	1 567	1 625	3 192	1 550	1 620	3 170 (p)	1 577 (p)	1 635 (p)	3 212
Altavalle	805	810	1 615	809	802	1 611 (p)	814 (p)	807 (p)	1 621
Altopiano della Vigolana	2 563	2 554	5 117	2 554	2 570	5 124 (p)	2 563 (p)	2 574 (p)	5 137
Ambiar-Don	266	264	530	275	268	543 (p)	273 (p)	275 (p)	548
Andalo	554	550	1 104	558	571	1 129 (p)	562 (p)	571 (p)	1 133
Arco	8 681	9 138	17 819	8 736	9 197	17 933 (p)	8 680 (p)	9 143 (p)	17 823
Avio	2 000	2 078	4 078	2 036	2 081	4 117 (p)	2 023 (p)	2 047 (p)	4 070
Baselga di Pinè	2 525	2 534	5 059	2 550	2 555	5 105 (p)	2 562 (p)	2 518 (p)	5 080
Bedollo	743	735	1 478	748	735	1 483 (p)	740 (p)	735 (p)	1 475
Besenello	1 339	1 323	2 662	1 370	1 348	2 718 (p)	1 387 (p)	1 377 (p)	2 764
Bleno	209	231	440	207	228	435 (p)	213 (p)	237 (p)	450
Bleggio Superiore	791	761	1 552	789	757	1 546 (p)	782 (p)	744 (p)	1 526
Bocenago	197	201	398	194	193	387 (p)	198 (p)	199 (p)	397
Bondone	347	324	671	340	320	660 (p)	329 (p)	313 (p)	642
Borgo Chiese	1 009	1 018	2 027	997	1 009	2 006 (p)	995 (p)	986 (p)	1 981

Legend:

p: dato provvisorio

Dati estratti il 18 ott 2021, 14h44 UTC (GMT) da I.Stat

Dati Servizio Statistica PAT

Il dato evidente che emerge dall'analisi dei dati, risulta quello della progressiva e continua diminuzione del numero di componenti medi per famiglia.

Grafico della popolazione residente

Paganella

Comuni	Altitudine (m)	Superficie (kmq)	1921	1971	1981	1991	2001	2011
Andalo	1.042	11,38	854	880	935	994	1.015	1.026
Cavedago	864	10,03	868	520	495	442	455	530
Fai della Paganella	957	12,13	1.025	888	854	855	900	898
Molveno	865	34,12	795	928	946	1.018	1.102	1.110
Spormaggiore	565	30,20	1.746	1.079	1.023	1.062	1.175	1.259
Comunità di Valle	-	97,85	5.288	4.295	4.253	4.371	4.647	4.823

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Andalo** dal 2001 al 2019. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI ANDALO (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

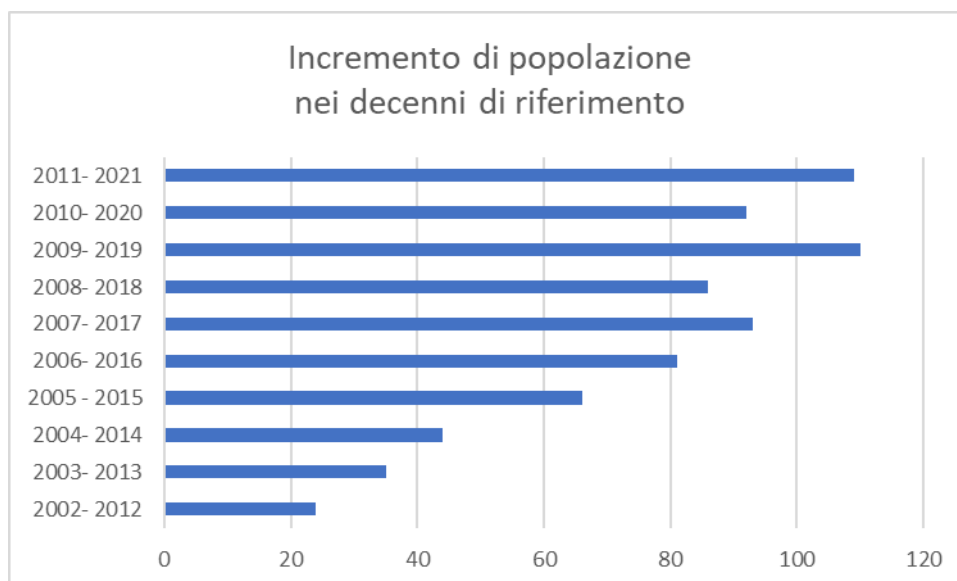
(*) post-censimento

Incremento della popolazione nel periodo 2001 – 2019 nel Comune di Andalo

L'analisi degli incrementi della popolazione riferita agli anni permette di stabilire che l'incremento medio di abitanti /anno registrato a partire dagli anni 2011 in avanti, abbia subito una sostanziale accelerazione rispetto al passato e si sia di fatto stabilizzato dal 2011 al 2017, subendo un'ulteriore accelerazione a partire dal 2018.

Incremento popolazione nei decenni di riferimento		
Decennio	2002- 2012	24
Decennio	2003- 2013	35
Decennio	2004- 2014	44
Decennio	2005 - 2015	66
Decennio	2006- 2016	81
Decennio	2007- 2017	93
Decennio	2008- 2018	86
Decennio	2009- 2019	110
Decennio	2010- 2020	92
Decennio	2011- 2021	109
Valore medio dei decenni di riferimento		74

Elaborazione Incremento della popolazione nel periodo 2001 – 2021 per il Comune di Andalo.
NB: tale valore medio non tiene conto dell'accelerazione subita, negli ultimi 4 anni, rispetto all'incremento della popolazione.



COMUNE DI ANDALO
PROVINCIA DI TRENTO

Previsioni della popolazione - Anni 2018-2065

Personalizza Esporta La tua interrogazione

Tipo di indicatore demografico	popolazione al 1° gennaio						
Territorio	Provincia Autonoma Trento						
Età	totale						
Sesso	totale						
Intervallo di previsione	limite inferiore 90%	limite inferiore 80%	limite inferiore 50%	mediana	limite superiore 50%	limite superiore 80%	limite superiore 90%
	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼
Selezione periodo							
2018	539 898	539 898	539 898	539 898	539 898	539 898	539 898
2019	540 415	540 497	540 655	540 841	541 011	541 177	541 284
2020	541 901	542 087	542 435	542 850	543 234	543 595	543 843
2021	543 336	543 656	544 227	544 912	545 551	546 146	546 548
2022	544 749	545 222	546 061	547 049	547 976	548 845	549 428
2023	546 142	546 803	547 945	549 271	550 527	551 702	552 475
2024	547 542	548 390	549 840	551 565	553 185	554 686	555 655
2025	548 856	549 942	551 727	553 874	555 883	557 751	558 951
2026	550 103	551 425	553 568	556 189	558 643	560 919	562 347
2027	551 288	552 853	555 431	558 527	561 438	564 179	566 843
2028	552 338	554 170	557 210	560 828	564 223	567 443	569 417
2029	553 283	555 459	558 925	563 110	567 035	570 739	573 062
2030	554 148	556 611	560 559	565 368	569 827	574 050	576 718
2031	554 900	557 689	562 160	567 603	572 646	577 371	580 449
2032	555 571	558 718	563 706	569 803	575 452	580 757	584 193
2033	556 144	559 652	565 216	571 960	578 239	584 142	587 976
2034	556 655	560 479	566 683	574 071	581 021	587 479	591 807
2035	557 035	561 232	568 075	576 125	583 764	590 839	595 579
2036	557 316	561 895	569 301	578 111	586 436	594 198	599 396
2037	557 456	562 413	570 404	580 031	589 094	597 472	603 142
2038	557 411	562 812	571 452	581 878	591 660	600 731	606 820
2039	557 344	563 204	572 402	583 649	594 242	603 968	610 653
2040	557 033	563 397	573 322	585 318	596 675	607 161	614 307
2041	556 657	563 462	574 059	586 890	599 057	610 290	617 949

Dati estratti il 18 ott 2021, 14h49 UTC (GMT) da I-Stat

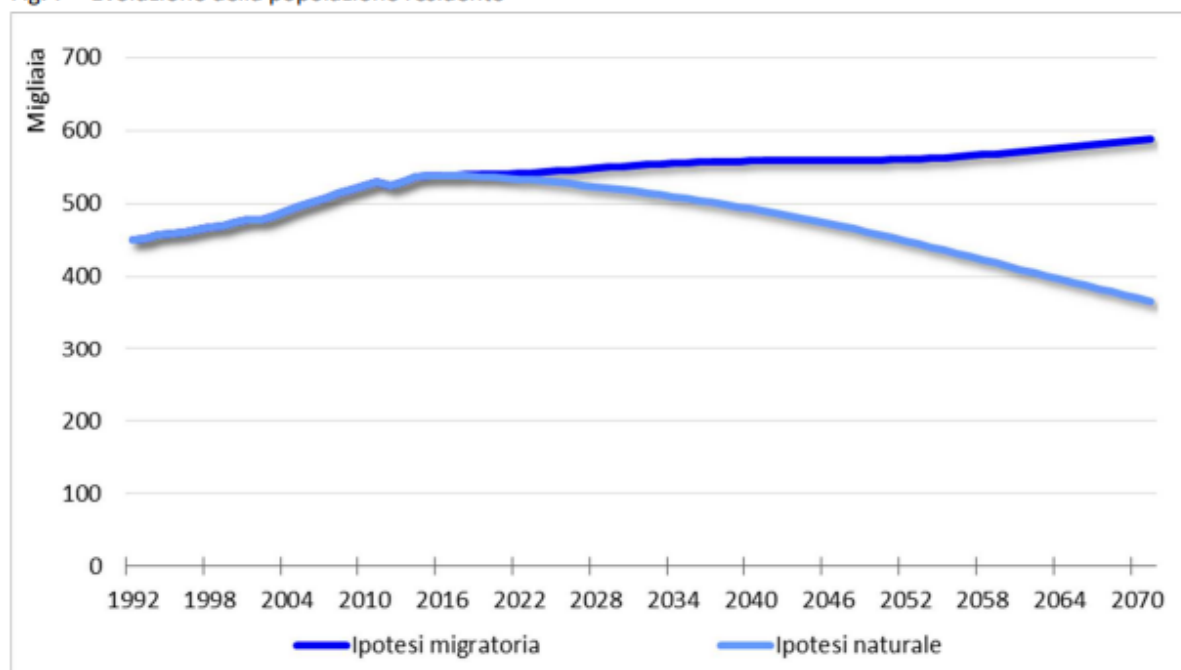
*Elaborazione statistiche ISTAT sulla popolazione residente in Provincia di Trento
previsioni 2018 – 2065.*

TAV. I.19 – Tassi di crescita totale per comunità di valle (1981–2019)

Comunità di Valle	1981	2010	2015	2017	2018	2019
Val di Fiemme	0.5	6.5	1.2	0.1	2.7	0.8
Primiero	-5.1	5.8	-1.3	0.3	-4.2	-6.3
Valsugana e Tesino	-5.1	6.7	-1.8	0.2	-1.9	-2.0
Alta Valsugana e Bersntol	4.5	15.1	6.9	6.3	6.1	6.8
Valle di Cembra	-11.8	0.4	2.1	-2.9	-0.8	-1.8
Val di Non	-3.8	3.8	3.3	0.6	0.4	3.3
Valle di Sole	-5.9	2.9	0.8	-3.8	-1.3	-2.1
Giudicarie	0.6	4.4	-0.9	-2.6	-0.3	-1.6
Alto Garda e Ledro	1.8	16.4	8.7	6.2	7.4	8.2
Vallagarina	1.7	13.8	4.6	6.3	5.3	4.9
Comun General de Fascia	9.2	14.5	3.5	4.9	2.7	0.2
Altipiani Cimbri	-7.3	0.0	3.9	4.2	0.7	4.1
Rotaliana-Königsberg	1.9	13.3	5.6	7.7	8.1	4.6
Paganella	9.9	2.0	3.7	1.4	2.8	4.8
Territorio Val d'Adige	3.1	8.9	4.0	7.9	6.1	7.1
Valle dei Laghi	-1.9	15.6	-0.2	2.0	3.4	7.4
Provincia	0.7	10.0	3.8	4.4	4.1	4.3

Fonte: Istat - ISPAT, Istituto di statistica della provincia di Trento

Fig. 7 – Evoluzione della popolazione residente



In considerazione SIA del valore medio (74) analiticamente estratto dagli incrementi dei decenni precedenti (valore che non tiene però conto delle accelerazioni subite nella crescita a partire dal 2011), tenendo altresì conto dell'incremento previsto dalle recentissime previsioni ISTAT 2018-2065, nonché i tassi di crescita totale per comunità di valle pubblicati da ISPAT, si ritiene corretto considerare un incremento di 90 nuovi residenti, dato comunque cautelativo rispetto ai valori degli ultimi decenni (cfr. 110, 92 e 109), in quanto il trend degli ultimi anni di crescita della popolazione, appare sostanzialmente stabile.

Per il decennio

Aumento della popolazione nel decennio 2021 – 2031 = 90 abitanti

Popolazione al 2031 = 1.223 ABITANTI

Numero delle famiglie e dei componenti

Comprensorio Valle dell'Adige									
Comuni	Popolazione residente censimento 1991	Popolazione residente censimento 2001	Popolazione residente al 31.12.2004	Dinamica demografica	Proiezione popolazione al 2010	Tipologia di previsione	Famiglie censimento 1991	Famiglie censimento 2001	Incremento famiglie 1991-2001
Albiano	1400	1447	1483	A	1489	S	465	516	51
Aldeno	2325	2815	2964	B	3251	M	806	1060	254
Andalo	994	1015	1018	B	1017	M	343	381	38
Calavino	1177	1226	1365	B	1562	M	423	470	47
Cavedago	442	455	507	B	524	M	177	193	16
Cavedine	2467	2730	2799	B	2988	M	880	1047	167
Cembra	1647	1741	1776	A	1826	S	586	648	62
Cimone	506	578	599	B	649	S	201	227	26

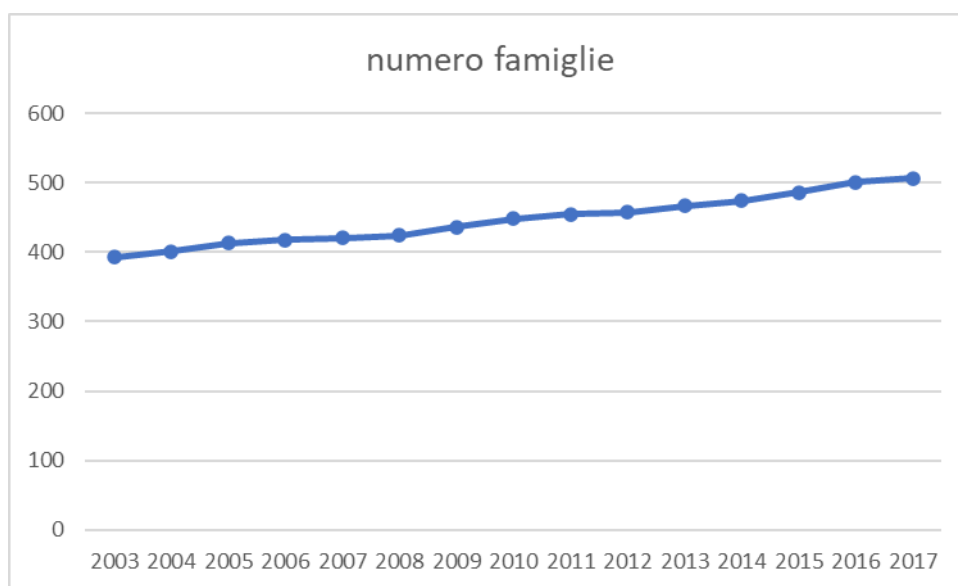
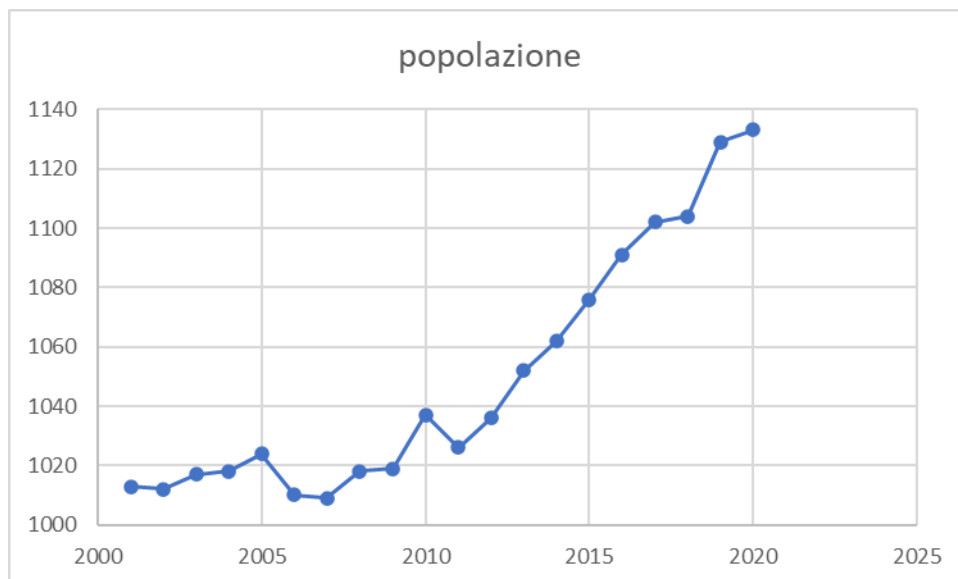
Dati desunti dalla Deliberazione della giunta provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006. A: crescita per prevalente saldo naturale; B: crescita per prevalente saldo migratorio; C: stasi; D: decremento

La riduzione del numero medio dei componenti il nucleo familiare è un fenomeno sociale consolidato. A livello provinciale negli ultimi 14 anni il numero di famiglie è aumentato del 18%. L'incremento molto sostenuto del numero di famiglie, abbinato alla crescita relativamente ridotta della popolazione residente (che nello stesso periodo è cresciuta "solo" del 9,2%) ha implicato la diminuzione sempre più evidente del numero medio di componenti per famiglia: si passa, infatti, da un valore di 2,59 registrato nel 1990, ad uno di 2,17 relativo al 2017 e al valore di . In un'ottica di più ampio raggio, valutando le famiglie residenti alla data dei censimenti, e al valore di 2,1 registrato al 2019.

Esiste anche in questo caso ad una forte crescita del loro numero associata ad una diminuzione del numero medio dei componenti. Le famiglie trentine all'ultimo Censimento della Popolazione (riferito alla data del 21 ottobre 2001) ammontano, infatti, a 193.494, registrando un incremento del 73,4% rispetto al Censimento analizzato del 1961. Nello stesso periodo la popolazione trentina residente in famiglia risulta, invece, aumentata di appena del 16,7%. Ad una crescita sostenuta del numero di famiglie fa riscontro un costante decremento del numero medio dei componenti, che

passa da 3,6 nel 1961 a 2,4 nel 2001 (dati provinciali).

Per quanto attiene il Comune di Andalo abbiamo:



Numero di famiglie 2003 – 2017 nel Comune di Andalo

Il fenomeno della riduzione del numero medio dei componenti della famiglia è ampiamente noto.

La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.013	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.012	-1	-0,10%	-	-
2003	31 dicembre	1.017	+5	+0,49%	393	2,59
2004	31 dicembre	1.018	+1	+0,10%	401	2,54
2005	31 dicembre	1.024	+6	+0,59%	413	2,48
2006	31 dicembre	1.010	-14	-1,37%	418	2,42
2007	31 dicembre	1.009	-1	-0,10%	421	2,40
2008	31 dicembre	1.018	+9	+0,89%	424	2,40
2009	31 dicembre	1.019	+1	+0,10%	436	2,34
2010	31 dicembre	1.037	+18	+1,77%	448	2,31
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	1.044	+7	+0,68%	455	2,29
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	1.026	-18	-1,72%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	1.024	-13	-1,25%	459	2,23
2012	31 dicembre	1.036	+12	+1,17%	458	2,26
2013	31 dicembre	1.052	+16	+1,54%	467	2,25
2014	31 dicembre	1.062	+10	+0,95%	474	2,24
2015	31 dicembre	1.076	+14	+1,32%	486	2,21
2016	31 dicembre	1.091	+15	+1,39%	501	2,18
2017	31 dicembre	1.102	+11	+1,01%	507	2,17
2018*	31 dicembre	1.104	+2	+0,18%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	1.129	+25	+2,26%	(v)	(v)

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

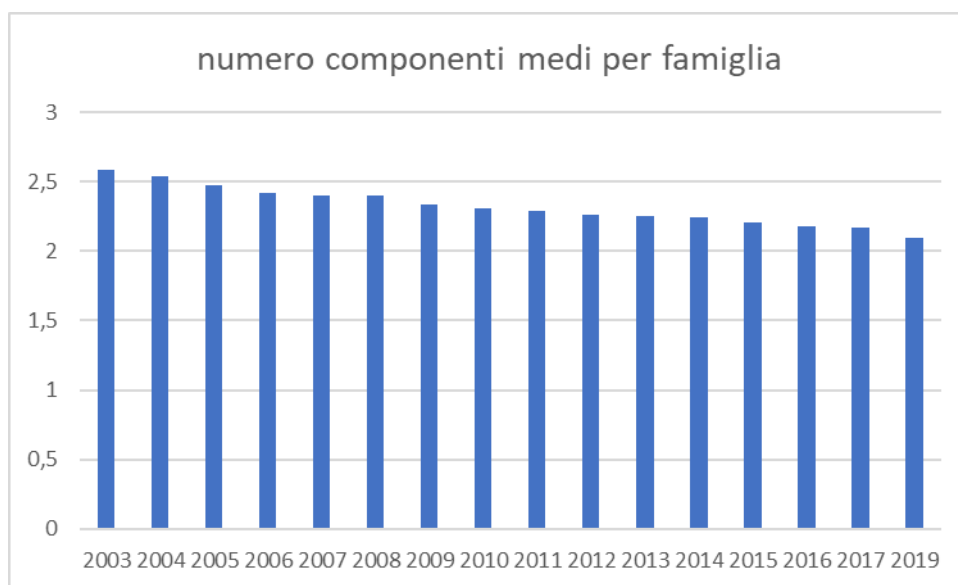
(v) dato in corso di validazione

Paganella					
Comuni	Famiglie	Componenti delle famiglie	Componenti per famiglia	Convivenze	Componenti delle convivenze
Andalo	525	1.123	2,1	1	1
Cavedago	261	542	2,1	-	-
Fai della Paganella	427	912	2,1	-	-
Molveno	520	1.111	2,1	-	-
Spormaggiore	535	1.276	2,4	-	-
Comunità di Valle	2.268	4.964	2,2	1	1

Dati estratti da ISPAT, annuario 2019 (ultimo disponibile).

I dati demografici riferiti agli ultimi censimenti disponibili permettono di stabilire che il numero medio dei componenti la famiglia era pari a 2,59 nel 2003 e 2,1 nel 2019. Le proiezioni statistiche permettono di calcolare in 45 il numero delle famiglie in più al 2031. Nel periodo decennale di riferimento è corretto attendersi anche una leggera diminuzione del numero medio dei componenti il nucleo familiare: si passa infatti da un numero di componenti la famiglia pari a 2,2 (dato medio che ha caratterizzato l'ultimo decennio) ad un leggero decremento che porta il numero medio dei componenti la famiglia a circa 2,08 nel 2031.

L'incremento della popolazione è pari a 90 abitanti, che formeranno un numero di nuove famiglie pari a 45 con un numero medio di componenti pari a 2,08.



Numero componenti medi per famiglia 2003 – 2019 nel Comune di Andalo

Come previsto nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 si deve considerare che anche una quota delle famiglie attuali sarà interessata dal fenomeno della riduzione del numero medio dei suoi componenti secondo una formula:

Parte di (%) (Popolazione Stimata / componenti nucleo familiare) – fam. Attuali

$$15\% (1.223 / 2,08 - 537) = 50,98 * 0,15 = 7,64 \text{ nuove famiglie}$$

Data la stabilità dei valori riferiti al numero medio dei componenti la famiglia nel Comune di Andalo

si ritiene congrua la stima di **45 nuovi nuclei familiari** che si formeranno in seguito all'aumento complessivo della popolazione e in seguito della riduzione del numero dei componenti delle famiglie già insediate.

Aumento del numero delle famiglie 2021 – 2031 = 45 Nuove Famiglie
37 derivanti dall'incremento della popolazione e 8 derivanti dalla riduzione del numero medio dei loro componenti

Numero di alloggi per l'incremento demografico

In seguito alle considerazioni svolte è possibile affermare come, per l'aumento complessivo della popolazione e l'aumento del numero delle famiglie il fabbisogno abitativo stimato sia pari a 45 nuovi alloggi.

Per l'aumento della popolazione 2021 – 2031 e del numero delle famiglie = 45 ALLOGGI

DISAGIO ABITATIVO O ABITAZIONI PRECARIE

La Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 fa riferimento al “disagio abitativo” nella sua accezione classica, dove l’attenzione viene rivolta principalmente alle caratteristiche intrinseche dell’alloggio. Nella metodologia di calcolo del dimensionamento si chiede, infatti, di valutare le situazioni di *persone e famiglie, spesso di recente ingresso, che alloggiano in condizioni precarie o non adeguate alle reali esigenze, sia per tipologia e qualità dell’alloggio, sia per localizzazione sul territorio (lontano da lavoro e servizi)*. In questo caso l’intervento diretto nel settore abitativo supportato dall’ente pubblico costituisce un utile e necessario completamento dell’offerta residenziale, un intervento volto a soddisfare le esigenze di quelle fasce della *popolazione che in mancanza di mezzi economici propri, si rivolgono all’organo pubblico per risolvere le loro particolari situazioni di disagio abitativo*.

Nelle considerazioni relative al disagio abitativo la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 sottolinea anche il fatto che parte del fabbisogno abitativo derivante dal fenomeno del disagio abitativo debba essere assolto dalle strutture specializzate (residenze protette, case di riposo, ecc.) sottolineando sia l’aspetto di eccezionalità del fenomeno e sia il fatto che non si ritiene strettamente necessario prevedere all’interno dei PRG una specifica dotazione volumetrica riservata a politiche di intervento finalizzate al recupero del disagio abitativo eventualmente presente in un dato territorio di riferimento in quanto altri possono essere gli strumenti di intervento.

Negli strumenti urbanistici vigenti il disagio abitativo trova quindi come risposta privilegiata l’individuazione di aree specificatamente destinate all’edilizia abitativa pubblica e agevolata. Il tema del disagio abitativo viene considerato prevalentemente come tema per le politiche pubbliche che si occupano dell’edilizia abitativa a cui si rimanda sia per la quantificazione del bisogno sia per l’individuazione degli strumenti operativi di intervento.

Il disagio abitativo per il decennio 2021 - 2031

Oltre alle previsioni relative all’edilizia abitativa pubblica, agevolata e convenzionata, che saranno attuate secondo le modalità previste da altri strumenti di intervento, dalle indagini svolte e dai documenti di piano è possibile affermare che, facendo riferimento all’accezione classica di “disagio abitativo”, non sono emerse situazioni particolari di disagio espresse dalla popolazione residente nel Comune di Andalo tali da richiedere la previsione di una ulteriore e specifica dotazione volumetrica da riservare, nel dimensionamento residenziale, a strumenti finalizzati al miglioramento delle condizioni abitative di quote della popolazione che tali condizioni di disagio subiscono.

La nuova definizione di disagio abitativo

Il Disagio Abitativo è oggi un fenomeno che non può più fare riferimento unicamente alle condizioni di deficit qualitativo degli alloggi, ma deve comprendere tutte quelle dimensioni della vita delle persone che condizionano l’accesso alla casa e che comprendono la condizione familiare e la condizione economica e lavorativa. Oltre alle caratteristiche fisiche proprie dell’alloggio (quali la

superficie pro-capite, la dotazione di servizi e impianti di vario tipo che hanno tradizionalmente descritto e circoscritto il concetto di “idoneità abitativa dell'alloggio” e di conseguenza il concetto di “disagio abitativo”, oggi, sempre più spesso, è la condizione sociale di chi si confronta con il problema dell'accesso alla casa a definire il disagio abitativo. Sono cioè le condizioni sociali ed economiche delle giovani coppie, dei giovani soli, dei lavoratori precari e dei migranti, delle famiglie numerose, degli anziani, delle “famiglie monoparentali”, dei genitori separati con figli a carico, ecc. per i quali i costi dell'abitare, siano essi legati all'acquisto della casa o ai canoni di affitto, hanno un'incidenza sul reddito non sopportabile.

Il disagio abitativo deve oggi essere inteso, secondo la definizione contenuta nel Rapporto Cresme Lombardia 2011 come:

“un fenomeno dinamico che lega la condizione abitativa in senso stretto a processi dinamici di insicurezza occupazionale o relazionale e di trasformazione delle strutture familiari e sociali”.

Il modello abitativo proposto nei passati decenni dall'edilizia residenziale pubblica appare in parte superato. Gli stili di vita della popolazione stanno evolvendo in modo anche radicale e questo comporta un adeguamento dei modelli e delle tipologie abitative assolutamente nuovi, a fronte di una capacità di spesa dell'italiano medio che diminuisce sempre più e alla quale il mercato edilizio non è in grado di fornire una valida risposta. È in crisi e risulta non più proponibile il modello attuale che ha portato le famiglie italiane ad essere proprietarie dell'abitazione in cui risiedono per una quota pari al 79,1%, (ipotizzando che ad ogni abitazione principale corrisponda una famiglia); questo dato risulta sensibilmente più elevato al Sud (85%), in linea con il dato nazionale al Centro (79%), mentre è più basso al Nord (il 75,6%).

Il Housing Sociale, si pone come risposta alle diverse esigenze abitative in quanto queste ultime non si articolano più solo con le categorie tradizionali dell'edilizia sociale, del canone moderato e del sostegno economico all'acquisto e alla ristrutturazione degli edifici. Le soluzioni tradizionali e le relative politiche di intervento lasciano scoperta una parte importante del “disagio abitativo”; una componente della domanda di alloggi rappresentata da coloro i quali non hanno accesso al libero mercato e/o al mercato del credito, ma che, nello stesso tempo, superano quelle condizioni di reddito, di situazione sociale o lavorativa che permetterebbe loro l'accesso all'edilizia pubblica.

Con le recenti politiche provinciali di accesso alla casa e con le recenti disposizioni normative si cerca di dare una risposta alla componente della domanda sopra descritta. Il PRG e le strategie urbanistiche che l'ambito comunale è in grado di poter gestire ed attuare possono ritagliarsi un ruolo specifico in quella quota del social housing finalizzato alla realizzazione di alloggi, con relativi servizi, con una specifica connotazione sociale, rivolti a coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato e per i quali risulta problematico l'accesso all'edilizia sociale.

L'Housing Sociale o “l'edilizia privata sociale” è un insieme di azioni iniziative strumenti volti a favorire l'ingresso in un contesto abitativo e sociale di qualità a quella parte della popolazione che non ha accesso né al libero mercato né all'edilizia pubblica mediante la realizzazione di un progetto gestionale integrato che comprende sia la pianificazione finanziaria, che la progettazione e la gestione sociale.

Con riferimento alla variabile in oggetto, i dati raccolti presso la Comunità della Paganella nonché presso il Comune di Andalo evidenziano le seguenti esigenze:

- Presso il Comune di Andalo non sono presenti alloggi pubblici ITEA e/o comunali, né, conseguentemente, vi sono specifiche graduatorie
- Sono presenti num. 2 nuclei famigliari che beneficiano di contributo integrativo per canone alloggio su libero mercato (di seguito si riportano i dati degli anni precedenti) ;

annualità 2013/14: 1

annualità 2014/15: 1

annualità 2015/16: 1

annualità 2016/17: 2

annualità 2017/18: 2

annualità 2018/19: 1

annualità 2019/20: 1

annualità 2020/21: 3

annualità 2021/22: 2

- Non si riscontra la presenza sul Territorio Comunale di alloggi protetti e/o residenze protette di cui tenere in considerazione nel calcolo

Di fatto in negli anni 2013-2021 anni, sono circa 2 i nuclei famigliari che a vario titolo hanno evidenziato un disagio abitativo e di questi nessuno risultano in attesa di risoluzione.

Nell'attuale dimensionamento viene pertanto riservata una quota di alloggi da destinare espressamente a questo tipo di intervento che dovrà trovare una concreta attuazione in specifiche misure che saranno introdotte negli strumenti urbanistici comunale nelle future varianti al PRG.

Numero di alloggi per l'Housing sociale ed edilizia privata sociale

Nel dimensionamento residenziale 2021 – 2031 viene prevista una quota pari a 0,5 alloggi/anno per un totale di 5 alloggi da destinare all'edilizia privata sociale (o Housing sociale) in parte da realizzarsi su aree di proprietà comunale.

Disagio abitativo 0,5 alloggi/anno = 5 ALLOGGI

CLASSE D'AMPIEZZA DEMOGRAFICA, MOBILITÀ RESIDENZIALE E RESIDENZA TEMPORANEA

La mobilità residenziale

Lo studio "Evoluzione della struttura demografica in provincia di Trento dal 1982 al 2032" a cura del Servizio Statistica della Provincia Autonoma di Trento, inoltre, ha ampiamente dimostrato come la tendenza alla concentrazione della popolazione nei comuni più grandi dove sono concentrati *i servizi e le opportunità*, con il relativo spopolamento dei comuni minori, non sia più un fenomeno attuale. Questo fenomeno, che per molti anni ha caratterizzato la realtà provinciale, oggi non è più determinante per la crescita demografica dei centri urbani che in contesti sovra comunali o comprensoriali rivestono comunque un ruolo attrattivo proprio per le funzioni urbane che ospitano.

L'analisi delle classi di ampiezza demografica dei comuni trentini contenuta nello studio citato evidenzia come la popolazione tenderà a rimanere "distribuita" su tutto il territorio anche per il decennio successivo, cioè per il periodo temporale di riferimento per il dimensionamento residenziale del PRG. In ogni caso il fenomeno della mobilità residenziale per fini lavorativi, tenendo conto del ruolo dell'abitato descritto in precedenza, interessa l'abitato di Andalo ma si ritiene che tale fenomeno sia già ricompreso nei dati relativi alla residenza temporanea, in considerazione della connotazione turistica dell'economia locale. Tale dato risulta pertanto non influente per il calcolo del fabbisogno complessivo.

Mobilità residenziale 0 alloggi/anno = 0 ALLOGGI

La residenza temporanea

Il fenomeno della residenza temporanea è sicuramente presente nel Comune di Andalo ed è legato, in particolare, alla presenza delle strutture alberghiere e alla presenza delle attività turistiche di tipo stagionale quali gli impianti di risalita.

TAV. XIII.01 – Consistenza degli esercizi alberghieri ed extralberghieri, degli alloggi privati e delle seconde case per comune (2020)

Comuni	Esercizi alberghieri		Esercizi extralberghieri		Totale		Alloggi privati		Seconde case		In complesso	
	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti
Ala	5	146	16	669	21	815	75	340	100	440	196	1.595
Albiano	-	-	-	-	-	-	13	50	12	44	25	94
Aldeno	-	-	1	5	1	5	-	-	3	10	4	15
Altavalle	-	-	7	96	7	96	25	103	153	597	185	796
Altopiano della Vigolana	9	373	11	134	20	507	219	804	373	1.441	612	2.752
Amblar-Don	1	25	4	52	5	77	48	210	147	672	200	959
Andalo	61	4.643	12	550	73	5.193	458	1.761	375	1.829	906	8.783

TAV. II.30 – Presenze stagionali ed annuali per ambito; popolazione residente al 31 dicembre 2019

Ambito	Presenze totali			Popolazione residente al 31 dicembre 2019
	Invernali	Estive	Annuali	
Trento, Monte Bondone e Valle dei Laghi	494.434	515.269	1.252.957	135.976
Dolomiti di Brenta - Altopiano della Paganella, Cavedago e Spormaggiore	849.599	1.092.095	2.009.093	4.964
Altopiano di Pinè e Valle di Cembra	95.356	593.016	735.559	23.020
Valle di Fiemme	1.173.033	1.818.279	3.089.334	20.202
Valle di Fassa	2.234.473	2.139.963	4.461.779	10.131
San Martino di Castrozza, Primiero e Vanoi	453.158	811.509	1.295.952	9.820
Valsugana - Tesino	358.201	1.771.722	2.380.654	63.347
Altipiani di Folgaria, Lavarone e Luserna	769.630	1.137.178	1.970.852	4.611
Rovereto	209.259	322.628	626.506	91.846
Garda trentino	566.940	2.330.727	3.571.473	46.366
Terme di Comano - Dolomiti di Brenta	68.768	562.744	699.700	8.334
Madonna di Campiglio - Pinzolo - Val Rendena	1.776.488	1.590.477	3.462.664	11.409
Valli di Sole, Peio e Rabbi	2.380.955	1.865.988	4.375.603	15.543
Valle di Non	249.973	1.023.748	1.393.293	39.408
Zone fuori ambito	166.834	1.162.077	1.453.921	60.448
Provincia	11.847.101	18.737.420	32.779.340	545.425

La popolazione del Comune di Tre Ville viene considerata per intero nell'ambito "Zone fuori Ambito"

Tale fenomeno è sempre stato scarsamente indagato tanto che non sono disponibili dati attendibili. Le necessità della residenza temporanea trovano una risposta sia direttamente nelle strutture alberghiere sia indirettamente nella disponibilità di alloggi destinati al mercato turistico.

Con riferimento alla variabile in oggetto, i dati raccolti evidenziano la presenza sul territorio comunale di circa 1'500 addetti stagionali impiegati per lo più all'interno del comparto turistico (strutture ricettive alberghiere, impianti di risalita e servizio di supporto) dei quali circa 1'000 unità fanno riferimento a persone che non risultano residenti nel comune di Andalo. E' evidente come gran parte di essi risulta pendolare dai comuni limitrofi o utilizza sistemazioni interne agli esercizi alberghieri, ma è corretto pensare che una parte di essi, indicativamente il 30%, possa trovare sistemazione in appartamenti presenti in loco. Considerata una presenza media di 4 persone per alloggio è possibile stimare che circa 75 alloggi possano essere, ad oggi, occupati da lavoratori stagionali.

Sia per le dimensioni dell'abitato che del fenomeno, si ritiene utile individuare nel dimensionamento residenziale 2021 – 2031 una quota di alloggi per la residenza temporanea pari a 1,5 alloggi/anno.

Numero di alloggi per la residenza temporanea

Nel dimensionamento residenziale 2021 – 2031 viene prevista una quota pari a 1 alloggi/anno per un totale di 10 alloggi per la residenza temporanea.

Residenza temporanea 1 alloggi/anno = 10 ALLOGGI

RUOLO DEL COMUNE ED EROSIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO

L'erosione rappresenta il processo di trasferimento di alloggi da usi residenziali primari ad usi terziari (uffici, studi professionali) o usi secondari (case per vacanze). Con riferimento alle

disposizioni contenute nei criteri provinciali, la componente del fabbisogno derivante dall'erosione del patrimonio abitativo non può essere presa in considerazione tenendo conto che per Andalo il rapporto tra territorio urbanizzato e aree fisicamente costruibili supera la soglia limite relativa al 25%.

Erosione del patrimonio abitativo 0 alloggi/anno = 0 ALLOGGI

LO STATO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E VINCOLI DI NATURA URBANISTICA.

Il comune di Andalo è servito da una rete acquedottistica comunale interconnessa che serve la gran parte delle aree urbanizzate

I dati relativi all'approvvigionamento energetico del territorio comunale sono stati correttamente assunti nelle fasi della programmazione urbanistica, e si può sostenere come tale infrastruttura disponga di "ampi margini di ulteriore potenzialità".

La rete fognaria di Andalo, del tipo ad acque separate bianche e nere, è estesa su buona parte del territorio urbanizzato e sostanzialmente affidabile. Essa è collegata a collettori comunali e provinciali tra loro interconnessi, che adducono le acque reflue alla depurazione. Alcuni agglomerati ed edifici sparsi non sono collegati alla fognatura e sono presenti delle reti di adduzione idrica private a servizio di situazioni particolari.

Per quanto riguarda la disponibilità di aree destinate a servizi pubblici, la verifica degli standard urbanistici, effettuata per la determinazione del carico insediativo massimo, ha dimostrato al pieno soddisfacimento della dotazione del comune di Andalo rispetto alla popolazione esistente e a quella stimata.

Verifica degli standard urbanistici (DM 1444/68)

ABITANTI	DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI E DI PROGETTO* (scolastiche, sanitarie, civili e amministrative) min. 6.50 mq/ab	DOTAZIONE DI SPAZI SPORTIVI ALL'APERTO E DI VERDE PUBBLICO ESISTENTI E DI PROGETTO* min. 9.00 mq/ab	DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI E DI PROGETTO* min. 4.50 mq/ab
1.133 (al 01.01.2021)	25.425 mq (22,4 mq/ab)	136.476 mq (120,5 mq/ab)	62.422 mq (55,1 mq/ab)
1.223 (Stima al 2031)	25.425 mq (20,8 mq/ab)	136.476 mq (111,6 mq/ab)	62.422 mq (51,0 mq/ab)

FABBISOGNO TOTALE DI NUOVI ALLOGGI PER IL DECENNIO 2021 - 2031

Numero di alloggi per l'incremento demografico:

In seguito alle considerazioni svolte è possibile affermare che, per l'aumento complessivo della popolazione e l'aumento del numero delle famiglie il fabbisogno abitativo è pari a 45 nuovi alloggi.

Per l'aumento della popolazione 2021 – 2031 e del numero delle famiglie = 45 ALLOGGI

Numero di alloggi per il disagio abitativo (l'Housing sociale ed edilizia privata sociale)

Nel dimensionamento residenziale 2021 – 2031 viene prevista una quota da destinare all'edilizia privata sociale.

Disagio abitativo 0,5 alloggi/anno = 5 ALLOGGI

Numero di alloggi per la residenza temporanea

Nel presente dimensionamento residenziale 2021 – 2031 viene prevista una quota pari a 1,5 alloggi/anno per un totale di 15 alloggi per la residenza temporanea.

Residenza temporanea 1 alloggi/anno = 10 ALLOGGI

Numero di alloggi per la mobilità residenziale

Nel dimensionamento residenziale 2021 – 2031 viene prevista una quota pari a 0 alloggi/anno per un totale di 0 alloggi per la mobilità residenziale.

Mobilità residenziale 0 alloggi/anno = 0 ALLOGGI

Numero di alloggi per l'erosione del patrimonio abitativo

In base alle analisi condotte è possibile affermare che l'erosione del patrimonio abitativo residenziale esistente interessa una quota pari a n. **0** alloggi/anno per un totale di **0** alloggi.

Erosione del patrimonio abitativo 0 alloggi/anno = 0 ALLOGGI
--

Fabbisogno totale di nuovi alloggi

In base alle analisi condotte è possibile affermare che il fabbisogno complessivo di nuovi alloggi per il decennio 2021 – 2031 è pari a **45+5+10 = 60** alloggi così suddivisi:

FABBISOGNO TOTALE NUOVI ALLOGGI 2021 – 2031 = 60 ALLOGGI

DETERMINAZIONE DELLE DIMENSIONI VOLUMETRICHE DEGLI ALLOGGI

Per la determinazione delle dimensioni volumetriche medie degli alloggi da destinare alla residenza ordinaria e al tempo libero e le vacanze si è fatto riferimento:

- 1) alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281/2006;
- 2) alle dimensioni minime degli alloggi stabilite nel regolamento edilizio comunale;
- 3) ad una precisa analisi di alcuni interventi effettivamente realizzati.

1) *Calcolo ai sensi della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281/2006*

$$120 * 2.5 = 300 * 1,96 = 588 \text{ mc. Alloggio tipo}$$

2) *Dimensioni minime stabilite dal Regolamento edilizio*

Il nuovo Regolamento Edilizio, approvato in data 18 febbraio 2021, fissa in 50 mq la superficie minima netta per i nuovi alloggi.

Art. 40 Dimensioni minime dell'alloggio e dei locali.

1. Nelle nuove edificazioni la superficie utile netta del singolo alloggio anche se monostanza/monolocale non può essere inferiore a **mq. 50.**
Per superficie utile netta si intende quella misurata al netto di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale esterne al servizio di piani oltre il primo), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio. Fanno eccezione al limite disposto al comma precedente:
 - a) gli alloggi residenziali costruiti dal Comune o da altri Enti Pubblici istituzionalizzati, per i quali la superficie utile non potrà essere inferiore a mq. 35, fatte salve le superfici minime previste dalle norme per l'edilizia agevolata;
 - b) gli alloggi ricavati all'interno della perimetrazione dei nuclei storici come definita dal P.G.T.I.S., nonché gli alloggi esistenti alla data del 28/04/2002 o recuperati da porzioni di edifici già adibiti ad uso diverso per i quali la superficie utile minima non può essere inferiore a mq. 40.
 - c) per ogni singolo edificio è consentito realizzare al suo interno una sola unità abitativa non inferiore a mq. 35,00 di superficie utile calpestabile. Le disposizioni del presente comma non si applicano agli alloggi situati in esercizi alberghieri e residenze turistico alberghiere.
2. I locali adibiti ad abitazione permanente devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile dei locali esclusa la cucina: 8.00 mq;
 - b) superficie abitabile di almeno un locale esclusa la cucina: 14.00 mq;
 - c) superficie abitabile della cucina: 6.00 mq;
3. I locali accessori devono avere le seguenti dimensioni minime:
 - a) superficie abitabile di almeno un servizio igienico: 4,00 mq;
 - b) larghezza dei corridoi: m 1,00;

3) Analisi degli interventi edilizi

Per la determinazione delle volumetrie medie degli alloggi da utilizzare per il dimensionamento residenziale del Piano si sono analizzate alcune concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Andalo riferite ad interventi significativi.

Gli interventi analizzati hanno come oggetto la realizzazione di nuove unità abitative in contesti diversi e significativi. Scopo dell'indagine è quello di stabilire, anche in funzione del regolamento edilizio e delle norme di piano, le reali dimensioni volumetriche degli alloggi effettivamente realizzati negli ultimi anni.

Si è quindi condotta una specifica ricerca con l'ufficio tecnico per la definizione il più possibile obiettiva e legata al contesto di riferimento della dimensione media dell'alloggio sia destinato alla residenza ordinaria sia destinata al tempo libero e le vacanze.

Dalla ricerca emerge chiaramente che dal 2011 le dimensioni medie degli appartamenti sono sempre rimaste le stesse. Non essendo possibile ricavare delle unità abitative da destinare al tempo libero e le vacanze nelle nuove costruzioni le dimensioni medie dell'alloggio tendono a stabilizzarsi sui **70 mq** utili. L'eventuale residenza per il tempo libero e le vacanze si trova nel recupero o nella "trasformazione d'uso" degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 dicembre 2005, n. 16.

Alla volumetria del solo alloggio si devono aggiungere le volumetrie complessive degli edifici in riferimento sia alle funzioni di servizio (dai vani scala agli spazi comuni) sia in riferimento alle tipologie edilizie utilizzate con maggior frequenza così come evidenziato dall'analisi delle concessioni edilizie.

La volumetria media degli alloggi, nei precedenti PRG è stata definita in modi sostanzialmente simili.

Incremento residenti	50	Nr. residenti per nucleo familiare 2,40
Abitazioni	21	
Volume medio	600 mc.	
A - Volume totale 12.600 mc. per edilizia residenziale ordinaria		
Volume necessario per dinamica sociale:		
Abitazioni per famiglie fuoriuscite dal centro storico		
Abitazioni	12	
Volume medio	600 mc.	
B - Volume totale 7.200 mc. per edilizia residenziale ordinaria		
Abitazioni per famiglie potenzialmente insediabili fra gli operatori economici oggi residenti fuori comune.		
Abitazioni	60	
Volume medio	400 mc.	
C - Volume totale 24.000 mc. per edilizia residenziale ordinaria		

Dimensionamento volumetria alloggi – rif. PRG Variante 2009

Edilizia residenziale tradizionale: 600 mc comprensivo di volumi di servizio alla residenza. (Si tratta della classica residenza composta o da ville uni/bifamiliari, case a schiera o cooperative edilizie non soggette a contributo provinciale);

Edilizia residenziale ordinaria e convenzionata: 400 mc;

Edilizia per affitto temporaneo: 250 mc.

Edilizia turistica 200 mc.

Dimensionamento volumetria alloggi – rif. PRG Variante 2014

Tenuto conto dei dati precedentemente riportati, si stabilisce di confermare le seguenti volumetrie per gli alloggi:

600 mc l'alloggio medio per la **RESIDENZA ORDINARIA**

300 mc l'alloggio medio per il **RESIDENZA PER IL TEMPO LIBERO E LE VACANZE**

VOLUMETRIE PER IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE 2021 -2031

In funzione delle dimensioni volumetriche medie degli alloggi per la residenza ordinaria (**600 mc**) è possibile determinare le volumetrie massime ammesse per il decennio 2021 – 2031 per il comune di Andalo

VOLUMETRIA MAX PER LA RESIDENZA ORDINARIA 2021-2031

60 Alloggi X 600 mc/cad = 36.000 mc

**DIMENSIONAMENTO DELLA RESIDENZA PER IL TEMPO LIBERO E LE VACANZE
(Ai sensi art. 57 comma 3 della LP n. 1/2008).**

Al dimensionamento residenziale dei piani urbanistici viene anche assegnato il compito di quantificare il numero massimo di alloggi destinabili al tempo libero e le vacanze in funzione della volumetria destinata alla residenza ordinaria. Il numero di alloggi per il tempo libero e le vacanze, infatti, è stato determinato come una quota percentuale (La delibera della G.P. ha assegnato al Comune di Andalo una percentuale pari del 20% della volumetria destinata alla residenza) della volumetria complessiva di alloggi destinati alla residenza ordinaria.

**VOLUMETRIA MAX PER LA RESIDENZA PER IL TEMPO LIBERO E LE VACANZE
determinato ai sensi art. 57 comma 3 della LP n. 1/2008**

Definizione contingente originario (rif. "Variante 2009") = 8'760 mc

Contingente utilizzato nella "Variante puntuale 2014" per PL 4 = -3.000 mc

Contingente ancora disponibile

post "Variante puntuale 2014" = 8'760mc - 3.000mc = 5'860mc

Riduzione 50% art. 130, L.P. 4 agosto 2015, n. 15 = 2.930 mc

NOTA: tale contingente di 2'930 mc, che corrisponde al contingente residuo determinato ai sensi dell'art. 57, comma 3 della L.U. provinciale 2008, è contingente distinto e diverso da quello calcolato dalla presente variante ai sensi dell'articolo 55, comma 2 della LP n. 6/2020.

Ai sensi dell'Art. 130 - Disposizioni transitorie per l'applicazione dell'articolo 127 - della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ...I comuni che alla data di entrata in vigore di questa legge non hanno individuato il dimensionamento degli alloggi destinati a tempo libero e vacanze sulla base dell'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale 2008, nel testo previgente alla data di entrata in vigore della presente legge, possono provvedervi entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Dopo tale data si applica il comma 1. I contingenti sono individuati nella misura massima del 50 per cento di quelli possibili in base alla deliberazione della Giunta provinciale adottata ai sensi dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008 nel testo previgente alla data di entrata in vigore della presente legge, e sono utilizzati secondo quanto previsto dal comma 2.

TITOLO III - VOLUMETRIE ESISTENTI E DIMENSIONAMENTO DEL PRG

VOLUMETRIE DISPONIBILI NELL'ATTUALE PRG

In questa parte della relazione vengono valutate le attuali potenzialità edificatorie ammesse dal PRG vigente. Per farlo verrà valutata sia l'edificabilità certa che l'edificabilità potenziale dove per:

- 1) *l'edificabilità certa*, si intende la potenzialità volumetrica ammessa nelle aree edificabili ancora libere;
- 2) *l'edificabilità potenziale*, intesa come la generica possibilità di ampliamento degli edifici esistenti o di realizzazione di nuovi edifici nelle aree interstiziali libere secondo le modalità previste dalle norme di attuazione del PRG.

A seguito delle norme introdotte con la L.P. 4 marzo 2008, n. 1 volte a favorire la riqualificazione architettonica ed energetica degli edifici esistenti, nell'edificabilità potenziale si sono anche considerati gli effetti di tali norme in quanto prevedono degli aumenti volumetrici utilizzati in forma di incentivo.

L'edificabilità potenziale

La possibilità di ricavare dei lotti interstiziali all'interno del tessuto costruito, nel caso specifico del Comune di Andalo, risulta particolarmente difficile in quanto legata a fattori quali la frantumazione della proprietà, la difficoltà di individuare all'interno dei singoli lotti le aree di pertinenza degli edifici esistenti, l'intensità dell'edificazione nelle aree sature e di completamento. L'indeterminatezza di tali variabili impediscono un preciso calcolo dei volumi potenzialmente insediabili, o meglio effettivamente realizzabili.

Per quanto riguarda il ruolo che i centri storici presenti nel comune di Andalo potrebbero avere nel farsi carico di una quota ulteriore di alloggi si è fatto riferimento ai dati relativi agli interventi recenti. Si può affermare che dal recupero dei centri storici del Comune di Andalo risulti corretto non aspettarsi un significativo contributo per la realizzazione di nuovi alloggi.

Ai fini del dimensionamento residenziale del PRG diventa, in ogni caso, importante estrapolare dal dato complessivo delle abitazioni non occupate la quota dell'effettivo non utilizzo. I dati, pertanto, devono essere opportunamente interpretati sia per poterli confrontare tra loro ed in chiave storica, sia per determinare, nel modo più oggettivo possibile, l'attuale consistenza del patrimonio abitativo esistente e non utilizzato. Per farlo nella relazione si sono utilizzate le seguenti fonti:

- 1) gli allegati alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 che riportano i dati di base per il dimensionamento residenziale;
- 2) i dati ISTAT relativi ai censimenti decennali;
- 3) i numerosi dati forniti dal servizio statistica della PAT:

- 4) i dati forniti dal Comune di Andalo;
- 5) i dati forniti dal Servizio Catasto relativi agli alloggi censiti al NCEU

Ai fini del dimensionamento residenziale, come detto, si deve individuare, all'interno del numero complessivo delle abitazioni non occupate, qual è la quota del patrimonio edilizio esistente effettivamente "non utilizzata" e cioè quella quota **effettivamente sottratta a qualsiasi utilizzazione**.

La quota di abitazioni non utilizzate (in quanto sottratte a qualsiasi utilizzazione) deve essere evidenziata nel dimensionamento complessivo del PRG.

Al pari delle nuove volumetrie ammesse dagli strumenti urbanistici in vigore, infatti, anche il patrimonio edilizio non utilizzato deve essere attentamente valutato al fine di determinare la quantità di alloggi che effettivamente dovranno essere previsti come aggiuntivi non tanto nel presente dimensionamento ma nelle previsioni urbanistiche per il decennio 2021 – 2031 che dovranno essere contenute nelle future varianti urbanistiche.

Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006

La Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 è corredata da una serie di tabelle, riguardanti i principali dati statistici sulla popolazione, le abitazioni, lo stato dei servizi di igiene ambientale, la situazione di occupazione del territorio. Le tabelle riportano, per l'intero territorio provinciale, i dati di base per il dimensionamento residenziale. I dati, desunti dai censimenti Istat del 1991 e del 2001, forniscono un'informazione facilmente confrontabile con altri Comuni della Provincia di Trento.

Deliberazione della giunta provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 – Tabella Abitazioni

Comprensorio Valle dell'Adige											
Comuni	Totale abitazioni censimento 1991	Totale abitazioni censimento 2001	Incremento abitazioni 1991-2001	Incremento famiglie 1991-2001	% abitazioni non occupate 1991	% abitazioni non occupate 2001	Abitazioni occupate da non residenti 2001	Superficie media alloggi (mq)	% seconde case su abitazioni totali	Dotazione depurazione	Note depurazione
Albiano	589	624	35	51	20,9	16,8	3	128,9	1,9	A*	La frazione Barco di Sotto è servita da impianto Imhoff.
Aldeno	905	1167	262	254	10,5	8,9	6	78,7	0,3	A	
Andalo	977	1323	346	38	64,3	70,4	11	64,2	28,3	A	
Calavino	641	584	-57	47	32,0	19,3	1	98,2	3,8	A*	Per la frazione Sarche è in corso il collegamento.
Cavedago	287	375	88	16	39,4	48,5	0	57,2	25,3	B	
Cavedine	1203	1343	140	167	25,9	21,4	11	123,7	12,4	A	

Dai dati storici è possibile constatare come nel il comune di Andalo le abitazioni non occupate costituivano al 2001 una quota di circa il 70% del totale (mentre nel censimento del 1991 tale percentuale era al 64% - di poco inferiore) mentre le seconde case incidevano per il 28% sul patrimonio edilizio complessivo.

Da una analisi più approfondita e più aggiornata è stato possibile stabilire ai seguenti dati:

- 1) la quota percentuale di case occupate dai residenti;
- 2) la quota di case di proprietà di residenti e quindi inserite per la gran parte nel sistema complessivo degli alloggi destinati all'ospitalità extralberghiera;
- 3) la quota effettiva di seconde case di proprietà di non residenti e per la gran parte utilizzate unicamente dai proprietari per le proprie vacanze

Il primo dato che emerge rispetto ai dati aggiornati 2021 sottoriportati, è che oggi il solo il 32,8% del patrimonio edilizio residenziale esistente è occupato per la prima casa dei residenti.

Conseguentemente, il dato del 67,20% e riferito ai calcoli aggiornati al 2021 sulle abitazioni non occupate, appare aderire piuttosto bene ai dati del 2001 (70,4%).

In tabella viene riportata la modalità di calcolo e la fonte dei dati:

LIVELLO DI OCCUPAZIONE DELLE ABITAZIONI			
TIPOLOGIA DI ABITAZIONI	NUMERO	% SUL TOTALE	FONTE
Totale abitazioni al 2001	1.323	100%	Censimento 2001/ delibera PAT 1281/2006
Totale abitazioni al 2021	1.634	100%	Dati 2021/ Ufficio Anagrafe del Comune
Abitazioni non occupate (da residenti)	1.097	67.13%	Aggiornamento Dati 2021, fonte Ufficio Anagrafe del Comune (rif. delibera PAT 1281/2006)
2021, Abitazioni occupate (da residenti*)	537	32,8%	Aggiornamento Dati 2021, fonte Ufficio Anagrafe del Comune (rif. delibera PAT 1281/2006)

*Il presente dato indica le abitazioni occupate da residenti. Quale verifica, Se si moltiplica il numero delle abitazioni occupate (537) per il numero medio dei componenti del nucleo familiare (2,1) è possibile determinare un numero di residenti perfettamente allineato a con quello ufficiale rilevato ($537 \times 2.1 = 1.127$ abitanti, rispetto ai 1'133 riscontrati al 1° gennaio 2021), ovvero con uno scartamento minimo.

Dolomiti di Brenta - Altopiano della Paganella, Cavedago e Spormaggiore

Comune	Affittacamere, C.A.V. e Bed & Breakfast		Campeggi, agritur, agricampeggi ed esercizi rurali		Altri esercizi		Totale		Alloggi privati		Seconde case	
	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti
Andalo	10	250	1	240	1	60	12	550	458	1.761	375	1.829
Cavedago	2	50	1	13	-	-	3	63	68	299	95	180
Fai della Paganella	4	61	3	58	1	22	8	141	233	1.133	261	1.313
Molveno	10	210	2	737	3	68	15	1.015	467	2.049	58	188
Spormaggiore	3	20	2	37	-	-	5	57	30	125	68	302
Totale	29	591	9	1.085	5	150	43	1.826	1.256	5.367	857	3.812

Per quanto attiene invece le modalità di utilizzo delle abitazioni, rispetto ai dati storici, se incrociamo i dati forniti dal servizio urbanistica con quelli dell'annuario statistico provinciale relativi alla "Consistenza degli esercizi complementari, degli alloggi privati e delle seconde case per ambito, tipologia e comune" dell'anno 2020 possiamo affermare che il 28% del patrimonio edilizio residenziale esistente (458 alloggi / 1634 totali al 2021) è sempre di proprietà dei residenti ma è utilizzato a fini turistici.

Da questa analisi è possibile provare ad incrociare dati di epoche differenti, e stabilire come che il 22,9% del patrimonio edilizio residenziale esistente (375 alloggi / 1634 totali al 2021) sia invece destinato alla seconda casa nella sua accezione più classica e cioè riservato alla vacanza del proprietario e del proprio nucleo familiare.

Sono stati allora recuperati i dati aggiornati al 2021, con il prezioso contributo dell'APT locale e dell'Ufficio Tecnico del Comune.

SUDDIVISIONE PER MODALITA' DI UTILIZZO DELLE ABITAZIONI NON OCCUPATE DA RESIDENTI			
TIPOLOGIA DI ABITAZIONI	NUMERO	% SUL TOTALE DELLE ABITAZIONI (1.634 dato 2021)	Fonte
Seconde Case (per turismo e non residenti) e abitazioni occupate da non residenti	629	38,49%	ISPAT 2001
Alloggi privati destinati alla residenza turistica	458	28,02%	ISPAT 2001, sostanzialmente confermati da APT
Abitazioni occupate da residenti	537	32,86%	Dati aggiornati al 2021, rif. % delibera PAT 1281/2006
Abitazioni non utilizzate (senza utenza di servizi primari quali acqua, elettricità)	10	0,614%	(a seguito effettiva verifica utenze)
TOTALE	1.634	100%	Aggiornamento 2021, rif. delibera PAT 1281/2006

Il dato rilevato deve essere contestualizzato all'interno di un territorio urbanizzato piuttosto eterogeneo. Risulta evidente che i valori presi in esame, in considerazione della loro epoca, non tengono conto di alcune specificità del mercato edilizio tipiche dell'ultimo decennio, che fanno riferimento:

- all'effetto prodotto, su scala locale, delle politiche di contrazione dell'espansione insediativa e di costruzione di seconde case promosse a livello provinciale a partire dal 2006;
- all'incremento generalizzato degli interventi sul patrimonio edilizio esistente facilitati dalle politiche di fiscali.

Considerata la necessità di disporre di dati aggiornati, è possibile determinare la quota parte degli alloggi non utilizzati come risultato della differenza tra il totale degli alloggi presenti sul territorio comunale e censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, per le categorie dalla A1 alla A9 e il numero di alloggi soggetti alla tassa sui rifiuti (TARI).

SUDDIVISIONE PER MODALITA' DI UTILIZZO DELLE ABITAZIONI OCCUPATE 2021		
TIPOLOGIA DI ABITAZIONI	NUMERO	FONTE
TOTALE Abitazioni occupate	1624	Comune di Andalo con riferimento alla tassa rifiuti (TARI)
Alloggi privati destinati alla residenza turistica, seconde case e abitazioni occupate da non residenti	1.087 (circa)	Censimento del 2015 "Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio" di cui alla delibera della Giunta Provinciale n. 2269/2015.
Abitazioni occupate da residenti	537	(per sottrazione), dato confermato

Il numero di residenti, derivante dal prodotto tra il numero di alloggi e il numero medio dei componenti del nucleo familiare, con un buon margine di approssimazione avvalorata la correttezza dei dati riportati in tabella:

537 (alloggi residenti) * 2.1 n. medio componenti famiglia = 1.127 residenti (1.133 residenti al 01/01/2021).

Se si considera che il numero degli alloggi censiti al NCEU relativamente alle sole categorie catastale (Dalla A/1 alla A/9 e categoria A/11) è pari a 1.634 è possibile stimare il numero degli alloggi non utilizzati.

1.634 (tot. Alloggi censiti al NCEU) – 1.024 (alloggi occupati) = 10 alloggi

Il dato rilevato, se confrontato con quello relativo al 2001 evidenzia un patrimonio immobiliare non utilizzato (cfr. unità immobiliari sprovviste di utenze) pressochè nullo.

L'edificabilità certa

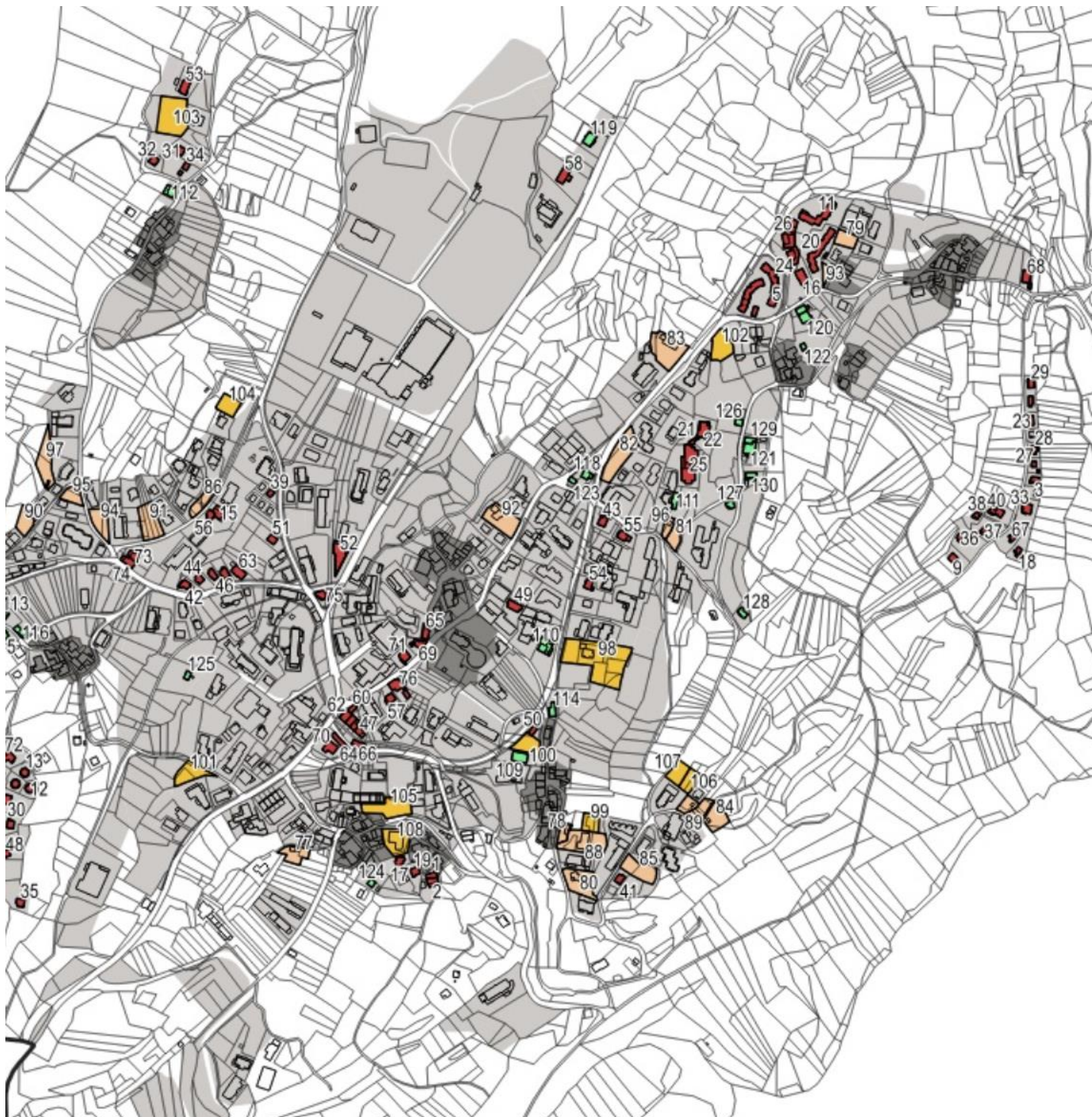
Dall'analisi della cartografia è stato possibile individuare le seguenti aree/lotti effettivamente edificabili e già previsti nel PRG vigente è stimabile in circa **52.078 mc** come da tabelle ed analisi approfondite i cui esiti sono di seguito riportati, derivanti da approfondimenti effettuati sulla base delle previsioni del PRG con il necessario confronto e supporto dell'Ufficio Tecnico comunale.

Tale edificabilità certa è rappresentata dalle disponibilità residue già inserite nel PRG vigente, rispetto ad aree destinate alla residenza evidenzia così suddivise:

- Volumetrie aree "Zone C1 – Residenziale di nuova espansione" ancora da attuare
- Volumetrie aree Residenziali di completamento (B2 - B3 – B4), determinazione del calcolo delle volumetrie presenti sia nelle zone ancora da attuare, sia delle volumetrie residue presenti nelle zone parzialmente attuate.
- Quote ampliamenti concessi dalle NTA del PRG sugli edifici esistenti nelle aree

Residenziali sature (B1)

- Quote di ampliamenti concessi da NTA del PRG sugli edifici esistenti nelle aree a Verde privato di cui all'art. 53 delle NTA



codice area (rif. Analisi)	ZONA	particella	AREA di calcolo	SUN RESIDUA	VOLUME
1	B1	.88/3	119	32	86
2	B1	.88/1	180	44	119
3	B1	.632	94	27	73
4	B1	.611	124	33	89
5	B1	.607	1264	321	867
6	B1	.606	174	43	116
7	B1	.605	195	47	127
8	B1	.603	403	149	402
9	B1	.598	119	32	86
10	B1	.597	288	126	340
11	B1	.590	645	197	532
12	B1	.577	126	33	89
13	B1	.576	126	33	89
14	B1	.575	126	33	89
15	B1	.553	233	115	311
16	B1	.520	294	127	343
17	B1	.508	155	39	105
18	B1	.501	103	29	78
19	B1	.488	130	34	92
20	B1	.481	691	206	556
21	B1	.480	85	25	68
22	B1	.479	355	139	375
23	B1	.476	109	30	81
24	B1	.439	321	132	356
25	B1	.437	1060	280	756
26	B1	.433	586	185	500
27	B1	.424/2	74	23	62
28	B1	.424/1	85	25	68
29	B1	.423	217	111	300
30	B1	.422	150	38	103
31	B1	.412	117	31	84
32	B1	.411	123	33	89
33	B1	.401	198	48	130
34	B1	.399	105	29	78
35	B1	.398	125	33	89
36	B1	.397	88	26	70

37	B1	.396	94	27	73
38	B1	.395	95	27	73
39	B1	.384	75	23	62
40	B1	.383	213	111	300
41	B1	.371	130	34	92
42	B1	.360	154	39	105
43	B1	.359	155	39	105
44	B1	.356	115	31	84
45	B1	.355	134	35	95
46	B1	.352	149	38	103
47	B1	.339	133	35	95
48	B1	.338	123	33	89
49	B1	.329	222	112	302
50	B1	.327	94	27	73
51	B1	.322	122	32	86
52	B1	.321	615	191	516
53	B1	.318	275	123	332
54	B1	.309	152	38	103
55	B1	.307	191	46	124
56	B1	.299	124	33	89
57	B1	.292	158	40	108
58	B1	.291	340	136	367
59	B1	.29/6	109	30	81
60	B1	.29/5	87	25	68
61	B1	.29/2	142	36	97
62	B1	.29/1	176	43	116
63	B1	.263	229	114	308
64	B1	.262	197	47	127
65	B1	.261	169	42	113
66	B1	.255	138	36	97
67	B1	.250	70	22	59
68	B1	.248	235	115	311
69	B1	.238	192	46	124
70	B1	.237	236	115	311
71	B1	.232	200	0	0
72	B1	.228	240	116	313
73	B1	.225/2	175	43	116
74	B1	.225/1	194	47	127

75	B1	.212/2	282	124	335
76	B1	.186/1	370	142	383
77	B3	.5851 - 1517 - 1521/1	780	429	1.158
78	B3	.507 - 1219/3	378	208	562
79	B3	361/2	619	340	918
80	B3	.373	1364	248	670
81	B3	194	650	358	967
82	B3	183/2 - 184/1 - 184/2	1770	974	2.630
83	B3	.279 - 259/1	1849	336	907
84	B3	.682 - 1096	932	373	1.007
85	B3	1037/1 - 1038	1175	470	1.269
86	B3	.758 - .759 - .760 - .761 - .762 - 1822 - 3157 - 3223	868	521	1.407
87	B3	.756	473	95	257
88	B3	.531	1836	333	899
89	B3	.754 - 1091 - 1095/2 - 1095/3	563	225	608
90	B3	2179/2	638	351	948
91	B3	.705 - 1834/1 - 1834/2 - 1833	1321	793	2.141
92	B3	.580	1471	405	1.094
93	B3	354/1	253	70	189
94	B3	1845/1 - 1845/2	883	530	1.431
95	B3	2142 - 2155/2	548	329	888
96	B3	.306	382	105	284
97	B3	2146 - 2138	1285	707	1.909
98	C1	.777 - 1171/1 - 1171/3 - 1175/3 - 1174 - 1175/1 - 1175/4 - 1184/1	4398	1.062	2.867
99	C1	.659	604	230	621
100	C1	.327 - 1202/1	872	230	621
101	C1	1583/1 - 1583/2 - 1584	990	230	621
102	C1	222/1	1047	230	621
103	C1	2000	2165	230	621
104	C1	1890/3	708	230	621
105	C1	.742 - 36 - 34/3 - 3355	1491	900	2.430

106	C1	1100	617	230	621
107	C1	1102	690	230	621
108	C1	.652 - 1302 - 3130 - 3280	1233	0	0
109	VP	.337	292	203	548
110	VP	.315	368	233	629
111	VP	.560	188	71	192
112	VP	.187	245	184	497
113	VP	.164/3	200	0	0
114	VP	.326	166	62	167
115	VP	.379	194	74	200
116	VP	.275	220	174	470
117	VP	.192/1	154	58	157
118	VP	.311	156	58	157
119	VP	.544	246	184	497
120	VP	.192/2	248	185	500
121	VP	.191/3	273	195	527
122	VP	.641	71	24	65
123	VP	.30	74	26	70
124	VP	.450	85	30	81
125	VP	.405	86	30	81
126	VP	.31	101	36	97
127	VP	.304	107	39	105
128	VP	.305	122	45	122
129	VP	.191/1	125	46	124
130	VP	.637	126	46	124
				19.286	52.078
				SUN TOT di calcolo	VOLUME TOTALE residuo (mc)

TITOLO IV - IL CARICO INSEDIATIVO MASSIMO

La L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ha introdotto un nuovo elemento di valutazione per la definizione del dimensionamento residenziale: il carico insediativo massimo, inteso come il complesso delle esigenze urbanistiche determinate dagli insediamenti e dalle relative dotazioni territoriali di servizi e infrastrutture, ammissibili in un determinato territorio in relazione al suolo disponibile per le trasformazioni e alla tutela e valorizzazione delle invarianti.

Il carico insediativo massimo costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento residenziale dei PRG.

In attesa del regolamento di attuazione della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 per la definizione del carico insediativo massimo, carico antropico e equilibrio territoriale, si è fatto riferimento ai contenuti del PUP e ad una prima valutazione condotta a livello provinciale per l'individuazione dei comuni per i quali introdurre una diversa disciplina tra la residenza ordinaria e la residenza per il tempo libero e le vacanze (articolo 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 relativamente alla disciplina degli alloggi destinati a residenza).

La volontà di fare riferimento a valutazioni condotte a scala più ampia e per gli strumenti urbanistici preordinati al PRG, consente di dotarsi di strumento di confronto tra i singoli territori e le loro vocazioni, ma, soprattutto, consente al "proponente il piano" di avere chiaro l'ambito rispetto al quale condurre il proprio processo di autovalutazione (VAS) secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

L'equilibrio territoriale (delibera dei GP. n.3015 di data 30/12/2005)

L'indagine condotta dal Servizio Urbanistica della PAT per la definizione dei Comuni che presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuta rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, introduce una definizione di "equilibrio territoriale" alla quale riferirsi:

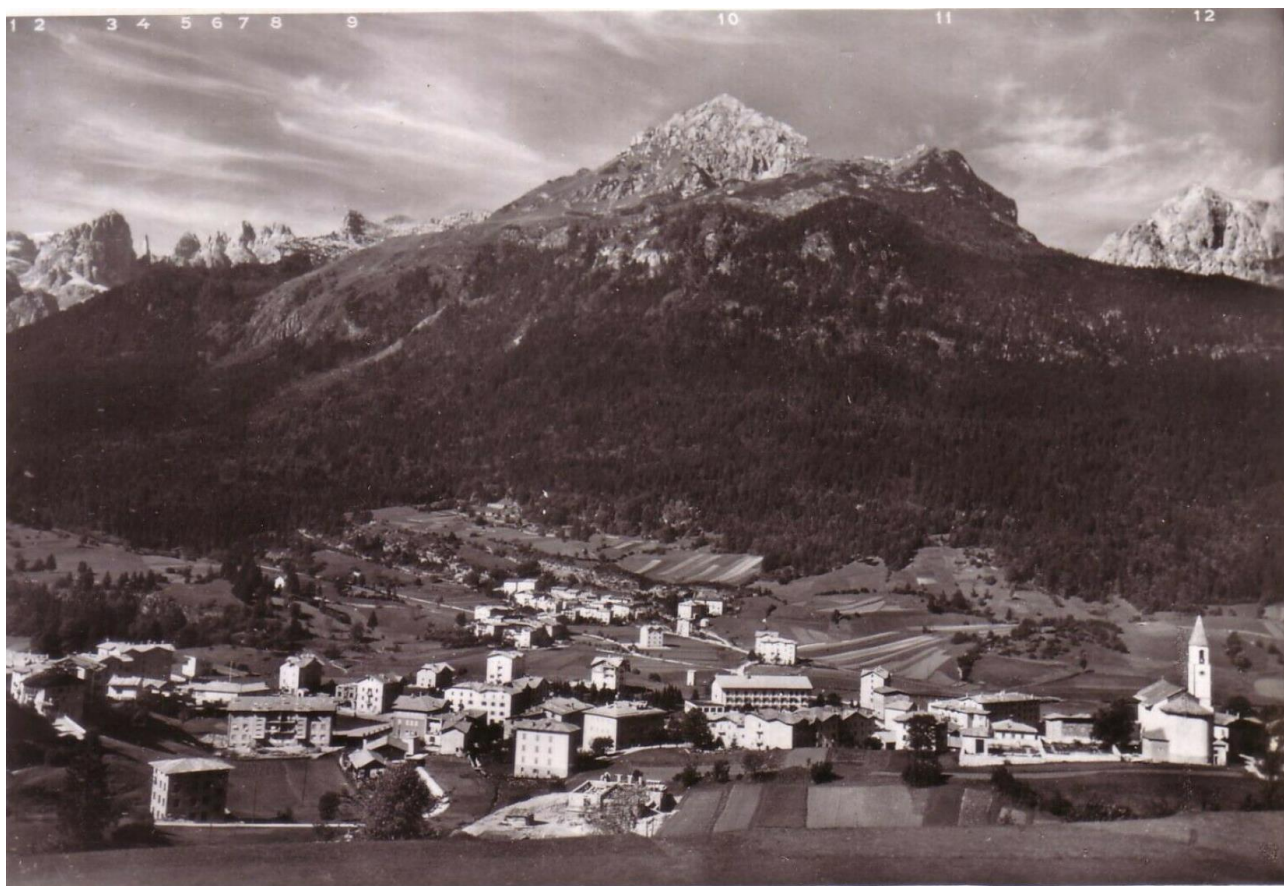
Si ha una situazione equilibrata quando le varie componenti rispettano i caratteri del territorio considerato. Un territorio alpino non potrà non avere monti, un territorio boscato non potrà essere privo di boschi, un territorio rurale non potrà non avere dei suoli agricoli.

Il Trentino è territorio alpino, boscato e rurale e questi caratteri identitari e queste invarianti si vogliono mantenere anche perché costituiscono la base di una delle maggiori risorse e cioè il turismo che questo cerca come caratteri di un ambiente a forte naturalità. Poiché per un insieme di ragioni (sicurezza, fruibilità, opportunità, ...) il territorio disponibile per gli insediamenti è molto limitato e corrisponde, escludendo l'alpe e il bosco, alle aree agricole, si è stabilito che il costruito non dovesse superare il territorio rurale ma che questo dovesse comunque essere maggiore di quello per conservare l'immagine di

territorio rurale oltre che boscato e alpino.



Andalo, 1955 circa (cartolina).



Andalo, 1960 circa (cartolina).

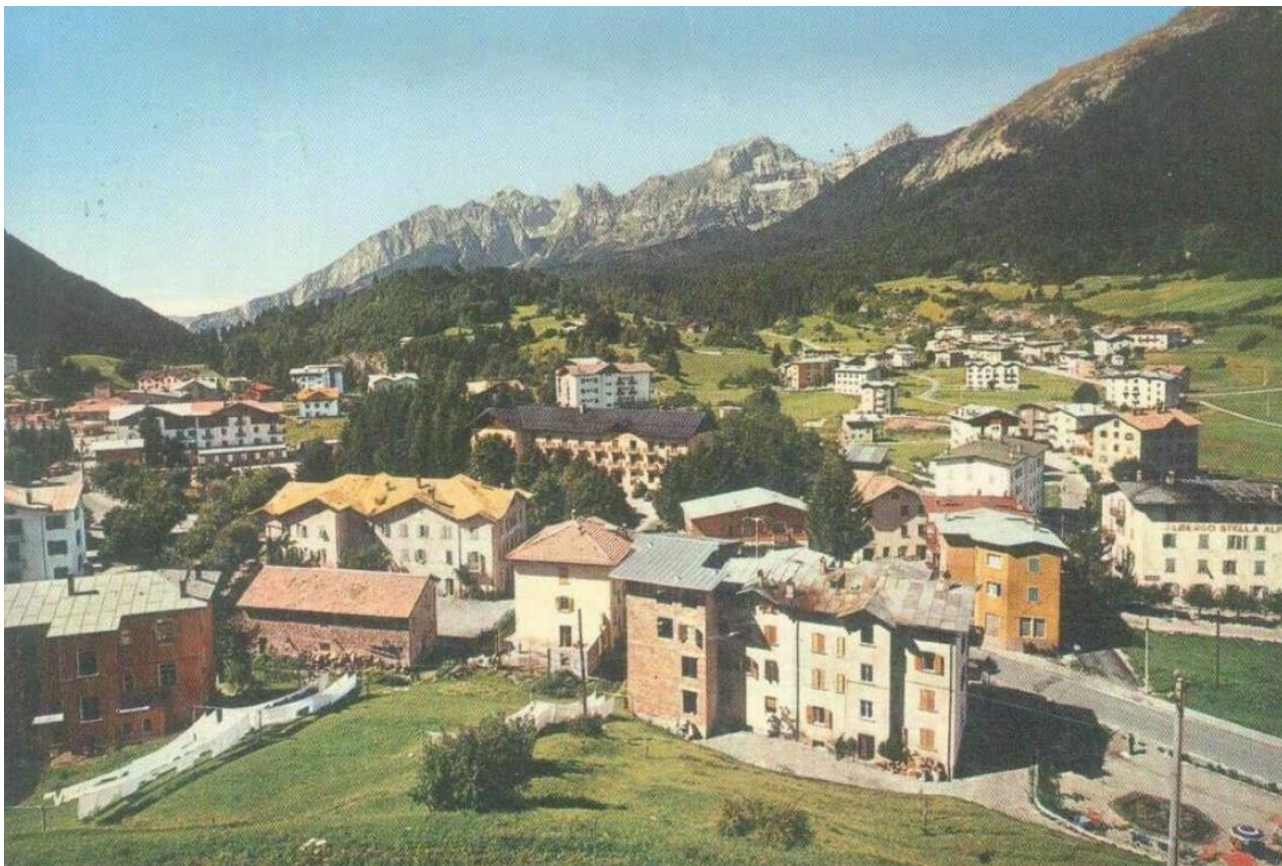


Andalo, 1962 (cartolina).

Con riferimento al comune di Andalo ed in generale al contesto territoriale dell'altopiano della Paganella, l'equilibrio tra le varie componenti del territorio si caratterizza, anche paesaggisticamente dalla correlazione tra il bosco, gli insediamenti e il territorio agricolo. A differenza delle valli alpine, la relazione tra queste tre componenti non avviene seguendo un ordine gerarchico prevalentemente altimetrico. Il bosco è la componente che maggiormente caratterizza l'altopiano e che consente ad oggi di percepirne la vastità territoriale. Il valore che, anche storicamente, è stato assegnato al bosco ha garantito il mantenimento di tale riscorsa, alla quale oggi viene assegnato anche un importante valore paesaggistico oltre che produttivo ed economico.

Le particolari condizioni morfologiche ad altimetriche hanno favorito un'importante espansione insediativa che ha interessato per lo più gli abitati di Andalo e Fai.

Il territorio agricolo, costituisce la componente maggiormente soggetta ad alterazione sia quantitativa che di percezione paesaggistica. La componente agricola del territorio appare, ad oggi, quella maggiormente sacrificata a causa dell'espansione insediativa e dell'avanzamento del bosco.



Andalo, 1974 circa (cartolina).



Andalo, 2015 (ortofoto PAT)

L'equilibrio territoriale in un contesto come quello descritto va ricercato nella capacità di contenere l'espansione insediativa, mediante interventi di densificazione dell'insediamento esistente, e nella capacità di garantire alla componente agricola ed in generale agli spazi aperti di assumere il *ruolo urbanistico* di separazione degli insediamenti. Alla genesi del territorio di Andalo vi sono dei masi sparsi (

Laddove tale genesi sia ancora riconoscibile sul territorio, di riflesso, tale mantenimento e salvaguardia di tale riconoscibilità, assume un'importante connotazione paesaggistica. Se si prendono come riferimento gli originari masi, non è certo per riproporre una struttura territoriale che non tenga conto delle attuali esigenze e delle dinamiche economiche e sociali in atto, ma è piuttosto con la consapevolezza che, anche in contesti caratterizzati da una minore compattezza insediativa e dove il limite tra spazi edificati e spazi aperti appare più incerto e indefinito, è possibile intervenire per recuperare un equilibrio territoriale che ad oggi non risulta affatto compromesso.

Il consumo di suolo (delibera dei GP. n. 1281 di data 23/06/2006)

Una ulteriore indagine a cui fare riferimento è quella relativa alle percentuali di suolo effettivamente utilizzato in rapporto al suolo potenzialmente insediabile. Si tratta di una indagine condotta su tutto il territorio provinciale e che permette oggi di confrontare i dati tra i singoli territori. In questa indagine, finalizzata alla definizione dei criteri e dati di base per il dimensionamento residenziale

dei piani regolatori generali in rapporto al consumo di territorio, è stato assunto, come **limite di equilibrio, il 25% di territorio urbanizzato rispetto all'area fisicamente costruibile.**

AMBITO TERRITORIALE DELLA COMUNITA' DELLA PAGANELLA	% URBANIZZATO	% LIBERO
ANDALO	27,52	72,48
FAI DELLA PAGANELLA	28,92	71,08
MOLVENO	73,70	26,30
SPORMAGGIORE	16,20	83,80
CAVEDAGO	11,22	88,78

Consumo di suolo Delibera n. 1281 dd. 23.6.2006 – LIMITE DI EQUILIBRIO PARI AL 25%

Con riferimento all'ambito territoriale dell'Altopiano della Paganella è possibile mettere in evidenza come i due maggiori comuni (Andalo, Fai), caratterizzati da condizioni territoriali e dinamiche insediative differenti, presentano un superamento analogo delle soglie limite previste dalla delibera provinciale. Molveno rappresenta probabilmente un'eccezione nel panorama provinciale proprio in virtù del ristretto perimetro comunale rispetto all'abitato. Spormaggiore e Cavedago, invece, presentano delle superfici urbanizzate di ridotto valore, soprattutto in funzione dell'ampia dimensione territoriale dei rispettivi territori comunali.

Il confronto con altri ambiti territoriali della Provincia di Trento caratterizzati da una dimensione demografica paragonabile a quella di Andalo e da una simile struttura economica (ambito a prevalente economia turistica), evidenzia condizioni paragonabili di territorio urbanizzato.

AMBITI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO	POPOLAZIONE (dato ISTAT 2021)	% URBANIZZATO (rif. 2006)	% LIBERO (rif. 2006)
ANDALO	1133	27,52	72,48
SAN GIOVANNI DI FASSA	3590	28,37 (VIGO) 31,02 (POZZA)	71,63 (VIGO) 68,98 (POZZA)
ZIANO DI Fiemme	1774	41,60	58,40
CANAZEI	1884	46,45	53,55
CASTELLO – MOLINA DI Fiemme	2325	51,77	48,23

Consumo di suolo Delibera n. 1281 dd. 23.6.2006 – LIMITE DI EQUILIBRIO PARI AL 25%

II PUP – Piano urbanistico Provinciale

In attesa del Piano Territoriale della Comunità, con riferimento alle scelte di piano e per i processi di autovalutazione, i limiti massimi di sostenibilità a cui fare riferimento nel PRG sono pertanto desumibili dal piano urbanistico provinciale e dalla filosofia delle più recenti leggi e provvedimenti provinciali in materia di urbanistica. Il piano urbanistico provinciale costituisce, pertanto, il riferimento strategico della pianificazione comunale in quanto determina il quadro normativo di riferimento e delinea l'insieme degli obiettivi da perseguire per favorire uno sviluppo del territorio

provinciale, coerente (con le tendenze economiche, ambientali e sociali in atto a livello internazionale) ed equilibrato (rispetto alle disponibilità delle risorse locali.) All'interno di questo quadro strategico il piano pone l'accento sui temi delle qualità dello sviluppo, della crescita equilibrata, dell'integrazione delle diverse vocazioni territoriali al fine di consentire alla Provincia di Trento, di assumere nell'insieme delle sue specificità, una configurazione attrattiva sia in termini economici, sia rispetto al patrimonio ambientale e naturale che la contraddistingue.

L'insieme degli elementi strutturali del territorio trentino rappresentati dal PUP e approfonditi dalla pianificazione urbanistica locale costituiscono delle *invarianti*, ovvero un complesso sistema di beni e di risorse non solo ambientali (culturali storiche e paesaggistiche) al quale è assegnato il valore di unicità e di non sostituibilità. La pianificazione locale nei processi di trasformazione del territorio e nella determinazione del carico insediativo dovrà tener conto degli orientamenti strategici del piano provinciale operando scelte urbanistiche coerenti con i valori assegnati ai sistemi da esso rappresentati.

Le dinamiche insediative recenti

L'analisi del territorio, finalizzata alla determinazione del carico insediativo, deve necessariamente interessare le dinamiche di espansione dei centri abitati al fine di stabilire le regole e le modalità di sviluppo del territorio urbanizzato. Lo studio si è avvalso della cartografia del catasto austroungarico con lo scopo di individuare la matrice della struttura insediativa vista come il risultato della lenta stratificazione della azione antropica che ha connotato il territorio del comune di Andalo fino alla fine dell'800, data di redazione delle mappe catastali.

L'immagine 1, di seguito riportata, illustra la delimitazione dei nuclei abitati, la rete dei percorsi di collegamento tra gli abitati e il limite delle aree boscate così come indicate nelle mappe catastali della metà dell'800. Ciò che emerge dalla lettura dei dati cartografici analizzati è particolarmente significativo in quanto consente di evidenziare la distribuzione sul territorio comunale degli insediamenti ed i rapporti di relazione tra gli insediamenti (rete viaria) e tra gli insediamenti ed il territorio aperto. L'immagine riporta anche il limite delle aree boscate (cfr. marrone scuro) al fine di evidenziare, nelle analisi successive, le modalità attraverso le quali si è modificato, nel tempo, il rapporto tra gli insediamenti ed il territorio agricolo, modifiche che hanno portato alla perdita di territorio agricolo a favore del rimboschimento.

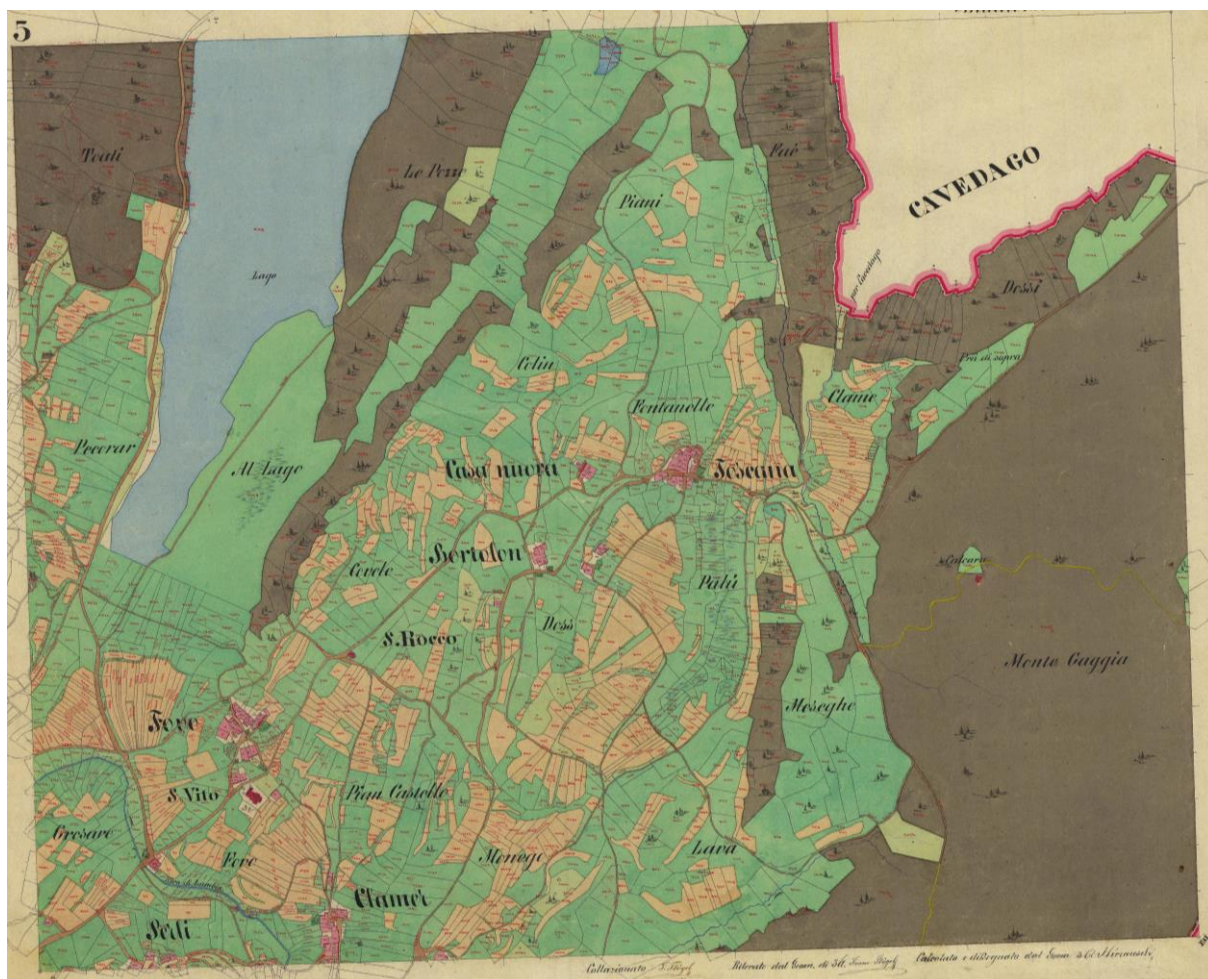


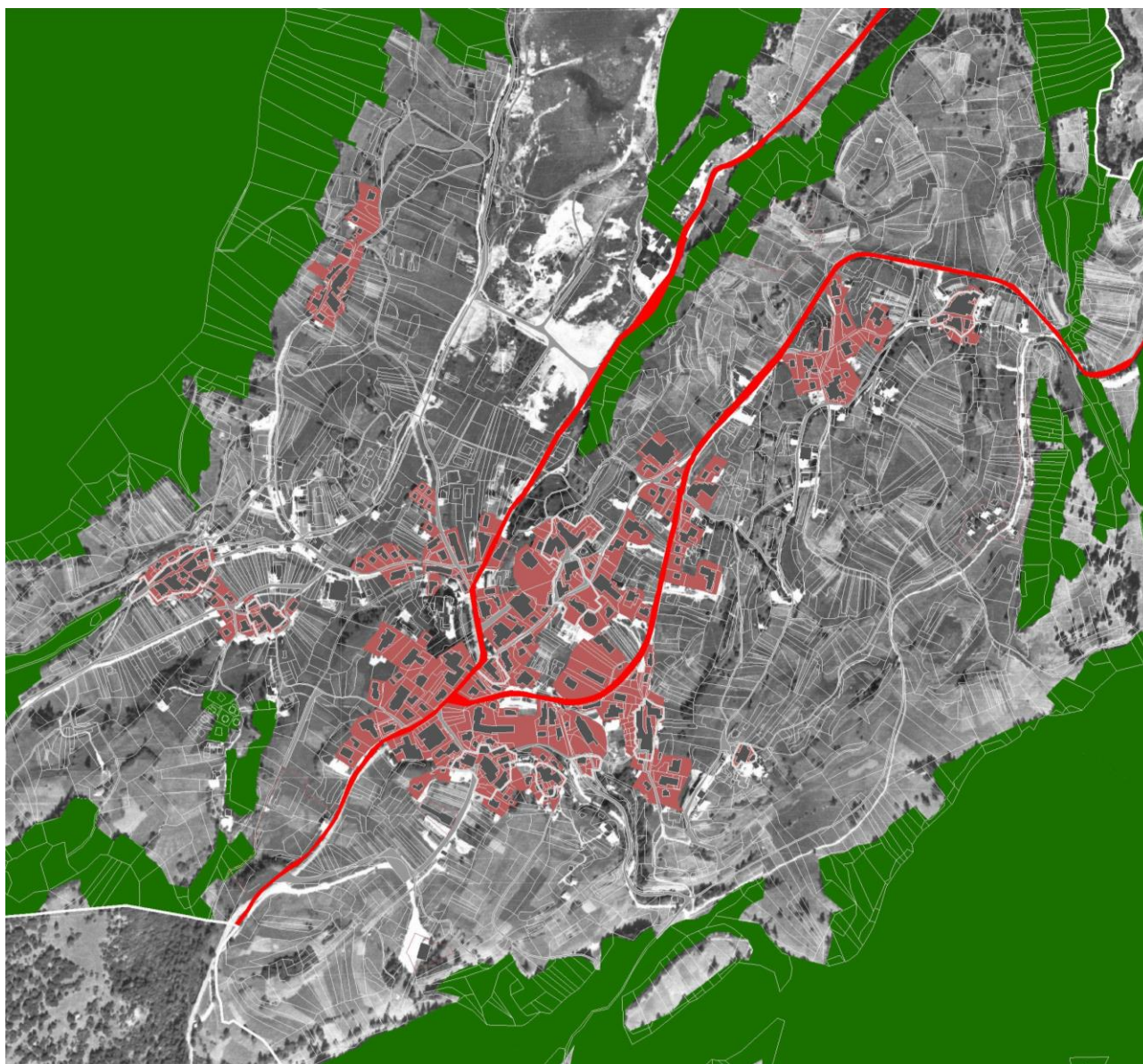
Immagine 1: Andalo, Catasto austriaco, 1860 circa



*Immagine 2: Andalo, Rielaborazione digitale - Andalo 1860 circa
In marroncino l'agricolo, in verde chiaro il pascolo, in verde scuro il bosco.*

La carta catastale storica austriaca fornisce un ritratto fedele del paesaggio rurale della seconda metà del XIX. L'insediamento della metà dell'800, come già evidenziato, è il risultato della lenta stratificazione di azioni naturali e antropiche. La carta catastale austroungarica riconosce una struttura insediativa caratterizzata da masi e nuclei sparsi (Perli, Clamer, S. Vito, Bortolon, Casa nuova, ecc..) separati tra loro da ampi spazi aperti a destinazione agricola (prato o seminativo) e collegati tra di loro da una struttura viaria priva di chiare gerarchie funzionali. È evidente il ruolo assunto dei percorsi storici, ovvero quello di collegare tra loro i principali nuclei insediativi attraverso tracciati caratterizzati da dislivelli e pendenze contenuti.

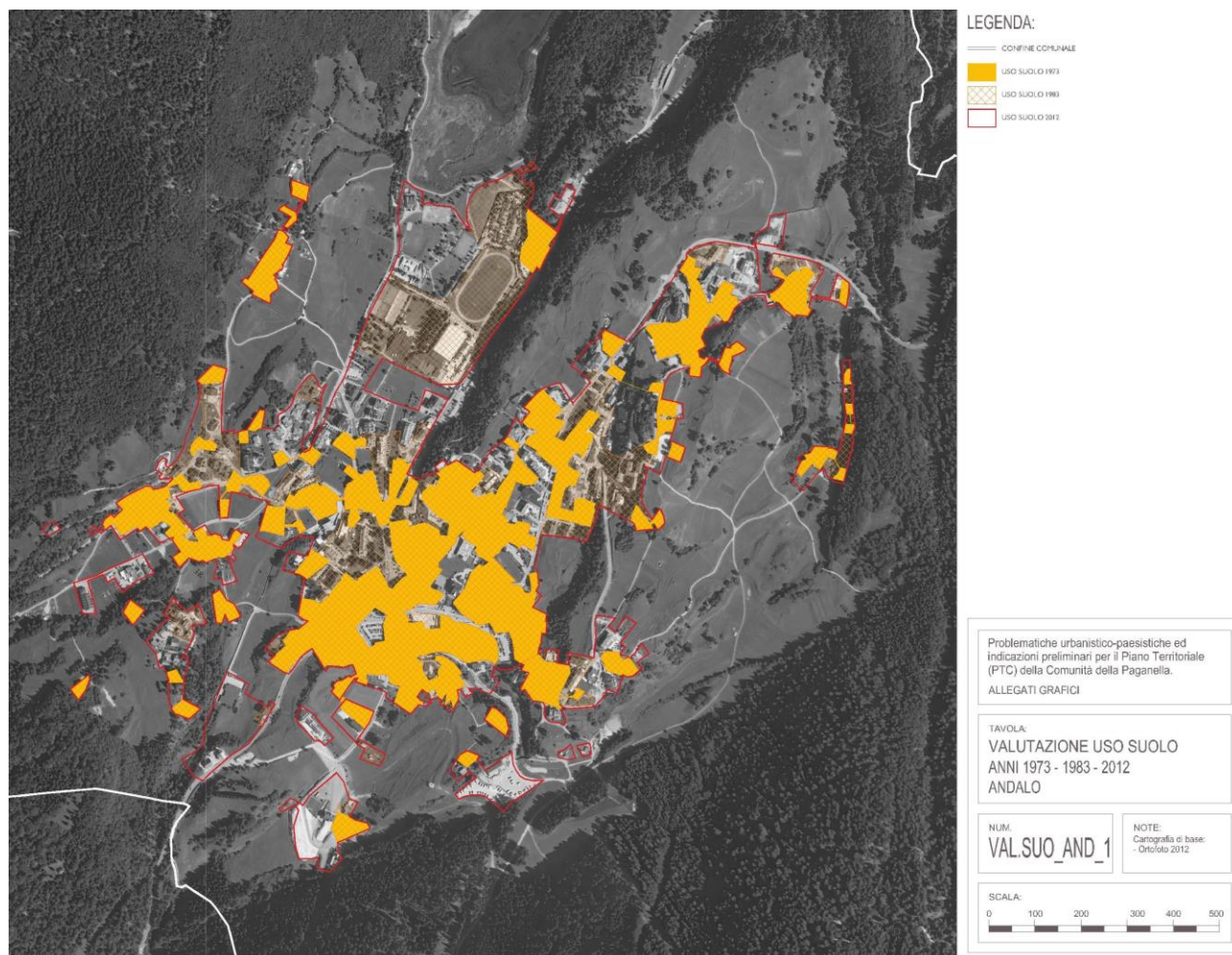
Solo in epoca successiva il mutato contesto economico produce un cambiamento radicale del rapporto tra l'azione antropica e il territorio con particolari effetti sulla struttura insediativa. Il mutato contesto economico, determinato per lo più dall'attività turistica, produce una modifica sostanziale dell'insediamento che si struttura secondo regole del tutto nuove. Lo sviluppo urbanistico e le modalità insediative successive non sono più legate alle specificità territoriali consolidate ma si uniformano a nuovi processi economici e sociali tanto da sovrapporsi in modo indifferente alla matrice insediativa storica preesistente. Tali processi non hanno interessato indifferentemente tutto il territorio comunale, le zone più accessibili e caratterizzate anche storicamente da una consistente struttura insediativa hanno catalizzato lo sviluppo insediativo.



*Immagine 3: Andalo 1973, Rielaborazione digitale su fotopiano PAT
In verde il bosco, in grigio l'agricolo, in rosso l'edificato attraverso l'avvenuta fusione di alcuni nuclei sparsi, avvenuta sulle direttrici di collegamento degli stessi.*

L'immagine 3 precedentemente riportata rielabora su base fotopiano PAT l'assetto comunale al

1973, e fa emergere come siano modificate le dinamiche insediative, non più legate, come un tempo, alla viabilità storica e al rapporto diretto con le aree agricole. Dall'analisi emerge inoltre come la nuova strada di collegamento con Fai della Paganella, abbia definito una zona "centrale" venutasi a creare tra la storica viabilità Cavedago-Andalo-Molveno e la nuova secante "Andalo-Fai". Infatti, è all'interno di tale area, nonché a ridosso della strada per Fai della Paganella, di poco più rialzata rispetto al fondovalle, che si è venuta a creare la maggiore espansione.



*Immagine 4: Andalo 2013, Rielaborazione digitale su fotopiano PAT
In arancione l'edificato al 1973, perimetrate in rosso le aree "consumate" nel periodo 1973-2012*

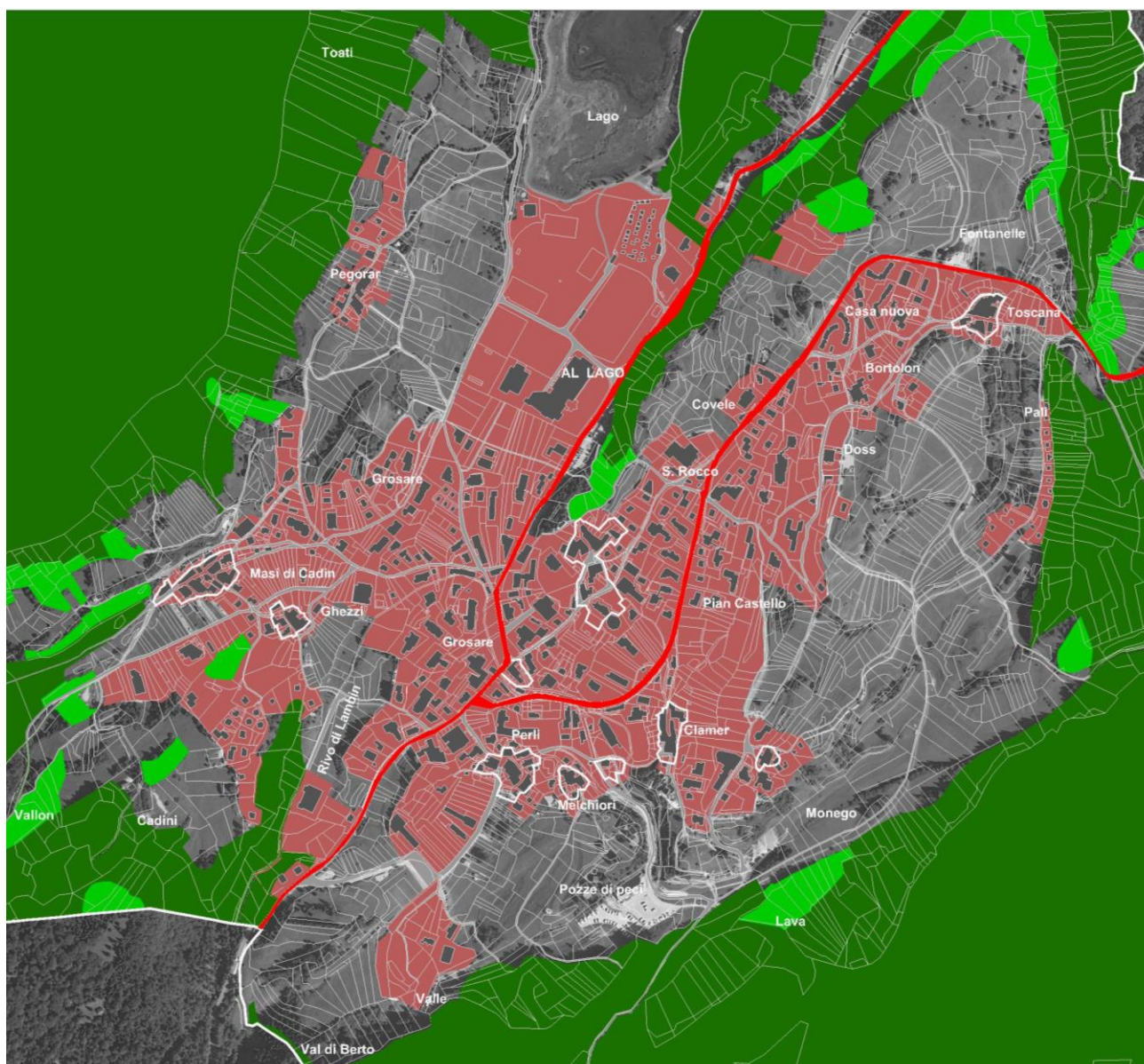


Immagine 5: Andalo 2013, Insediamento (territorio pianificato al 2013)

La precedente immagine 5 riporta una sintesi delle dinamiche insediative relativamente recenti (2013) e di quelle relative alle aree boscate. L'immagine evidenzia, con l'ausilio di due distinte tonalità di verde, l'effetto derivante dall'abbandono dell'attività agricola e del pascolo. La tonalità di verde più chiara evidenzia per differenza il fenomeno di rimboschimento.

La successiva immagine 6 riporta una elaborazione allo stato attuale (2021), effettuata con strumenti GIS, che sintetizza graficamente l'esito delle dinamiche insediative recenti (2021) e di quelle relative alle aree boscate. L'immagine evidenzia esclusivamente il rapporto tra l'insediamento netto (non è raffigurata l'area pianificata) e il bosco, allo stato attuale (2021).

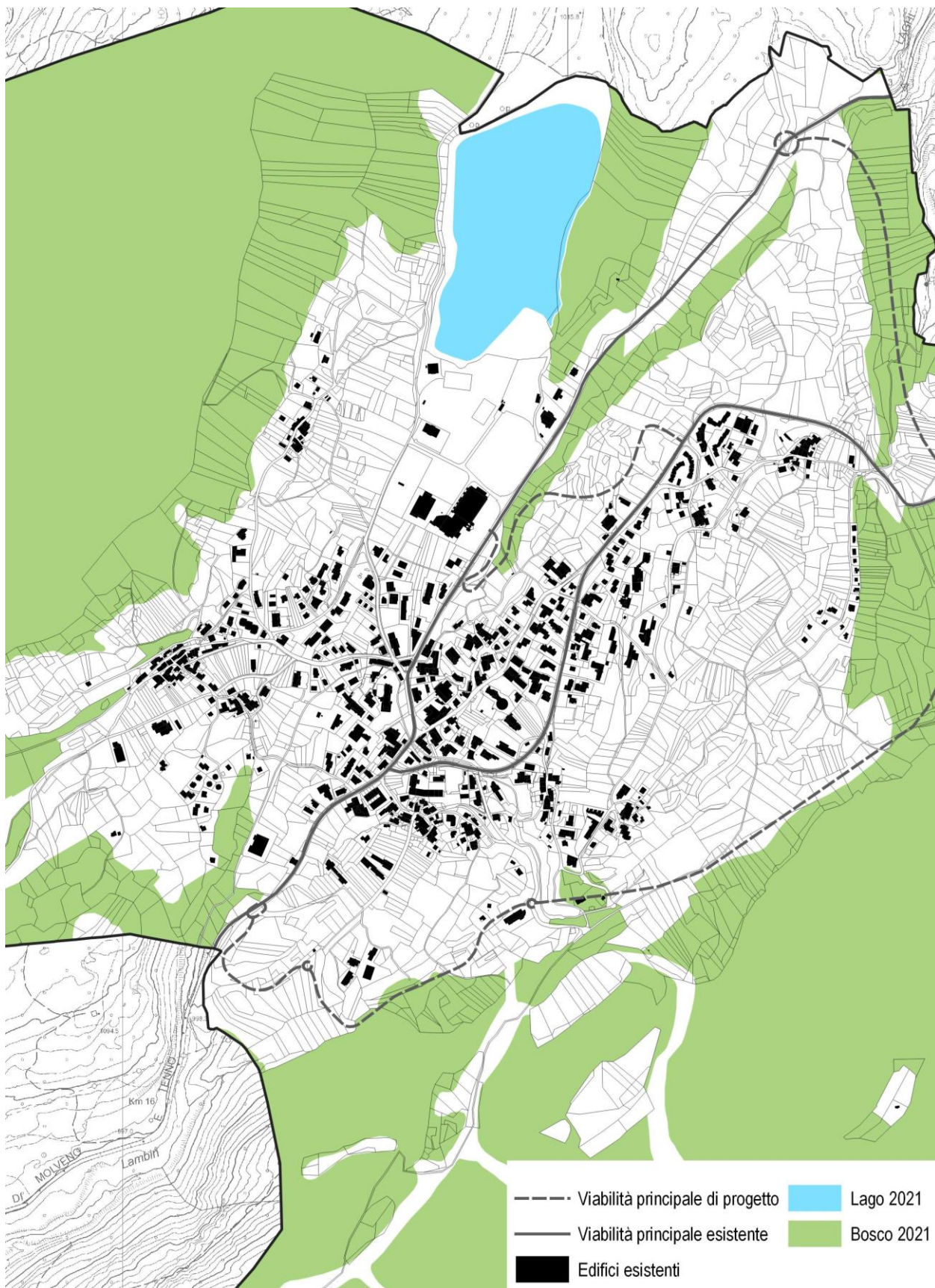


Immagine 6 – rielaborazione 2021- rapporto tra insediamento netto e bosco (2021)

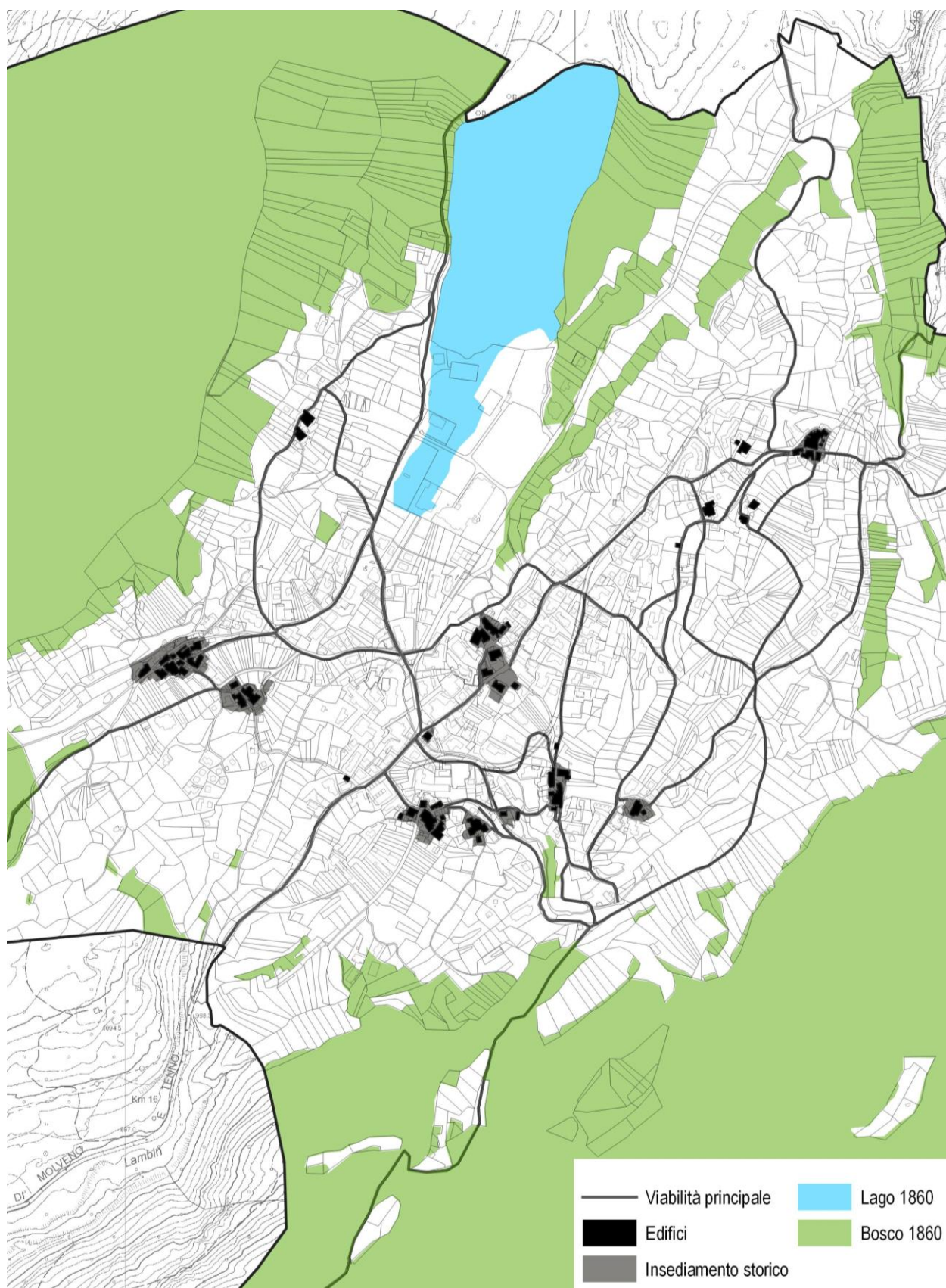


Immagine 7 – rielaborazione 2021- rapporto tra insediamento netto e bosco (1860)

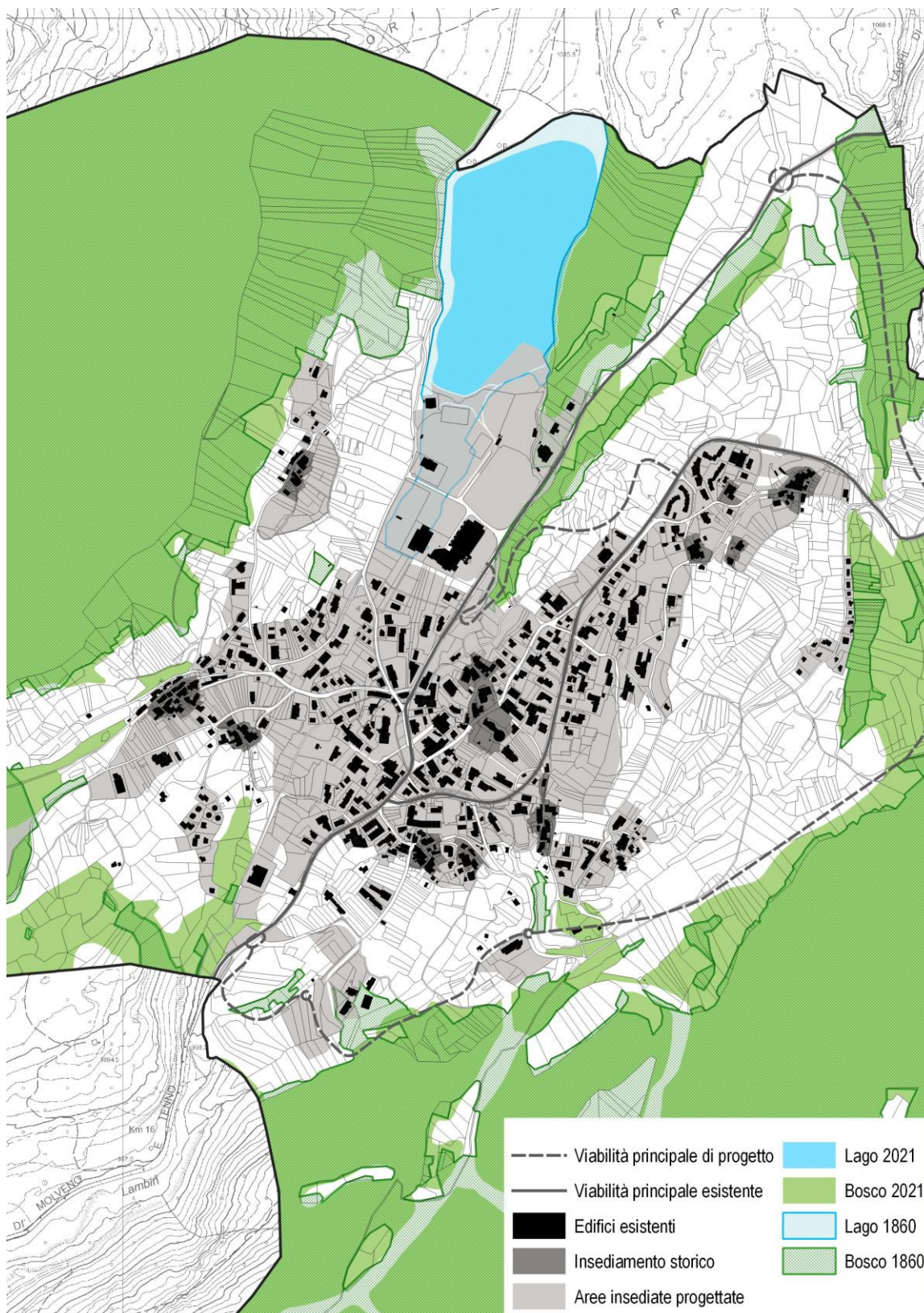


Immagine 8 – rielaborazione 2021 su base GIS – evoluzione del rapporto tra l'insediamento (pianificato) e l'uso del suolo agricolo (cfr. movimenti bosco rispetto a 1860 - catasto ex austriaco)

I limiti all'espansione insediativa e gli ambiti di possibile trasformazione

La determinazione del carico insediativo massimo così come definito dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 15 non può che partire dalla precisa definizione di quelli che sono, per un determinato territorio, i **limiti all'espansione insediativa**, nella consapevolezza che tali limiti sono determinati dagli aspetti legati alla sicurezza del territorio, dai valori ambientali e paesaggistici previsti dal PUP (con la disciplina delle invarianti e con la carta del paesaggio) e dalle linee strategiche della pianificazione provinciale, che pone l'accento sui temi delle qualità dello sviluppo, della crescita equilibrata, dell'integrazione delle diverse vocazioni territoriali al fine di consentire alla Provincia di Trento, di assumere nell'insieme delle sue specificità, una configurazione attrattiva sia in termini economici, sia rispetto al patrimonio ambientale e naturale che la contraddistingue.

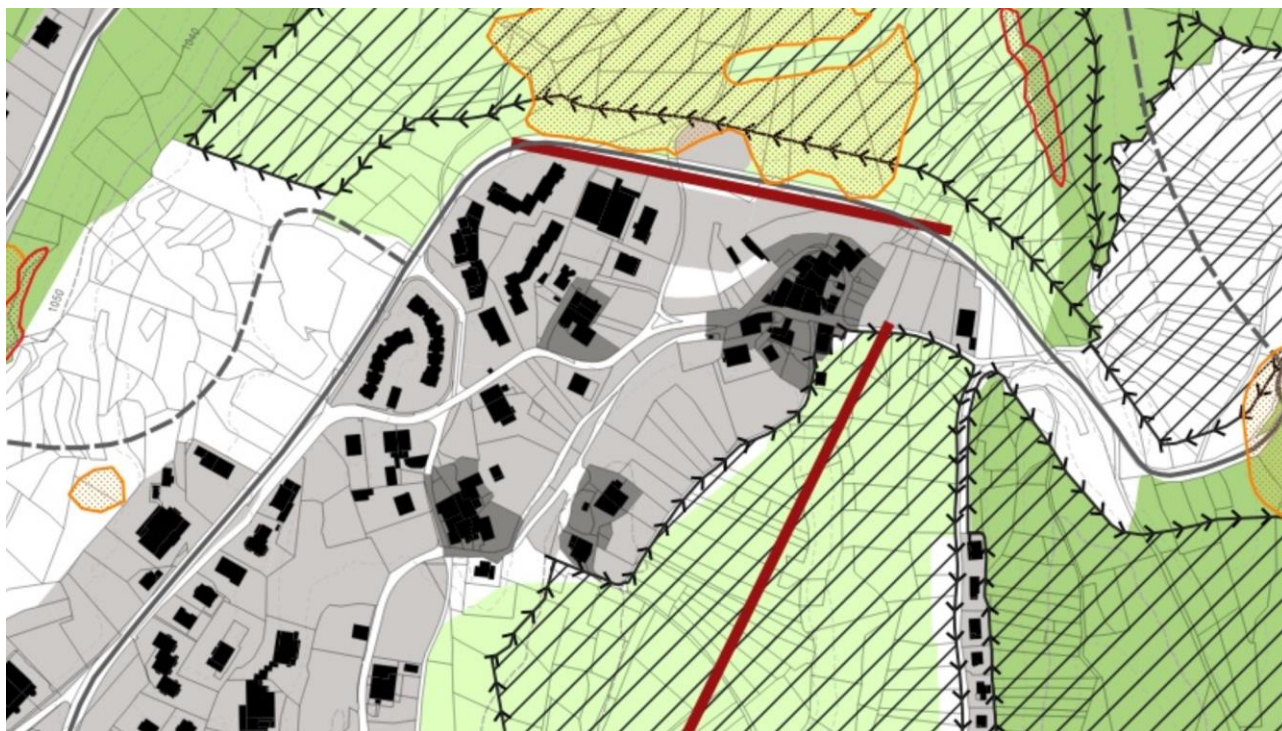
L'insieme dei vincoli preordinati (carta del rischio, invarianti ecc.) così come le indicazioni contenute nella carta del paesaggio e le indicazioni contenute nelle definizioni dei sistemi complessi e delle unità di paesaggio, sono stati riassunti nelle Tavola A relative alla classificazione dei **vincoli all'espansione insediativa**. Gli elaborati cartografici riportano anche le curve di livello, per evidenziare come anche gli aspetti orografici siano stati considerati nell'individuazione dei vincoli, escludendo dalle possibili trasformazioni le zone a pendenza eccessiva.

L'analisi dei vincoli all'insediamento è principalmente finalizzata ad individuare, in negativo rispetto all'insieme dei vincoli (in parte necessari in parte dedotti dalla lettura degli elementi identitari e di valore dei luoghi) i possibili ambiti di intervento. Le aree bianche, sono per sottrazione gli ambiti all'interno dei quali l'eventuale trasformazione del territorio risulta coerente con la pianificazione sovraordinata e con il sistema dei vincoli generati dalla carta della pericolosità del PGUAP. Le aree bianche individuano il suolo potenzialmente urbanizzabile.



Estratto tavola AN.01 - Limiti all'insediamento

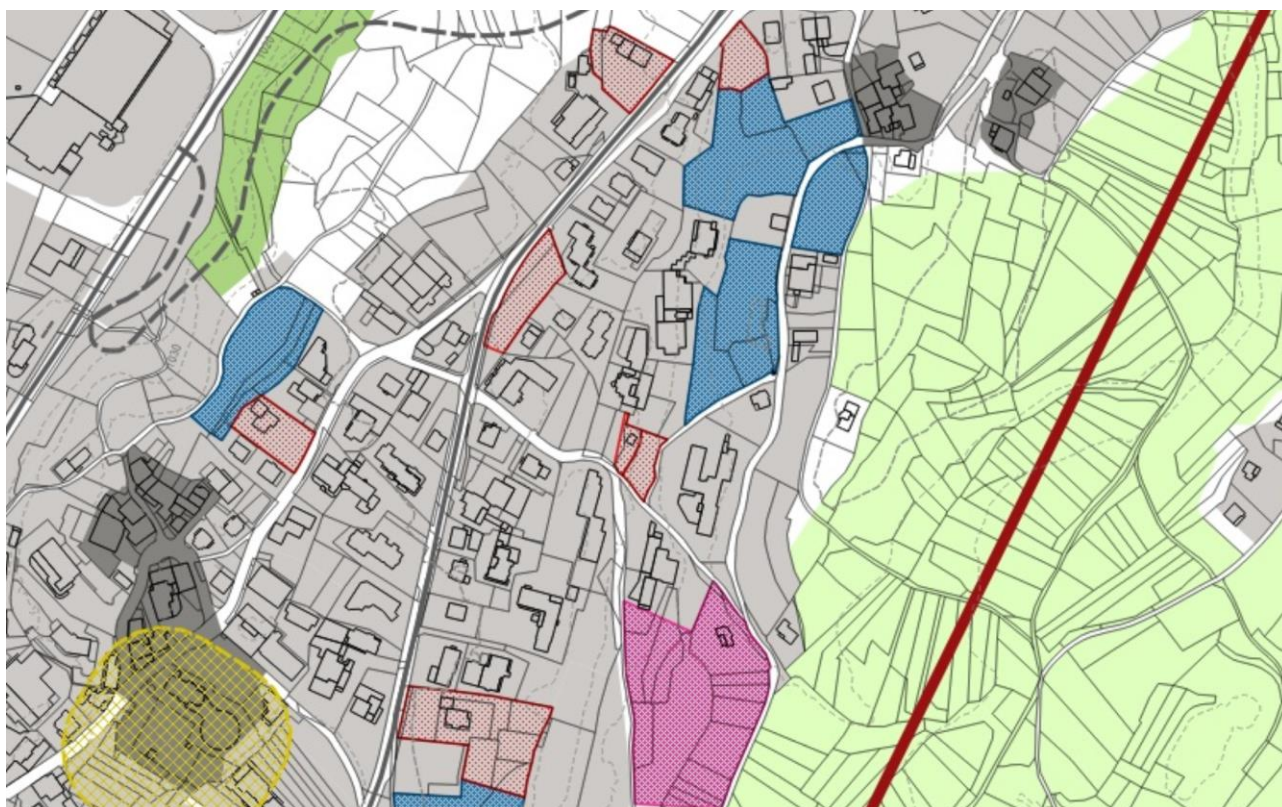
Indicazioni di salvaguardia paesaggistica dedotti dall'interpretazione della Carta del Paesaggio del PUP.



*Estratto tavola AN.01 - Limiti all'insediamento
Vincoli all'espansione: limite all'espansione contenuto nel PUP.*

Ulteriore elemento di analisi necessario per la determinazione del carico insediativo massimo é rappresentato dall'individuazione degli **ambiti di possibile trasformazione**, ovvero quelle parti di territorio di norma marginali o interne agli insediamenti esistenti attualmente destinate a spazi aperti incolti e o destinati all'attività agricola i quali, non solo risultano estranei al sistema dei vincoli precedentemente analizzato "Aree bianche" esterne alla perimetrazione delle aree agricole di pregio del bosco ecc., ma risultano coerenti con le variabili morfologiche e con vincoli paesaggistici definiti dalla carta del paesaggio del PUP.

Come detto, nell'individuazione degli ambiti di possibile trasformazione, oltre ai "vincoli sovraordinati" si sono introdotti nel processo di valutazione critica della potenzialità e la vocazione delle aree e degli ambiti, i principi e gli orientamenti contenuti nella Carta del paesaggio del PUP. Principi ed orientamenti che hanno permesso una **lettura degli elementi identitari e di valore dei luoghi**, una lettura che, a sua volta, ha consentito l'individuazione degli ambiti elementari, dei sistemi complessi e delle unità di paesaggio, finalizzate a evidenziare forme, immagini identitarie, relazioni e caratterizzazioni dei territori, nella consapevolezza che la Carta del Paesaggio è lo strumento interpretativo principale per la tutela e la valorizzazione e **il governo delle trasformazioni del paesaggio**. La carta del paesaggio e l'analisi paesaggistica dei contesti territoriali oggetto di trasformazione introducono nella pianificazione alcuni strumenti interpretativi e di intervento finalizzati al mantenimento della "riconoscibilità dei luoghi"; una riconoscibilità finalizzata alla salvaguardia e alla valorizzazione degli elementi identitari della spazio di vita dei residenti, ma intesa anche come elemento strategico per la pianificazione urbanistica volta alla competitività del territorio, inteso come risorsa distintiva.



*Estratto tavola AN.02.b- Ambiti di possibile trasformazione (base catastale)
In viola sono indicati gli ambiti dove può essere ammessa la trasformazione e l'espansione insediativa*

Negli elaborati B), allegati alla presente relazione, sono indicate pertanto le aree di possibile trasformazione.

Le aree di possibile trasformazione sono classificate in:

- Residenza pianificata non attivata (desunte da PRG vigente)
- Aree di saturazione insediativa (simulazioni di progetto, non ancora pianificate, corrispondenti a cambi d'uso all'interno del limite dell'insediamento esistente, generalmente da "Verde Privato"
- Aree di espansione dell'insediamento (simulazioni di progetto, non ancora pianificate, corrispondenti a cambi d'uso di zone aperte (prative o agricole)

Le aree residenziali pianificate e non ancora attivate, sono state evidenziate in cartografia in quanto vincolanti per la determinazione delle modalità di utilizzo del fabbisogno residenziale. Tali aree sono escluse dal calcolo del territorio potenzialmente urbanizzabile in quanto già parti del territorio urbanizzato. Nel PRG vigente è disponibile un residuo volumetrico residenziale pari a **circa 52.000 mc**;

Le aree di saturazione insediativa fanno riferimento alla destinazione urbanistica “Verde Privato” presente negli elaborati del PRG vigente. Tali aree risultano determinanti per la quantificazione del territorio urbanizzato e in maniera complementare, per la determinazione del carico insediativo massimo. Di norma la destinazione “Verde privato” rappresenta piccole aree interne all'insediamento pertinenti alla residenza. Si tratta di aree che hanno perso la vocazione agricola e che pertanto sono utilizzate per ospitare attrezzature da giardino, orti, aree di sosta ecc. Nel caso specifico del PRG di Andalo, la destinazione “Verde privato” è assegnata a numerose aree che solo in parte risultano coerenti con la funzione descritta. Gran parte di esse, per dimensione e collocazione, costituiscono spazi marginali all'insediamento parzialmente coltivati che di fatto costituiscono una riserva ai futuri insediamenti. Le aree a destinazione verde privato, individuate negli elaborati B) come ambiti di possibile trasformazione, fanno riferimento a questa categoria. Anche per l'individuazione di tali aree sono state prese in considerazione le componenti paesaggistiche e morfologiche del territorio e la necessità di salvaguardare il limite degli insediamenti esistenti e i centri storici.

Le aree di espansione dell'insediamento sono di fatto rappresentate da spazi aperti a destinazione prativa o agricola. Possono essere trasformate in relazione alla loro posizione rispetto all'insediamento e in considerazioni all'estraneità rispetto ai vincoli rappresentati nelle tavole A.

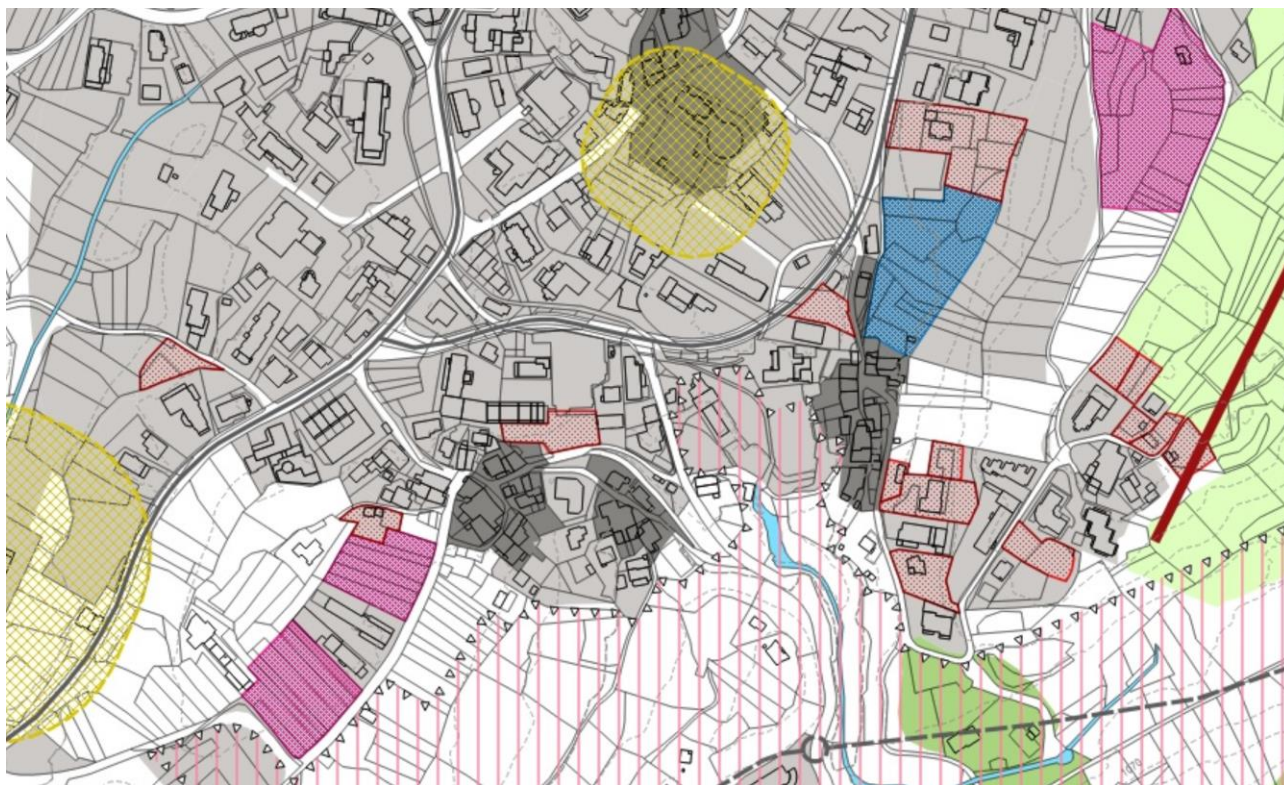
In sintesi si evidenzia che:

L'analisi condotta permette di stabilire, in caso di necessità, gli ambiti sui quali sarà possibile intervenire in maniera coerente rispetto al sistema territoriale analizzato. (residenza, attrezzature pubbliche, attività terziarie e produttive ecc..)

Le aree perimetrate in cartografia hanno una valenza INDICATIVA e non risultano vincolanti nei confronti della pianificazione locale.

La loro individuazione non stabilisce alcun vincolo temporale rispetto all'ipotesi di trasformazione.

E' vincolante, all'interno dei processi di autovalutazione del Piano regolatore, la verifica della coerenza delle scelte insediative eventualmente proposte dal piano, rispetto ai criteri utilizzati per l'individuazione delle aree di trasformazione e del carico insediativo massimo.



*Estratto tavola AN.02b- Ambiti di possibile trasformazione
In viola sono indicati gli ambiti dove può essere ammesso la trasformazione e l'espansione insediativa*

Carico Insediativo Massimo per il Comune di Andalo

L'insieme degli ambiti di possibile trasformazione così individuati definiscono, per il Comune di Andalo, il carico insediativo massimo ammissibile da destinare alla residenza, alle attività produttive, alle infrastrutture e ai servizi pubblici.

Il carico insediativo complessivamente destinabile alla residenza viene determinato sottraendo al carico insediativo massimo l'incidenza, calcolata sull'insediamento pianificato, della componente produttiva, economica, di servizi e di infrastrutture del territorio.

Per quanto riguarda la componente relativa ai servizi pubblici, al fine di verificare la coerenza degli equipaggiamenti esistenti e futuri, è stata eseguita la verifica degli standard urbanistici stabiliti dal DM 1444/68.

TABELLA 1 - Determinazione del rapporto tra il territorio urbanizzato e il territorio potenzialmente urbanizzabile (Del. G.P. n. 1281 d.d. 23.06.2006)

ZONA OMOGENEA			TERRIT. PIANIFICATO (< 1600 m slm)		DI CUI, QUOTA PARTE INSEDIAMENTO PIANIFICATO (< 1600 m slm)	DI CUI, QUOTA PARTE TERRITORIO POTENZIALMENTE URBANIZZABILE (< 1600 m slm)
COD.	DESCRIZIONE					
A101	Centri storici	Compatto	61 016	61 372	61 372	
A102		Isolato	356			
A406	Area a verde storico			68 581	68 581	
B101	Area per insediamenti esistenti e di completamento	Esistente satura	74 683	172 741	172 741	
B103		di completamento	98 058			
C101	Area per riqualificazione e nuova espansione	Riqualificazione	14 815	18 427	18 427	
C104		Nuova espansione	3 612			
D104	Area produttiva locale			13 462	13 462	
D106	Area commerciale			25 671	25 671	
D201	Area alberghiera			183 580	183 580	
D207	Attrezzatura turistico-ricettiva			5 435	5 435	
D216	Area per campeggio			19 490	19 490	
E103	Aree agricole	Agricola di pregio del PUP	289 902	1 469 672		1 469 672
E104		Agricola del PUP	620 262			
E110		Agricola locale	559 508			
E106	Area a bosco			6 651 630		
E107	Aree a pascolo			426 787		
F101	Aree per attrezzature e servizi di livello sovralocale	Servizi civili-amministrativi	17 387	115 638	115 638	
F103		Scolastica e culturale	7 044			
F109		sportiva al coperto	85 213			
F116		Attrezzature tecnologiche	5 994			
F205	Aree per attrezzature e servizi di livello locale			993	993	
F303	Verde attrezzato/di protezione			51 265	51 265	
F305	Parcheggi pubblici	esistenti	38 352	61 495	61 495	
F306		di progetto	23 143			
F447	Viabilità		4 486	140 773	140 773	
F501			43 536			
F502			1 431			
F503			7 930			
F601			54 163			
F602			29 227			
F803	Aree per infrastrutture tecnologiche			846	846	
F805	Impianto di depurazione	Esistente		4 240	4 240	
F806		di progetto		3 573	3 573	
G117	Verde di rispetto e/o mascheramento			4 097	4 097	
H101	Verde privato			129 174	94 239	34 935
L101	Discarica inerti			24 662	24 662	
Z101	Fiumi/laghi	Laghi	137 790	141 722		
Z102		Fiumi	3 932			
Z307	Parchi/biotopi			13 669		
				9 808 995	1 070 580	1 504 607

Nella tabella 1), viene calcolata la ripartizione del territorio comunale di altitudine inferiore ai 1600 m s.l.m., **comprensiva delle aree a bosco**, tra le aree pianificate a favore dell'insediamento e le aree libere, le quali, seguendo il criterio adottato dalla PAT per la determinazione del fabbisogno residenziale, sono considerate potenzialmente urbanizzabili.

Il totale della superficie delle aree a "verde privato" pianificato nel PRG vigente ammonta a 129'174 mq; ciò nonostante, nella tabella precedente riportata, per quella quota parte di aree a "verde privato" riscontrate NON ancora "costruite" o "urbanizzate", è stata proposta una classificazione al pari delle Aree agricole e/o "aree libere", in virtù della loro attuale valenza paesaggistica, indipendentemente dal fatto che, dal punto di vista formale, tali "aree a verde privato" rientrino a pieno diritto nel "territorio pianificato".

Tale scelta, effettuata all'interno della valutazione relativa all'individuazione del "carico insediativo massimo", in rispondenza alla necessità di "riduzione del consumo di suolo", consente una lettura paesaggistica delle aree a verde privato non edificate, al pari di quelle agricole / libere. Si ritiene che tale "lettura paesaggistica" rispetto ad una più formale lettura normativa/"pianificatoria", vada proprio a vantaggio della richiesta "riduzione del consumo di suolo", in quanto, riconsidera tra le "aree disponibili" proprio quelle aree interstiziali a verde privato, favorendo una "saturazione insediativa" in luogo di una "espansione insediativa".

La superficie relativa alle aree attualmente destinate a "verde privato" è stata pertanto ripartita tra territorio urbanizzato e aree libere potenzialmente insediabili in ragione della loro effettiva consistenza (Vedi paragrafo relativo alle Aree di saturazione degli insediamenti).

INSEDIAMENTO PIANIFICATO (calcolo "paesaggistico" che ricomprende le sole aree a verde privato sature o già edificate) / TOTALE DEL TERRITORIO COMUNALE (< 1.600 m)

$$1.070.580 / 9.808.995 \text{ mq} \times 100 = 10,91\%$$

INSEDIAMENTO PIANIFICATO (calcolo "pianificatorio" che ricomprende TUTTE le aree a verde privato già pianificate) / TOTALE DEL TERRITORIO COMUNALE (< 1.600 m)

$$(1.070.580 + 34'935) / 9.808.995 \text{ mq} \times 100 = 11,27\%$$

Si evidenzia come la differenza dello 0,36% riscontrata tra le 2 percentuali (11,27-10,91) sia appunto costituita dalle aree a "Verde privato" che appaiono ancora "disponibili" all'interno del perimetro dell'insediamento pianificato e sulle quali si crede sia opportuno effettuare dei ragionamenti di "saturazione insediativa", ovvero degli aumenti di carico urbanistico senza necessariamente che questi producano ulteriore "consumo di suolo".

RAPPORTO AREE LIBERE (territorio urbanizzato compreso il bosco)
(TERRITORIO POTENZIALMENTE URBANIZZABILE = tutto il territorio comunale <1600
COMPRESO IL BOSCO!) / TERRITORIO URBANIZZATO PIANIFICATO

$$1.504.607 \text{ mq} / (1.070.580 \text{ mq} + 1.504.607 \text{ mq}) \times 100 = 58\%$$

I dati rilevati risultano in linea con quelli forniti dal Servizio Urbanistica della PAT, contenuti nella delibera della GP. n. 1281 di data 23/06/2006, che quantificavano, con altro calcolo che escludeva le aree a bosco, il rapporto tra aree libere e territorio urbanizzato attorno al 72,48%.

tabella Consumo di suolo

Provincia Autonoma di Trento

Dati di base per il dimensionamento residenziale

Urbanizzato= centro storico + urbanizzato + area industriale

Libero= agricola primaria + agricola secondaria

tabella Consumo di suolo

3 di 7

Comprensorio Valle dell'Adige	% URBANIZZATO	% LIBERO
ALBIANO	63,58	36,42
ALDENO	16,32	83,68
ANDALO	27,52	72,48
CALAVINO	25,78	74,22
CAVEDAGO	11,22	88,78
CAVEDINE	15,27	84,73

RAPPORTO AREE LIBERE

(ai sensi GP 1281 / 2006 tabella consumo di suolo)

(TERRITORIO URBANIZZATO / LIBERO) 2021 = 75% (era 72,48% nel 2006)

Dal 2006 ad oggi, rispetto ad un calcolo effettuato similmente a quello effettuato ai sensi della GP 1281/2006, si assiste ad un progressivo incremento delle aree urbanizzate che hanno prodotto un'erosione delle aree libere di circa 2,5 punti percentuali.

NOTA: tale "virtuale" aumento delle aree "libere" si ritiene sia dovuto alla considerazione delle aree a "verde privato" già pianificato ritenute ancora "aree disponibili" e "non urbanizzate", secondo la lettura paesaggistica precedentemente riportata.

TABELLA 2 - Determinazione delle aree di possibile trasformazione

Come evidenziato nei paragrafi precedenti, l'analisi ha messo in evidenza le aree la cui trasformazione per scopi insediativi risulta coerente con l'insieme delle variabili considerate e con vincoli paesaggistici definiti dalla carta del paesaggio del PUP. Le aree di trasformazione sono classificate in "Aree di espansione dell'insediamento" per le nuove aree che produrrebbero, di

82

fatto, nuovo consumo di suolo e “Aree di saturazione dell'insediamento” invece per quelle aree in gran parte oggi a “Verde privato” per le quali è stata proposta una “saturazione insediativa”. Tali aree sono così quantificate:

AREE DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Superficie mq	Incidenza %
Aree di espansione dell'insediamento	24.922 mq	42 %
Aree di saturazione dell'insediamento	34.935 mq	58 %
TOTALE SUPERFICIE	59.857 mq	100%

TABELLA 3 - Determinazione dell'incidenza delle aree di possibile trasformazione sul rapporto tra Aree Libere e Territorio urbanizzato.

Richiamando la definizione di equilibrio territoriale formulata dal Servizio Urbanistica della PAT in occasione dell'approvazione della delibera dei GP. n. 3015 di data 30/12/2005 in materia di comuni ad alta tensione abitativa, risulta necessario verificare la ricaduta delle “Aree di possibile trasformazione” sul sistema degli spazi aperti potenzialmente insediabili. Tale verifica viene eseguita riformulando il rapporto tra insediamento pianificato e aree libere, tenendo conto della superficie individuata al paragrafo precedente.

Come evidenziato in precedenza il Servizio urbanistica ha assunto quale limite di equilibrio tra la parte del territorio pianificata a favore dell'insediamento e agli spazi aperti potenzialmente insediabili un valore pari al 25%. Il medesimo studio assegnava al comune di Andalo una percentuale pari al 27,52%, valore al di sopra di detta soglia. Tale valore si è visto precedentemente, come, riconsiderando le “aree a verde privato disponibili”, è stato riportato al 25%.

Rispetto alle valutazioni di “equilibrio territoriale”, L'incidenza delle aree di possibile trasformazione (59'857 mq), sul dato preso come riferimento per la determinazione della soglia di equilibrio tra il territorio urbanizzato e il territorio urbanizzabile (COMPENSIVO DELLE AREE A BOSCO INFERIORI A 1'600m slm) equilibrio territoriale è pari a:

RAPPORTO AREE LIBERE* / TERRITORIO URBANIZZATO PIANIFICATO

$$(1.504.607 - 59.857) \text{ mq} / [(1.070.580 + 59.857) \text{ mq} + (1.504.607 - 59.857) \text{ mq}] \times 100 =$$

$$1.444.750 / 2.575.187 \times 100 = 56,1\%$$

*Aree libere comprensive delle aree agricole di pregio del PUP ((Del. G.P. n. 1281 d.d. 23.06.2006)

L'aggiornamento dei valori espressi dal territorio urbanizzato, comprensivi delle aree di trasformazione individuate dalla presente analisi, produrrebbe un incremento di occupazione degli spazi aperti compreso tra il 2% e il 3%.

Se si considera l'incidenza delle sole aree di espansione ricomprese tra quelle di possibile trasformazione, si evidenzia che l'espansione insediava considerata, per le finalità della presente analisi, coerente con il contesto territoriale preso in esame produrrebbe un'erosione di aree libere pari allo 0,33%.

RAPPORTO AREE LIBERE* / TERRITORIO URBANIZZATO PIANIFICATO

$$(1.504.607 - 24.922) \text{ mq} / [(1.070.580 + 24.922) \text{ mq} + (1.504.607 - 24.922) \text{ mq}] \times 100 =$$
$$1.479.685 / 2.575.187 \times 100 = 57,5\%$$

Rispetto alla volontà di salvaguardare l'equilibrio territoriale si evidenzia la congruità delle valutazioni effettuate in fase di individuazione delle aree di trasformazione. Al di là del dato numerico, che risulta in ogni caso confortante, è bene evidenziare che alla perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione si è arrivati a seguito delle seguenti valutazioni:

- coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale e con la Carta del Paesaggio;
- coerenza con il PRG vigente (assunto come base di riferimento);
- priorità alla saturazione dell'insediamento (il 58% delle aree di trasformazione e da considerarsi di saturazione in quanto incide sul territorio urbanizzato);
- definizione di nuovi limiti di espansione insediativa con riferimento SIA alle indicazioni della carta del paesaggio del PUP (ruolo urbanistico assegnato alle aree agricole), SIA alla ridefinizione di bordi finalizzati all'inclusione all'interno del tessuto urbano di elementi oggi ritenuti incongrui o NON compatibili;
- assenza di un limite temporale alla trasformazione dei suoli.

TABELLA 4 - Determinazione dell'incidenza sul territorio urbanizzato pianificato delle aree destinate ad attività economiche, ai servizi e attrezzature pubbliche e alla viabilità.

Per la quantificazione al carico insediato residenziale massimo, ovvero la quantificazione della capacità del territorio analizzato di dare risposte, senza vincoli temporali, all'esigenza di abitazioni è necessario sottrarre dalla superficie totale delle aree di possibile trasformazione l'incidenza, riferita al territorio pianificato, delle aree destinate ad altri usi (produttivo, terziario, servizio e infrastrutture). La quota relativa ai servizi ed alle attrezzature pubbliche è stata preventivamente verificata rispetto al soddisfacimento dello standard previsti dal DM 1444/68. La verifica ha considerato sia la popolazione attuale sia quella stimata al termine del decennio di riferimento.

Verifica degli standard urbanistici (DM 1444/68)

ABITANTI	DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI E DI PROGETTO* (scolastiche, sanitarie, civili e amministrative) min. 6.50 mq/ab	DOTAZIONE DI SPAZI SPORTIVI ALL'APERTO E DI VERDE PUBBLICO ESISTENTI E DI PROGETTO* min. 9.00 mq/ab	DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI E DI PROGETTO* min. 4.50 mq/ab
1.133 (al 01.01.2021)	25.425 mq (22,4 mq/ab)	136.476 mq (120,5 mq/ab)	62.422 mq (55,1 mq/ab)
1.223 (Stima al 2031)	25.425 mq (20,8 mq/ab)	136.476 mq (111,6 mq/ab)	62.422 mq (51,0 mq/ab)

TABELLA 5 - Quantificazione della capacità del territorio di dare risposte, senza vincoli temporali, al bisogno di abitazioni. (CARICO INSEDIATIVO ABITATIVO MASSIMO)

La quantificazione della capacità del territorio analizzato di dare risposte all'esigenza di abitazioni, senza vincoli temporali e fatto salvo il sistema di variabili considerate (Vincoli morfologici, PUP, PGUAP. Carta del Paesaggio) viene determinata dal prodotto della superficie delle aree di possibile trasformazione (ridotta dell'incidenza derivante da altri usi) per l'indice medio applicato dal PRG vigente alle "Aree Residenziali". Come indice di edificabilità medio è stato assunto il valore Uf di **0,4 mq/mq** e di altezza media **2,7m/mq**

AREE DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE A FINI ABITATIVI

59.857 mq

Calcolo della volumetria massima disponibile ai fini abitativi:

CARICO INSEDIATIVO ABITATIVO MASSIMO

Superficie aree di possibile trasformazione a fini abitativi = 59.857 mq

VOLUME RESIDENZIALE DERIVANTE DALLE AREE DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE

59.857 mq x 0,4mq/mq = 23'942,80 mq Sun x h 2,7 m =

64.646 mc

Criteri di utilizzo delle aree di possibile trasformazione

Le aree di possibile trasformazione, individuate con i criteri ed i vincoli di cui si è detto, devono

essere intese come un patrimonio limitato a disposizione per le attuali e le future necessità insediative. Tali ambiti saranno effettivamente insediabili solo e se una specifica previsione urbanistica ne consentirà l'impiego a fini residenziali, produttivi, alberghieri, commerciali o pubblici. Gli ambiti di trasformazione individuati non hanno un orizzonte temporale definito entro il quale dovranno trovare attuazione ma costituiscono la riserva di aree potenzialmente trasformabili per il prossimo futuro. Le aree bianche rappresentate nelle tavole A), esterne alla perimetrazione dei possibili ambiti di trasformazione, non sono di fatto escluse dalla trasformazione. Per esse, sarà demandata ai futuri strumenti urbanistici la verifica della coerenza dell'ipotesi di trasformabilità rispetto al quadro territoriale analizzato. Tali scelte risulteranno determinanti per la verifica della coerenza delle future varianti ai piani regolatori all'interno del processo di auto-valutazione (Rapporto Ambientale/ VAS) avviato secondo le disposizioni provinciali e previsto dall'art. 20 della Legge provinciale 12 agosto 2015, n.15.

Art.20 – Valutazione dei piani

1. 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.

2. La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG e dei piani dei parchi naturali provinciali la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza con la valutazione dei PTC o, se non approvati, del PUP.

La tipologia e la dimensione territoriale delle aree individuate ai fini della trasformazione insediativa dovrà orientare anche le loro modalità di utilizzo. Considerata l'esiguità delle aree di trasformazione (territorio potenzialmente sottraibile all'agricoltura) è opportuno che in fase di redazione degli strumenti urbanistici sia favorita la trasformazione delle aree già urbanizzate e di quelle interne all'insediamento (aree di saturazione edilizia). Queste ultime, grazie anche alla loro rilevanza quantitativa, saranno determinanti per l'assorbimento dei nuovi carichi insediativi e per il completamento del disegno urbano. E' per dare risposta a tale esigenza che gli interventi di trasformazione dovranno essere attuati mediante una progettazione unitaria che definisca nel dettaglio le gerarchie urbanistiche e i caratteri architettonici.

L'individuazione delle aree di possibile trasformazione consente anche mediante gli strumenti della perequazione urbanistica e del trasferimento dei crediti edilizi, di attivare processi partecipativi e di aggregazione delle singole istanze (siano esse di tipo economico o sociale). La finalità è quella di dare origine a processi di trasformazione urbanistica molto più aggregati.

Le esigenze insediative derivanti dal fabbisogno residenziale dovranno essere soddisfatte in via prioritaria mediante:

- Interventi sui fabbricati esistenti (ampliamenti e sopraelevazioni) al fine di favorire la

completa saturazione delle aree consolidate;

- Interventi mirati all'interno degli insediamenti storici (schedatura degli edifici oggetto di sopraelevazione) recupero e cambio di destinazione d'uso di fabbricati dimessi.
- Cambio di destinazione d'uso di edifici dimessi o in parziale dismissione esterni all'abitato storico;
- Utilizzo delle aree residenziali pianificate e non ancora attivate previa verifica della loro perimetrazione. Nel PRG vigente è disponibile un residuo volumetrico residenziale pari a 52.078 mc;
- Utilizzo delle aree di libere interne agli insediamenti;
- Trasformazione aree libere esterne agli insediamenti.

TITOLO V – FABBISOGNO RESIDENZIALE E CARICO INSEDIATIVO MASSIMO, SINTESI DEI DATI

Volumetrie per la residenza ordinaria

Si riporta il calcolo precedente

VOLUMETRIA MAX PER LA RESIDENZA ORDINARIA 2021-2031

60 Alloggi X 600 mc/cad = 36.000 mc

Calcolo volumetrie per contingente straordinario residenza per il tempo libero e vacanze definito ai sensi dall'art. 55 comma 2 della LP 6/2020

VOLUMETRIA MAX PER IL NUOVO CONTINGENTE STRAORDINARIO

PER RESIDENZA PER IL TEMPO LIBERO E LE VACANZE

DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 55, COMMA 2 della LP 6/2020

Nuovo contingente = 36.000 mc * 20% = 7.200 mc

Aree residenziali previste dal PRG vigente non ancora trasformate

VOLUMETRIE TOTALI RESIDENZIALI DISPONIBILI NEL PRG VIGENTE

52.078 mc per la Residenza ordinaria

Carico insediativo abitativo massimo senza vincoli temporali (vedi paragrafo IV)

CARICO INSEDIATIVO ABITATIVO MASSIMO

Superficie aree di possibile trasformazione a fini abitativi = 64.646 mq

TITOLO VI CONCLUSIONI

Il calcolo relativo al fabbisogno residenziale e l'analisi del carico insediativo massimo hanno fatto emergere una realtà insediativa caratterizzate da:

- Un territorio urbanizzato relativamente compatto, frutto dell'unione dei preesistenti masi sparsi con la successiva saturazione dovuta dapprima alle espansioni edilizie avvenute lungo le principali strade e vie, e in seguito alla saturazione degli elementi interstiziali conseguentemente rimasti liberi. Complice probabilmente il limite fisico della porzione di vallata che ospita l'abitato di Andalo, non si ravvisa la presenza di dispersione insediativa. Rispetto alla già nota necessità di riconoscimento e salvaguardia dell'edificato dei masi storici, nonché di un equilibrato contrappunto tra i masi storici e le più recenti espansioni ed edificazioni, **ad Andalo tale tematica appare talvolta addirittura subordinata rispetto alla necessità di una maggiore qualità dei bordi dell'insieme edificato nei confronti degli spazi aperti.**
- Il dato relativo al consumo di suolo, comprensivo del territorio pianificato ma non ancora utilizzato, espone il comune di Andalo ad un rischio di saturazione delle possibilità insediative stimato in circa 32 anni. Proseguendo infatti con il trend attuale di 36'000mc di fabbisogno residenziale ogni 10 anni, in 32 anni si arriverebbe alla saturazione sia delle aree e degli interventi ammessi già pianificati (52'078mc disponibili) sia dei possibili interventi ancora da pianificare individuati nel carico insediativo massimo senza vincolo temporale (cfr. ulteriori 64'646mc).
- Il fabbisogno residenziale stimato tra il 2021-2031 pari a 36'000mc, tradotto in consumo di suolo, si stima dovrebbe essere pienamente soddisfatto e assorbito dalle aree e dagli interventi ammessi già pianificati ma non ancora attuati. Infatti, secondo i dettagliati calcoli esposti in relazione, il residuo di edificabilità nel PRG vigente ammonta a 52'078mc, valore che supera i 36'000mc stimati per il fabbisogno residenziale 2021-2031. Lo scostamento tra tali valori appare inoltre tale da ritenere di poter garantire l'assenza della necessità di ulteriore consumo di suolo pianificato per il prossimo decennio. E' infatti all'interno di tale quadro conoscitivo che può essere positivamente valutata la compatibilità dell'individuazione del nuovo contingente straordinario per tempo libero e vacanze (pari a 7'200mc), peraltro limitato alle possibilità di interventi di recupero degli edifici esistenti richiedenti una modifica di destinazione d'uso.
- La necessità di adottare opportune strategie insediative orientate alla limitazione dell'uso del suolo e alla densificazione degli insediamenti esistenti in coerenza con le priorità elencate al paragrafo precedente che riguardano:
 1. Interventi sui fabbricati esistenti (ampliamenti e sopraelevazioni) al fine di favorire la completa saturazione delle aree consolidate;
 2. Interventi mirati all'interno degli insediamenti storici (schedatura degli edifici oggetto di sopraelevazione) recupero e cambio di destinazione d'uso di fabbricati dimessi.

3. Cambio di destinazione d'uso di edifici dimessi o in parziale dismissione esterni all'abitato storico;
4. Utilizzo delle aree residenziali pianificate e non ancora attivate previa verifica della loro perimetrazione.
5. Utilizzo delle aree di libere interne agli insediamenti;
6. Utilizzo delle nuove aree di espansione prioritariamente individuate nella previsione atemporale del "carico insediativo massimo". In tale caso, rimane sempre fatta salva la necessità di salvaguardare i fronti paesaggisti di pregio e l'equilibrio tra le varie componenti paesaggistiche; risulta altresì vero che, all'interno delle previsioni cartografiche del "carico insediativo massimo" alcuni interventi prefigurati sono stati appositamente collocati in modo che tali nuove aree possano nel contempo costituire anche l'occasione per una profonda rivisitazione/ riqualificazione di alcuni fronti ritenuti degradati e/o contraddistinti da elementi incongrui per il tessuto edificato o nei confronti degli spazi aperti. E' infatti in tale contesto, e con tali finalità, pertanto, fatte salve le variabili paesaggistiche e previa verifica della consistenza delle aree disponibili, che l'esigenza di prima abitazione potrà essere eventualmente soddisfatta, in futuro, anche attraverso l'erosione di spazi aperti.

I dati, le analisi e le considerazioni relative al carico insediativo massimo evidenziano la coerenza dei fabbisogni di residenza stimati per il decennio 2021-2031. Fatte salve le considerazioni in materia di consumo di suolo, è possibile affermare che la disponibilità territoriale del comune di Andalo e le condizioni morfologiche e altimetriche favorevoli possono ancora ammettere un ulteriore, possibile incremento della struttura abitativa.

L'allegato E del PUP "Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani", considera infatti tra i punti di debolezza dell'ambito dell'altopiano della Paganella la ridotta dimensione demografica abbinata alla forte specializzazione turistica (cfr. "monocoltura economica" e la necessità di incentivare l'attivazione e l'interazione anche con altri settori in modo da garantire una pluralità di attività e servizi, in un'ottica più ampia di "compatibilità ambientale" che tenda a riconfigurare il rapporto tra insediamento e residenti insediati.

Punti di forza e opportunità del territorio

La riqualificazione dell'offerta turistica, specie invernale, della Paganella rappresenta un fattore di successo da integrare con altre opportunità, specie estive.

La presenza del lago di Molveno e il ruolo del Parco naturale Adamello - Brenta caratterizzano dal punto di vista ambientale il territorio e rappresentano un'importante attrazione dal punto di vista turistico; in tale ottica anche i programmi e le azioni promosse dal Parco devono essere integrati nella promozione turistica.

Punti di debolezza

La ridotta dimensione demografica dell'area può rappresentare un punto di debolezza, laddove l'economia turistica deve trovare interazioni con altri settori in maniera tale da incentivare le attività produttive in un'ottica di compatibilità ambientale con le realtà locali.

Strategie vocazionali

Le specifiche condizioni dell'altipiano della Paganella suggeriscono di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a:

- *integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli sciistici, con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, naturalistiche, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche;*
- *creare i presupposti per una fruibilità estiva dell'area di maggior richiamo turistico;*
- *perseguire lo sviluppo delle aree agricole di pregio anche per produzioni di nicchia e promuovere l'agricoltura di montagna;*
- *perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile anche in relazioni ai flussi turistici.*

In sintesi, si auspica che l'eventuale, futuro incremento della struttura abitativa e il conseguente rafforzamento della dimensione demografica del Comune di Andalo possano favorire, all'interno dell'abitato, dal punto di vista architettonico, una maggiore qualità nelle relazioni tra le diverse parti dell'insediamento esistente, e verso l'esterno dell'abitato per quanto attiene i bordi, un rafforzamento del limite dell'insediamento nei confronti del territorio aperto, anche attraverso delle espansioni che in alcuni ambiti possano ri-configurare un corretto rapporto e una migliore qualità dei bordi stessi dell'abitato, soprattutto nei casi in cui siano riscontrabili degli elementi incongrui dal punto di vista architettonico e/o paesaggistico.