

COMUNE DI RONCHI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2026

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

RONCHI – OTTOBRE 2025 – REV MAG 2026
redatto da arch. Roberto Vignola



COMUNE DI RONCHI VALSUGANA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

per la revisione del Piano Regolatore Generale – VARIANTE 2026

1

Sommario

COMUNE DI RONCHI VALSUGANA	1
RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL DOCUMENTO PROGRAMMATICO	1
per la revisione del Piano Regolatore Generale	1
Premessa e riferimenti normativi	2
Contenuti tematici del Documento Programmatico.....	2
1. Aree residenziali	2
2. Aree Agricole	3
3. Aree a Bosco	3
4. Carta di Sintesi della Pericolosità	4
5. Aree Protette	4
6. Vincoli preordinati all'espropriazione	4
7. Aree di pubblico interesse	4
8. APPA – Censimento ex discariche	4
Aggiornamento normativo	4
Conclusioni	5
Presentazione delle proposte di modifica	5

Premessa e riferimenti normativi

Il presente **Documento Programmatico** costituisce l'atto di indirizzo che il Comune di Ronchi Valsugana intende assumere in sede di Giunta comunale ai sensi della **Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15** ("Legge provinciale per il governo del territorio") e del relativo **Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale (RUEP)**. Esso rappresenta la base tecnica e metodologica per la fase di partecipazione pubblica finalizzata alla raccolta delle proposte di modifica al **Piano Regolatore Generale (PRG)** da parte dei soggetti censiti.

Il percorso di revisione urbanistica si inserisce nel quadro pianificatorio delineato dal **Piano Urbanistico Provinciale (PUP)**, che definisce le strategie territoriali, ambientali e paesaggistiche di scala sovracomunale.

Ogni proposta di modifica o nuova previsione urbanistica dovrà essere coerente con le **disposizioni del PUP**, della **L.P. 15/2015** e del **RUEP**, che costituiscono il riferimento normativo inderogabile per la gestione delle trasformazioni del territorio.

Il Documento Programmatico non ha valore prescrittivo o conformativo, ma stabilisce criteri, priorità e linee guida che orientano sia l'attività istruttoria comunale, sia le istanze di modifica che potranno essere presentate dai censiti. Le richieste dovranno pertanto conformarsi ai **principi generali di sostenibilità e coerenza territoriale**, oltre che agli **indirizzi specifici** contenuti nel presente documento.

Contenuti tematici del Documento Programmatico

1. Aree residenziali

Centro Storico

L'Amministrazione comunale intende favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente nel centro storico, valorizzando gli elementi di identità architettonica e paesaggistica e garantendo la sicurezza pubblica.

Saranno pertanto definiti criteri per la **demolizione e ricostruzione di edifici in stato di degrado o pericolanti, dequalificati** con interventi compatibili per forma, materiali e volumetria.

Si prevede inoltre l'**informatizzazione del centro storico in cartografia**, quale strumento di supporto alla pianificazione e alla gestione coordinata degli interventi.

Aree Residenziali Esistenti

L'Amministrazione intende privilegiare il completamento e la riqualificazione del

tessuto edificato, riducendo il consumo di nuovo suolo. Lo **stralcio di aree residenziali** sarà ammesso **solo nei casi in cui il lotto risulti totalmente ineditato** e possa essere **aggregato a contigue aree agricole o ad altre aree con destinazione compatibile**.

In tali casi, lo stralcio comporterà **l'apposizione di un vincolo di inedificabilità decennale**, durante il quale **non saranno ammissibili cambi di destinazione d'uso** se non finalizzati all'attuazione di **previsioni di pubblico interesse**, da approvare mediante apposita procedura urbanistica.

Aree Residenziali Nuove

L'inserimento di nuove aree edificabili sarà ammesso **esclusivamente** per proposte finalizzate alla **realizzazione della prima casa di abitazione**, anche in forma **associata** (bifamiliare o minicondominio), previo controllo della documentazione di proprietà e **verifica degli atti di acquisto ai fini del rilascio dell'agibilità**.

Le aree proposte dovranno essere **contigue a lotti residenziali esistenti** e **dotate delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria**, oppure dimostrare la loro **realizzabilità tecnica ed economica** secondo i regolamenti vigenti.

Il proponente dovrà inoltre verificare il **grado di penalità** previsto dalla **Carta di Sintesi della Pericolosità** e l'eventuale **interferenza con la Carta delle Risorse Idriche**.

Nei casi ritenuti ammissibili per la proposta di modifica, dovrà essere **prodotto uno studio di compatibilità territoriale e ambientale** a sostegno della proposta di variante residenziale.

2. Aree Agricole

Per le aree agricole si intende confermare il **mantenimento del potenziale edificatorio massimo di 70 m² di superficie utile netta (SUN)** per edifici funzionali all'attività agricola, con applicazione della **saturazione una tantum del 20%**. Le previsioni dovranno garantire l'equilibrio tra sviluppo agricolo, tutela del paesaggio rurale e contenimento del consumo di suolo, favorendo la qualificazione delle aziende agricole esistenti e la conservazione della matrice territoriale storica.

3. Aree a Bosco

Si prevede **l'aggiornamento della cartografia** con l'inserimento dei **cambi di coltura** autorizzati e la **correzione delle discordanze** rispetto al perimetro delle aree boscate del PUP, ovvero assimilabili ad errori cartografici rispetto alla pianificazione previgente alla variante 2018.

Tale aggiornamento consentirà una migliore coerenza tra rappresentazione cartografica, vincoli ambientali e gestione forestale del territorio.

4. Carta di Sintesi della Pericolosità

In relazione alle proposte di nuova edificazione, si ribadisce che il soggetto proponente dovrà predisporre **uno studio di compatibilità geologica, idraulica e ambientale**, volto a dimostrare la sicurezza territoriale e la sostenibilità dell'intervento.

Tale studio dovrà essere presentato **già in sede di prima adozione** della variante urbanistica da parte del proponente, su indicazione dell'amministrazione.

5. Aree Protette

Per gli interventi ricadenti nella perimetrazione delle aree protette, **il proponente si fa carico di redigere a proprie spese**, la documentazione di supporto necessaria per **le valutazioni ambientali, secondo le disposizioni normative vigenti**. (esempio: Vinca – valutazione ambientale – etc.)

6. Vincoli preordinati all'espropriazione

Il Comune procederà all'**aggiornamento e alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio**, riferiti alle particelle private interessate da **destinazioni di pubblico interesse**, assicurando coerenza tra la pianificazione urbanistica e la programmazione delle opere pubbliche.

7. Aree di pubblico interesse

Sono individuate aree destinate alla **realizzazione di opere pubbliche ritenute di primaria importanza**, in relazione alle esigenze infrastrutturali, sociali e di servizio della comunità.

La localizzazione e la destinazione specifica di tali aree saranno oggetto di successiva definizione nell'ambito della revisione del PRG.

8. APPA – Censimento ex discariche

Il Comune opererà in collaborazione con i **servizi provinciali competenti (APPA)** per l'**aggiornamento e la verifica del censimento delle ex discariche**, al fine di garantire il monitoraggio ambientale e la corretta gestione dei siti potenzialmente contaminati.

Aggiornamento normativo

Contestualmente agli indirizzi sopra esposti, l'Amministrazione comunale provvederà all'**aggiornamento delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)** del Piano Regolatore Generale, al fine di **recepire le modifiche legislative e regolamentari provinciali intervenute nel frattempo**.

Tale aggiornamento sarà condotto nel rispetto del **principio di non duplicazione**

della norma, evitando la riproposizione di prescrizioni già contenute nella normativa provinciale vigente e garantendo, al contempo, la chiarezza e la semplificazione del quadro regolamentare comunale.

Conclusioni

Il presente Documento Programmatico, redatto in conformità al **Piano Urbanistico Provinciale**, alla **L.P. 15/2015** e al **RUEP**, rappresenta il quadro di riferimento generale per la valutazione delle proposte di modifica al **Piano Regolatore Generale** presentate dai censiti.

5

Ogni richiesta dovrà essere coerente con gli obiettivi di tutela, razionalizzazione e sviluppo sostenibile del territorio comunale, e dovrà rispettare sia le **disposizioni normative provinciali** sia i **criteri specifici** fissati nel presente documento, che ne costituisce la base tecnico-amministrativa di indirizzo.

Presentazione delle proposte di modifica

Per la formulazione delle proposte di modifica, oltre a **motivare dettagliatamente la richiesta**, dovrà essere prodotto **estratto della base catastale** con indicazione dei beni interessati, l'estratto della **carta di sintesi della pericolosità** e l'estratto della **carta delle risorse idriche**.

Il progettista
Arch. Roberto Vignola

Documento redatto in Borgo Valsugana, il 10.10.2025 – revisione del 08.05.2026