

Comune di Ruffrè - Mendola

Provincia di Trento



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2026

PRIMA ADOZIONE

RENDICONTAZIONE URBANISTICA



Ing. Roberto Battocletti
Geom. Roberto Menghini

Via Roma n.35
38011 CAVARENO (TN)
tel. 0463/835015 fax. 0463/839981
e-mail: studio2r@siel.it

Ing. Roberto Battocletti
cell. 349/3743848
e-mail: robertob@siel.it
pec: roberto.battocletti@ingpec.eu
P.IVA: 02362570224

DATA:

MARZO 2026

SCALA:

ALLEGATO:

17

IL TECNICO

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

PREMESSE GENERALI

Ai sensi del DPGP 15-98/Leg dd. 14.09.2006 e s.m, Art. 3bis, i Piani Regolatori dei Comuni sono soggetti a rendicontazione urbanistica, da eseguirsi con le procedure ed i criteri di cui al Decreto stesso ed ai relativi allegati, in particolare l'allegato III che stabilisce le linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ed ai sensi inoltre dell'allegato 2 alla delibera della Giunta Provinciale n. 349 dd 26.02.2010 in cui si danno le indicazioni metodologiche per l'autovalutazione.

Il criterio generale che soggiace alle normative sopra citate è che i Piani Regolatori devono preventivamente valutare gli effetti che i Piani stessi avranno nei confronti dell'ambiente: per il principio di non duplicazione espresso nell'allegato III, per i piani sottostanti ad altri Piani di livello superiore per cui sia già stata eseguita la valutazione richiesta, è sufficiente verificare la coerenza del piano con i criteri e gli obiettivi stabiliti a livello superiore, il tutto al fine di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

Nel caso particolare del PRG di Ruffrè -Mendola il riferimento dovrebbe essere il Piano territoriale della Comunità (PTC), ma dato che esso non è ancora stato approvato, se non per stralci che non interessano in territorio Comunale di Ruffrè-Mendola, il riferimento con cui ci si deve confrontare è costituito dal PUP, ed in particolare l'Allegato E "Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei Piani", ed il Rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP.

Come stabilito dalla normativa (allegato III DPGP 15-98, Del. 349, ecc), la rendicontazione urbanistica comprende il rapporto ambientale, e dev'essere redatta nel rispetto delle indicazioni delle linee guida e delle indicazioni metodologiche, secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza: in altre parole, l'estensione delle analisi eseguite con la rendicontazione dev'essere adeguata al livello del PRG e delle varianti in esso apportate. I contenuti del rapporto ambientale sono illustrati nell'allegato I al DPGP 15-98, e sono specificati poi nell'Allegato 2 alla Delibera 390.

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

Nel seguito si procederà alla redazione del rapporto ambientale, la cui estensione e livelli di dettaglio saranno compatibili e sufficienti alle varianti apportate al PRG, che di fatto sono piuttosto limitate (si veda anche la relazione illustrativa).

Si fa notare che nel corso delle ultime varianti al PRG, approvate nel 2020 e poi nel 2021 era stata redatta una rendicontazione urbanistica con cui si era verificata la coerenza del PRG con gli invarianti del PUP e con i suoi obiettivi di fondo: con la presente variante si vanno ad introdurre numerose modifiche cartografiche, che però non vanno a toccare nessuno degli invarianti del PUP, ivi comprese le aree agricole di pregio. Anche le modifiche normative sono limitate e non vanno a mutare la sostanza delle norme precedenti. Nel seguito si verificherà puntualmente che tali varianti rispettino gli invarianti del PUP.

Il dimensionamento residenziale, la verifica dei vincoli preordinati all'esproprio e la verifica del rispetto degli standard urbanistici sono stati eseguiti e per semplicità di lettura complessiva della Variante sono stati riportati nella relazione Illustrativa generale; nella presente rendicontazione pertanto ci si limiterà a dare conto dei risultati delle tre verifiche sopra citate, senza esplicitarle nuovamente.

RAPPORTO AMBIENTALE

1. IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

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

1.1 Fattori ambientali interessati

Nel caso del PRG di Ruffrè - Mendola e della variante in oggetto, i fattori interessati in qualche modo dalle varianti sono riassumibili dalla tabella sotto riportata: in generale la maggior parte delle interazioni con i fattori ambientali è molto limitata, e nella maggior parte dei casi ci si limita ad un recepimento di fatto di quanto previsto dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale (Carta di Sintesi della Pericolosità, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche, ecc), con cui pertanto la coerenza è piena.

	Fattore	Interazione con il Piano
Componenti Ambientali	Aria e fattori climatici	NO
	Suolo	Parziale, consumo di suolo a fini residenziali, ma tutela maggiore delle aree agricole
	Acqua	NO
	Biodiversità, flora e fauna	NO
	Paesaggio	Si, inasprimento norme su aree agricole
	Popolazione e salute umana	NO
	Patrimonio Culturale	SI (Interventi su edifici storici)
Altri fattori	Rischi naturali	SI (vincoli geologici e idrogeologici, verifica rischio compatibilità)
	Domanda di trasporto, accessibilità	NO
	Efficienza energetica	NO
	Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse	NO

1.2 Gruppo di valutazione, fonti informative, strumenti utilizzati

Il gruppo di valutazione del rapporto ambientale è costituito dal Comune di Ruffrè - Mendola stesso, in quanto soggetto responsabile dell'autovalutazione, e nello specifico dal Segretario Comunale e dal Consiglio Comunale ciascuno per la propria parte di competenza.

Altri soggetti interessati sono la Commissione Provinciale per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio e/o la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità, e la Commissione Urbanistica Provinciale; i pareri degli Enti sopra richiamati andranno acquisiti prima di procedere alla seconda adozione del PRG ed alla definitiva approvazione. Le fonti utilizzate sono costituite essenzialmente dal PRG vigente, nonché dalle cartografie del PUP, del PGUAP, della Carta delle risorse Idriche, della Caretta di Sintesi della Pericolosità e della Carta Tecnica Provinciale relative al Comune di Ruffrè - Mendola

1.3 Area geografica di riferimento.

Essa è costituita dall'intera area di competenza del Comune di Ruffrè - Mendola e dai territori limitrofi, come individuati nella cartografia del PRG sovrapposta alla cartografia raster provinciale. Il Comune di Ruffrè - Mendola è collocato nell'ambito territoriale più vasto della Valle di Non, per cui ci si riferirà in particolare agli indirizzi e strategie elaborate dal PUP per il territorio della Valle di Non.

1.4 Presenza di siti Natura 2000.

Nel territorio in esame NON sono presenti siti Natura 2000, né riserve naturali provinciali; sono presenti delle riserve naturali comunali.

2. SINTESI DEGLI OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO

2.1 Il quadro di riferimento.

In assenza del PTC, il quadro di riferimento ambientale è costituito dal PUP, in particolare dalla cartografia del sistema insediativo e produttivo, dall'inquadramento strutturale e dalla carta del paesaggio; ci si deve confrontare inoltre con gli indirizzi strategici del PUP, che sono poi stati declinati in strategie vocazionali specifiche del Territorio 6 della Valle di Non, individuando punti di forza e di debolezza; le tabelle contenenti strategie e vocazioni territoriali vengono riportate nel seguito.

Nel PRG di Ruffrè - Mendola sono rilevanti in modo più o meno importante tutti gli indirizzi strategici, per quanto a volte in maniera molto parziale. Per quanto riguarda nello specifico le strategie di Valle, si segnala come particolarmente rilevante la strategia di "perseguire uno sviluppo integrato tra coltivazioni agricole di pregio ed attività artigianali, ricercando una coerente connessione tra produzione e territorio", che viene declinata nel concreto dal PRG mediante la tutela delle aree agricole sostenendo le coltivazioni tradizionali, nonché la strategia di "favorire uno sviluppo turistico che valorizzi le risorse ambientalie paesaggistiche e che si integri con le produzioni agricole di pregio", strategia che viene declinata ancora una volta con la tutela degli elementi caratterizzati il paesaggio di Ruffrè - Mendola e più rilevanti a fini turistici quali il territorio agricolo aperto e gli insediamenti storici.

L'ultima strategia invece non è stata particolarmente affrontata nella presente variante, non essendoci previsioni particolarmente rilevanti in materia di intermodalità e connessione con gli assi ferroviari e infrastrutturali di valle, né con la mobilità su rotaia verso la provincia di Bolzano data dalla Funicolare della Mendola

Tab. Indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative	
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Territorio 6 - Val di Non

Comuni.

Campodenno, Cles, Coredo, Cunevo, Denno, Flavon, Nanno, Sanzeno, Sfruz, Smarano, Sporminore, Talo, Tassullo, Tres, Terres, Tuenno, Vervò, Amblar, Bresimo, Brez, Cagnò, Castelfondo, Cavareno, Cis, Cloz, Dambel, Don, Fondo, Livo, Malosco, Revò, Romallo, Romeno, Ronzone, Ruffrè, Rumo, Sarnonico, Ton

Il territorio della Val di Non, corrispondente al Comprensorio C6, si configura come un vasto e articolato sistema territoriale posto lungo la bassa valle del fiume Noce, diviso in contesti locali da tale corso d'acqua, dal lago di S. Giustina, dal torrente Novella.

Significative sono le qualità ambientali e naturalistiche della valle, in particolare nella sua parte occidentale, compresa nel Parco naturale Adamello - Brenta.

Il sistema insediativo conserva l'articolazione per piccoli centri contornati dallo spazio agricolo coltivato per lo più a frutteto, nonostante l'espansione di alcuni nuclei diventati riferimento per aree più vaste. E' il caso di Cles, storico centro della valle, ma anche di Taio e in parte di Cavareno, nell'alta valle.

L'economia locale è dominata dalla frutticoltura, attività di successo grazie a un sistema di gestione delle infrastrutture agricole e di organizzazione del mercato. Non mancano attività produttive del settore secondario, in particolare a Cles e nell'alta Anaunia come ad esempio Fondo.

Nelle fasce di territorio più elevate è presente una tradizione turistica di tipo familiare, che punta a ricercare nuove modalità di organizzazione dell'offerta.

Dati generali

La popolazione residente al 2001 è di 36.510 unità, pari al 7,7% di quella provinciale. Rispetto al dato del 1951 la popolazione ha subito un calo pari al 4,57%. La tendenza negli anni più recenti (2001-2003) è di crescita, con un incremento del 2,4%, rispetto ad una media provinciale del 2,8%.

Cles è il centro principale, che tuttavia non raccoglie una elevata quota della popolazione residente sul territorio (17,64%): il sistema insediativo è basato su una serie di centri di piccola e piccolissima dimensione demografica distribuiti a "grappolo" sul territorio. Solo 11 comuni su 38 hanno più di 1.000 abitanti e 12 hanno meno di 500 residenti.

Nel periodo 1951-2001 si può distinguere una fase iniziale di perdita che interessa soprattutto i comuni dell'alta valle: solo a Cles la popolazione aumenta, mentre nella parte bassa la situazione è, nel complesso, di stabilità demografica. Nel decennio successivo i fenomeni di perdita si attenuano, anche se permangono ancora situazioni problematiche (Ruffrè, Ronzone, Castelfondo, Bresimo, Cis, Cagnò).

Nei decenni più recenti si verifica comunque una tendenza di ripresa che interessa nel complesso tutta la valle ma che risulta particolarmente evidente in alcuni comuni del medio versante (Coredo, Smarano, Tres e Vervò) e della parte alta della valle (Romeno, Cavareno, Sarnonico).

Anno	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Tot Territorio 6	100,00	98,80	94,05	92,02	92,02	95,43

Le unità locali della Val di Non sono complessivamente 5.435, di cui 602 istituzioni e 2.983 imprese. Il capoluogo della valle concentra circa un quarto di tutte le unità locali, con una sproporzione però tra imprese ed enti pubblici. Contrariamente a quanto accade in altri centri di valle, prevalgono le imprese (27%) rispetto agli enti (17%), segno di una certa dinamicità economica del centro. Ne è prova che l'incidenza degli enti sul totale delle unità locali nel comune di Cles è la più bassa della valle.

Gli addetti sono in tutto 11.137, di cui un terzo si trova nel comune di Cles, in particolare nei settori manifatturiero e commerciale, oltre che nel settore pubblico. Una particolarità riguarda la presenza di alcuni

comuni in cui comunque le unità locali del settore agricolo (si ricorda come dal censimento delle imprese sono escluse le aziende agricole in senso stretto), raccolgono comunque oltre il 40% degli addetti totali. Si tratta di Nanno (61%), Cunevo (54%) e Livo (43%); sono piccoli comuni dove hanno sede importanti impianti di immagazzinamento della frutta.

AGRICOLTURA		INDUSTRIA			TERZIARIO		
UL	Addetti		UL	Addetti		UL	Addetti
80	766	Totali	1250	3882	Totali	4105	6489
		di cui estrazione	7	22	di cui commercio	1265	1779
		%	0,6	0,6	%	30,8	27,4
		di cui manifattura	551	2397	di cui alberghi e ristoranti	514	609
		%	44,1	61,7	%	12,5	9,4
		di cui energia	10	27	di cui trasporti	198	352
		%	0,8	0,7	%	4,8	5,4
		di cui costruzioni	682	1436	di cui terziario superiore	938	1074
		%	54,6	37	%	22,8	16,5
					di cui scuola, servizi pubblici, sanità	1190	2675
					%	29	41,2

La parte medio-alta della valle di Non si caratterizza come sistema turistico. L'offerta è prevalentemente stagionale e indirizzata a un turismo di tipo familiare, anche se negli ultimi anni si è tentato di diversificare e destagionalizzare l'offerta attraverso manifestazioni ed eventi di tipo eno-gastronomico e sportivo (Ciaspolada). Sul territorio sono presenti anche strutture di tipo specialistico (campo da golf a Sarnonico). Per quanto riguarda lo sci vanno segnalati alcuni impianti di risalita come nei pressi del Passo Mendola e della Predaia nonché il centro per lo sci da fondo (loc. Regole-Paradiso). Per il pattinaggio sono disponibili 2 anelli di 400 m, uno sul lago Smeraldo a Fondo e l'altro ai due laghi di Coredo e Tavon.

Nel comune di Sanzeno si trova il Santuario di San Romedio, che rappresenta una meta molto frequentata da parte di turisti e pellegrini, locali e non.

La Val di Non comprende anche una parte del Parco Adamello-Brenta e ospita un centro visitatori presso il lago di Tovel, che è meta di numerosi visitatori attratti dal fascino dell'ambiente naturale e di studiosi interessati al fenomeno, ormai scomparso, dell'arrossamento del lago.

Le presenze (1.177.147 annue totali), se rapportate con altre località turistiche della provincia, non appaiono comunque particolarmente elevate.

Analizzando i dati relativi all'andamento delle abitazioni e della popolazione nell'ultimo decennio è possibile individuare tre diversi comportamenti. Un primo gruppo di comuni presenta una variazione di alloggi in linea con l'incremento del numero di famiglie riscontrato nel decennio (Campodeno, Fondo, Romallo, Sarnonico, Nanno, Tres, Cunevo, Smarano, Bresimo), un secondo gruppo (Coredo, Ton, Denno, Tuenno, Terres, Brez, Sporminore, Castelfondo, Flavon e Cagnò) presenta una variazione di alloggi proporzionalmente inferiore alla variazione del numero di famiglie, quando non in negativo.

TERRITORIO 6	Abitazioni occupate da persone residenti		Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
	14315	3282	216	66	7414	2168

Punti di forza e opportunità del territorio

Il territorio della Val di Non presenta un sistema insediativo equilibrato e una buona dotazione di servizi e attrezzature collettive. L'economia integra bene attività agricole specializzate, attività industriali e artigianali e, seppure in misura contenuta, turismo.

Da sottolineare la particolare organizzazione del sistema agricolo, che si fonda su modalità cooperative o consortili di realizzazione e gestione delle infrastrutture nonché di commercializzazione del prodotto. Questo consente anche a piccoli agricoltori, spesso part-time, di produrre merce pregiata e accedere al mercato nazionale e internazionale.

L'espansione dei centri abitati ha conservato il rapporto tradizionale con il territorio, salvo in alcuni casi dove si concentrano le attività produttive, commerciali e terziarie. Cles offre servizi sia pubblici che di mercato di livello urbano a tutto il territorio.

Le attività produttive di tipo artigianale e industriale hanno una presenza di un certo rilievo, soprattutto in alcuni contesti quali Cles, Taio e Fondo. La loro presenza va sostenuta favorendo sinergie e processi di innovazione.

La ferrovia locale Trento - Malé offre un livello di servizio di tipo regionale-metropolitano di grande efficacia, pur non riuscendo a togliere dalla strada quote decisive di veicoli.

L'offerta turistica può valorizzare la varietà degli ambienti (dal Parco naturale Adamello - Brenta alle forre del Noce, del Novella e del Pescara, dalle aree agricole alla catena del Roen, dal lago di Tovel), la ricchezza di beni culturali (Museo retico di Sanzeno) e di centri storici, l'offerta di attrezzature sportive e ricreative.

Il sistema produttivo può perseguire un rafforzamento sulla base della integrazione delle attività.

Punti di debolezza

Tutto il territorio della Val di Non appare sostanzialmente statico dal punto di vista delle dinamiche demografiche, nonostante una lieve ripresa nel decennio '90. Le situazioni di debolezza riguardano in particolare alcuni centri periferici, quali Ruffrè, Brez, Bresimo, Cis, Castelfondo, Dambel. Le motivazioni risiedono solo in parte in ragioni economiche, in quanto alcuni di questi sono collocati entro la fascia agricola specializzata. Si tratta forse di rafforzare l'integrazione funzionale tra i diversi comuni al fine di garantire migliori opportunità personali e sociali.

La mobilità appare penalizzata dalla viabilità principale, per la quale sono in corso opere di potenziamento. Oltre al traffico locale la viabilità deve assorbire il traffico di passaggio verso i centri turistici della valle di Sole.

Va incrementato il servizio di trasporto pubblico per il collegamento dei centri distanti dalle fermate della ferrovia della Trento - Malé.

Strategie vocazionali

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

- **perseguire uno sviluppo integrato tra le coltivazioni agricole di pregio e le attività artigianali, ricercando una coerente connessione tra produzione e territorio;**
- **favorire uno sviluppo turistico che valorizzi le risorse storico-culturali, ambientali (ad es. il Museo retico di Sanzeno, il santuario di San Romedio, il lago di Santa Giustina e il suo progetto di sviluppo naturalistico e turistico, le forre naturali) e paesaggistiche e che si integri con le produzioni agricole di pregio;**
- **potenziare l'intermodalità lungo le reti infrastrutturali al fine di una maggiore integrazione tra la mobilità su rotaia e gli assi infrastrutturali di valle.**

2.2 Obiettivi generali del piano

In sintesi, gli obiettivi del piano e le azioni conseguenti sono riassumibili come dalla tabella sintetica riportata di seguito

OBIETTIVI	AZIONI
Soddisfare il fabbisogno residenziale	Dimensionamento residenziale e accoglimento domande giovani ragazzi
	Reperimento aree residenziali comunali
Tutela del paesaggio e dei centri storici	Riclassificazione edifici storici
	Rifacimento della schedatura
	Aggiornamento e coordinamento delle norme di tutela ambientale ed in materia di centri storici
	Maggior tutela delle aree agricole
Verifica delle esigenze pubbliche e adeguamento normativo	Verifica dei vincoli di esproprio e degli standard urbanistici
	Aggiornamento delle cartografie alle mappe e alla situazione reale
	Adeguamento delle NDA a norme e alle esigenze del Comune

3. IL CONTESTO AMBIENTALE PAESAGGISTICO E TERRITORIALE

Il Comune di Ruffrè - Mendola è caratterizzato da una serie di insediamenti storici sparsi, senza un centro ben definito: l'abitato è strutturato piuttosto come un agglomerato di piccoli nuclei (Masi), dislocati in zone anche ben distanti tra loro. A questi nuclei storici si aggiungono poi l'area del Passo della Mendola, che è nata alla fine dell'800 come zona di villeggiatura di lusso, e la zona dei villini dell'Alpe, che è il risultato dell'espansione residenziale disordinata degli anni '60, derivante per lo più dalla richiesta di seconde case per la villeggiatura. Attorno ai nuclei storici sono cresciute negli anni delle aree di edilizia residenziale recente, che in qualche caso sono andate a collegare ed unire i masi storici, riducendo in qualche modo la tipicità dell'insediamento storico sparso, che tuttavia è ancora ben leggibile sul territorio. Fa eccezione a ciò, come detto, la zona dei Villini dell'Alpe, che è una zona quasi interamente nuova, edificata a partire dagli anni sessanta, che tuttavia per la sua collocazione defilata rispetto ai nuclei storici e grazie alla presenza di un'estesa cortina boscata che la separa dal resto dell'abitato resta in qualche modo nascosta. Il Passo Mendola è un'altra area di criticità, caratterizzata dalla presenza di edifici di notevole pregio storico (alcuni segnalati anche dal PUP come invariati) e dalla presenza di molte strutture alberghiere in disuso, alcune di notevole pregio, il tutto a testimonianza di un passato in cui il Passo era una località turistica di livello internazionale. Attualmente invece l'attività turistica al Passo è molto più limitata, soprattutto nella stagione invernale, e consiste essenzialmente da un lato in un turismo di passaggio, e dall'altro lato da un turismo ospitato in seconde case; verso il 2010 è stato introdotto nel PRG un piano attuativo di rilancio della zona del Passo Mendola, al fine di favorire la trasformazione degli alberghi ed il loro rilancio a fini turistici, piano che tuttavia non

ha ancora trovato attuazione, anche se ci sono delle buone prospettive di rilancio e di riutilizzo per i grandi volumi alberghieri esistenti.

Nonostante l'attività turistica non sia sicuramente ai livelli del passato, tuttavia essa rimane tuttora una voce importante nell'economia della zona; l'agricoltura tradizionale è presente e ancora vitale, grazie alla presenza di attività zootecniche integrate da attività collaterali quali agriturismi e maneggi; la presenza di imprese artigianali invece è piuttosto scarsa. La maggior parte della popolazione lavora in comuni limitrofi, ed è presente una buona quota di pendolari che vanno a lavorare nella vicina provincia di Bolzano (Appiano, Caldaro, Bolzano), che sono raggiungibili in maniera abbastanza comoda tramite la funicolare della Mendola e soprattutto tramite la Statale della Mendola, pur con frequenti problemi in inverno o in occasione di lavori di potenziamento della strada.

Dal punto di vista dei servizi pubblici la dotazione è buona, essendo presenti municipio, asilo, centro anziani, bar e negozio multiservizi, eccetera: la loro presenza e mantenimento risultano fondamentali ed imprescindibili per tutelare il senso di comunità e di appartenenza al paese, per soddisfare bisogni essenziali, per assicurare la permanenza e l'arrivo di giovani e famiglie, evitando lo spopolamento del Paese e la sua trasformazione in un "dormitorio".

La popolazione residente negli ultimi anni si mantiene su livelli abbastanza stabili, pur con oscillazioni di una certa entità, con una diminuzione dal 2003 ad oggi, ma con un trend che negli ultimi anni invece conduce ad un certo aumento; il numero delle famiglie è in aumento dal 2003 in poi, pur con oscillazioni, ed il numero ha una spiccata tendenza ad un rapido aumento negli ultimi anni; di conseguenza il numero medio di abitanti/famiglia ha una netta tendenza alla riduzione, a testimonianza della riduzione dei figli per famiglia e dell'aumento delle famiglie di giovani single o anziani soli: la richiesta residenziale quindi è data dall'aumento del numero delle famiglie piuttosto che dall'incremento demografico.

La dotazione di infrastrutture, parcheggi ed urbanizzazioni è buona; acquedotto e fognature sono efficienti e non hanno dato problemi particolarmente rilevanti in passato; la depurazione è assicurata dal depuratore di Cavareno.

Dal punto di vista ambientale la situazione è buona: la maggior parte del territorio comunale è occupato da bosco o pascoli, mentre le aree agricole sono ancora per la maggior parte coltivate a prato da foraggio, a servizio delle aziende agricole della zona; sono presenti aree umide (biotopi) nella parte bassa del paese, debitamente tutelate dal PRG. Dal punto di vista dei manufatti di interesse storico, sono presenti alcuni manufatti di notevole interesse soprattutto al Passo Mendola (grandi alberghi, ville, eccetera), tutelati sia dal PUP che dal PRG; nell'abitato di Ruffrè sono presenti edifici tradizionali, purtroppo in massima parte poco utilizzati.

In rapporto con l'allegato E del PUP relativo alla Valle di Non, i punti di forza riscontrabili sul territorio del comune di Ruffrè - Mendola sono dati da un'espansione dei centri abitati che ha conservato il rapporto tradizionale con il territorio (pur con le eccezioni sopra citate), e da un rapporto equilibrato tra attività agricola e turismo. Si riscontra invece una certa carenza della parte artigianale - industriale. Tra i punti di debolezza di valle il PUP cita esplicitamente Ruffrè - Mendola quale esempio di comune in difficoltà sotto il profilo

demografico: come detto, la popolazione è in leggero calo al 2003, ma con trend in recupero, e il numero di famiglie tende a crescere piuttosto rapidamente negli ultimi anni, tuttavia è innegabile che la bassa offerta di opportunità lavorative sul posto vada a causare pendolarismo e potenzialmente possa causare il progressivo trasferimento della popolazione in altri siti più vicini al posto di lavoro. Non va trascurata neppure la carenza di terreni edificabili disponibili e di alloggi.

4. LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI E DELLE STRATEGIE

4.1 Coerenza della variante al PRG con gli indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZO PUP	RAPPORTO CON LA VARIANTE AL PRG
IDENTITÀ': Rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesaggistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	Parzialmente pertinente, si incentiva la qualità ambientale tramite la maggior tutela delle aree agricole ai fini di tutela del paesaggio e di "lotta" alle coltivazioni intensive, e si rivedono le norme di tutela ambientale e sui centri storici
SOSTENIBILITÀ': Orientare l'utilizzo del territorio verso uno sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale.	Parzialmente coerente, visto che vi va a consumare del territorio a fini residenziali, ma limitando tale consumo al minimo necessario e vincolandolo per la massima parte a prima casa.
INTEGRAZIONE: Consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo inserendolo nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socioculturali.	Non pertinente
COMPETITIVITÀ': Rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	Non pertinente

4.2 LA COERENZA TRA OBIETTIVI DEL PRG E STRATEGIE TERRITORIALI DEL PUP, E TRA PUP E STRATEGIE VOCAZIONALI DELLA VALLE DI NON

Nella prima tabella riportata di seguito si riportano i gradi di coerenza tra le scelte territoriali del PUP (Paragrafo 1.2 dell'Allegato E) e gli obiettivi e le azioni del PRG; ogni obiettivo/azione del PRG può ovviamente essere pertinente con più di una strategia; dove la coerenza esiste ma la pertinenza è molto bassa, si è indicato semplicemente NP. In ogni caso, si nota che non esistono azioni non coerenti con le strategie territoriali del PUP.

Nella tabella successiva è riportata la coerenza tra PRG e strategie specifiche per la Val Di Non.

OBIETTIVI/AZIONI DEL PRG		VOCAZIONI TERRITORIALI PUP PER LA VALLE DI NON (ALLEGATO E)		
C: COERENTE NC: NON COERENTE PC: PARZIALMENTE COERENTE NP: NON PERTINENTE		1. Perseguire uno sviluppo integrato tra le coltivazioni agricole di pregio e le attività artigianali, ricercando una coerente connessione tra produzione e territorio	2. Favorire uno sviluppo turistico che valorizzi le risorse storico culturali, ambientali e paesaggistiche e che si integri con le produzioni agricole di pregio	3. Potenziare l'intermodalità lungo le reti infrastrutturali al fine di una maggiore integrazione tra la mobilità su rotaia e gli assi infrastrutturali di valle
Soddisfare il fabbisogno residenziale	Dimensionamento residenziale e accoglimento domande giovani ragazzi	NP	NP	NP
	Reperimento aree residenziali comunali	NP	NP	NP
Tutela del paesaggio e dei centri storici	Riclassificazione edifici storici	NP	C	NP
	Rifacimento della schedatura	NP	C	NP
	Aggiornamento e coordinamento delle norme di tutela ambientale ed in materia di centri storici	C	C	NP
	Maggior tutela delle aree agricole	C	C	NP
Verifica delle esigenze pubbliche e adeguamento normativo	Verifica dei vincoli di esproprio e degli standard urbanistici	NP	NP	NP
	Aggiornamento delle cartografie alle mappe e alla situazione reale	NP	NP	NP
	Adeguamento delle NDA a norme e alle esigenze del Comune	NP	NP	NP

4.3 VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Ai sensi del paragrafo 5.6 del rapporto di valutazione strategica del PUP, la coerenza interna va verificata come verifica della rispondenza del PRG nei confronti di alcuni indicatori principali, individuati come

- invariati
- il paesaggio
- le reti
- la domanda sociale di trasformazione

La verifica, riportata sinteticamente nella tabella sotto riportata, individua i diversi gradi di coerenza tra azioni del PRG e le categorie di confronto sopra elencate. Per il confronto tra aree di pregio del PRG e quelle del PUP, si veda la spiegazione nel seguito e la planimetria di raffronto allegata la presente elaborato di valutazione.

Come si vede, tutte le azioni sono coerenti con il PUP, anche se a rigore bisognerebbe dire forse che la maggior parte delle azioni e delle varianti apportate al PRG non va ad interessare gli aspetti individuati nella tabella, per cui la coerenza deriva più dal fatto che non si vanno a toccare gli ambiti piuttosto che dalla coerenza intrinseca. Per quanto riguarda le aree agricole di pregio, la coerenza con il PUP è assicurata dal fatto che con la presente variante non si vanno a modificare in nessun modo i perimetri delle aree di pregio stabiliti con le precedenti varianti approvate nel 2020 e nel 2021 (salvo in piccola parte per rappresentare la pista Ciclabile...); le aree di pregio erano quindi già state verificate ed approvate in quanto appunto coerenti con il PUP. Si veda comunque la cartografia allegata. Le piccole variazioni riscontrate derivano essenzialmente dalla corretta rappresentazione del bosco e dall'adeguamento a confini catastali e simili

Per quello che riguarda le aree agricole non di pregio, la cartografia allegata riporta le differenze con le previsioni del PUP; già nell'ultima variante permanevano alcune piccole differenze tra aree agricole del PRG e quelle del PUP, che nella rendicontazione di allora erano state giustificate come segue:

“.....- Il PUP prevede parecchie aree agricole in zone che in realtà sono occupate da bosco; si tratta della maggior parte delle aree colorate in blu, nella zona ovest e bassa dell'abitato, e nella zona della pista del Monte Nock;

- il PRG prevede, in alcune aree che il PUP classificava come agricole, delle altre destinazioni di diverso tipo, quali ad esempio due aree a verde privato in località Maso Giordani, un parcheggio in località Maso Molini, eccetera. Si tratta di destinazioni urbanistiche regolarmente approvate con passate varianti e riconfermate nella presente variante;

- Infine, permangono alcune differenze ulteriori, in cui il PRG prevede aree agricole E103 in aumento (prevalentemente) oppure il leggera riduzione rispetto al PUP: tali differenze derivano dalla scelta del PRG di delimitare le aree agricole in conformità alle previsioni dell'articolo 37 comma 9 e dall'articolo 11 comma 4 delle NDA del PUP, che consentono ai PRG di precisare i perimetri delle aree agricole riferendosi a limiti fisici quali aree boscate, strade, corsi d'acqua, eccetera, oppure ai limiti catastali. Le differenze tra PRG e PUP non spiegabili con i punti precedenti derivano quindi in prevalenza dall'adattamento dei perimetri delle aree agricole a

limiti fisici sopra indicati oppure a confini catastali, oppure dall'esigenza di estendere le aree fino al limite fissato da una diversa destinazione d'uso, quale il bosco, al fine di evitare delle "isole" di limitata estensione con destinazione diversa dalle circostanti.

Come detto in relazione, si evidenzia che la normativa delle aree agricole del PUP è comunque identica a quelle delle aree agricole di rilevanza locale, e pertanto di fatto la differenziazione eseguita dal PRG non comporta differenze sostanziali nell'utilizzazione dei due tipi di aree, nel rischio associato, o in ogni altro aspetto.

Per tutto quanto sopra descritto, la coerenza PRG - PUP in tema di aree agricole appare garantita. Al termine della presente rendicontazione viene allegata la cartografia di raffronto PUP PRG in materia di aree di pregio (non modificata rispetto alla prima adozione), e la cartografia di raffronto tra le aree agricole "normali".

Nella presente variante al PRG, in linea generale le aree agricole (non locali) del PRG non sono state interessate da grosse varianti, per cui la sostanza del discorso fatto nel 2020 si può tranquillamente sottoscrivere e riprendere anche in questa occasione; con la presente variante, le aree agricole del PRG sono state ridotte in maniera molto limitata e puntuale, generalmente per adeguamenti vari a mappa o situazioni di presa d'atto di situazioni di fatto; fanno eccezione a ciò solo alcune piccole varianti introdotte per l'inserimento di aree private a fini residenziali o a verde privato, per le quali si rimanda alla relazione illustrativa, e che in ogni caso sono giustificabili in base al dimensionamento residenziale oppure al fatto che si tratta di piccole varianti di tipo puntuale con superficie molto limitata.

Con queste precisazioni, la coerenza tra PRG e PUP in tema di aree agricole si può considerare assicurata.

Per il resto, gli invarianti previsti dal PUP ma che non sono presenti sul territorio comunale non sono stati citati nella tabella: in particolare, non si segnalano elementi geologici, beni dolomitici, ghiacciai, "altre aree di interesse archeologico", siti e zone Natura 2000, foreste demaniali o boschi di pregio.

Per quanto riguarda le norme, le modifiche apportate sono del tutto marginali ai fini della verifica di coerenza, e comunque questa è assicurata dall'aggiornamento dei riferimenti normativi alla nuova carta di Sintesi e ad altre normative quali la legge sul commercio e le norme di tutela archeologica.

OBIETTIVI/AZIONI DEL PRG	INVARIANTI E VINCOLI CONSIDERATI											
	Rete idrografica	Beni ambientali	Riserve naturali provinciali	Aree agricole di pregio	Reti ecologiche ambientali	Reti per la mobilità	Unità di paesaggio percettivo	Fronti di particolare pregio	Limiti espansione abitati	Inseggimenti storici	Tutela ambientale	Domanda sociale di trasformazione
C: COERENTE NC: NON COERENTE PC: PARZIALMENTE COERENTE												
Dimensionamento residenziale e accoglimento domande giovani ragazzi	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Reperimento aree residenziali comunali	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Riclassificazione edifici storici	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Rifacimento della schedatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aggiornamento e coordinamento delle norme di tutela ambientale ed in materia di centri storici	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Maggior tutela delle aree agricole	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Verifica dei vincoli di esproprio e degli standard urbanistici	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aggiornamento delle cartografie alle mappe e alla situazione reale	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Adeguamento delle NDA a norme e alle esigenze del Comune	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

4.4 Stima degli impatti attesi

La stima degli impatti ambientali delle azioni del Piano va valutata nei confronti di una serie di aspetti stabiliti dalla PAT e riportati al paragrafo 5.3 del rapporto di valutazione strategica del PUP. Essi comprendono effetti sul risparmio di risorse non rinnovabili e sul ciclo dei rifiuti, sull'uso dell'acqua e dell'aria, sulla biodiversità, eccetera. Gli aspetti sono riportati nella tabella seguente, e viste le azioni e obiettivi del PRG, nessuno degli aspetti da valutare è influenzato in maniera sostanziale dalle varianti apportate; la tutela più stringente delle aree agricole casomai migliora la compatibilità con i vari criteri ed aspetti, in particolare il punto 2 ma anche più o meno marginalmente anche gli altri aspetti.

CRITERI	ASPETTI DA PRENDERE IN ESAME
1 - Uso delle risorse non rinnovabili, ciclo di vita, rifiuti	<p>Risorse non rinnovabili</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risparmio e riuso delle risorse non rinnovabili - Sostituzione delle risorse non rinnovabili con risorse rinnovabili - Promozione di sistemi di produzione che aumentino i fattori di efficienza dell'uso delle risorse <p>Rifiuti e sostanze pericolose o inquinanti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riduzione o eliminazione dell'uso di sostanze pericolose o inquinanti o sostituzione con soluzioni meno impattanti (pesticidi, solventi, sostanze chimiche di lavorazione, CFC, sostanze tossiche nelle materie prime e nei prodotti) - Diminuzione della produzione di rifiuti, scarti di costruzione, demolizione o lavorazione, rifiuti pericolosi - Riduzione dell'inquinamento alla fonte attraverso la riduzione delle emissioni e l'uso di tecnologie pulite - Promozione del riutilizzo e del riciclaggio dei rifiuti - Gestione sicura dei materiali e dei rifiuti: trasporto, stoccaggio, manipolazione, smaltimento - Riduzione dei rischi per la salute umana e per l'ambiente dovuti all'impiego o all'emissione di sostanze tossiche
2 - Approccio integrato all'acqua e al suolo	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione delle emissioni nelle acque sia intenzionali che accidentali - Riduzione dei prelievi e uso controllato delle acque superficiali e profonde - Riduzione dell'erosione del suolo - Riduzione della contaminazione del suolo e delle acque profonde - Limitazione della perdita di terreni agricoli di buona qualità e recupero dei terreni degradati o contaminati - Miglioramento della qualità delle acque e del suolo
3 - Biodiversità, foreste, sistemi biologici	<ul style="list-style-type: none"> - Limitazione delle pressioni su specie protette o in pericolo, sulle aree protette, sulle foreste, sugli ecosistemi scarsi, sui siti di importanza geologica - Localizzazione alternativa di progetti e infrastrutture su aree già parzialmente utilizzate o dimesse - Aumento del potenziale della flora e della fauna con la creazione di spazi verdi o corridoi ecologici, il rafforzamento delle caratteristiche naturali del paesaggio, il recupero delle zone abbandonate, la creazione di nuove risorse paesaggistiche - Aumento della fruizione sostenibile del patrimonio naturale per attività ricreative, educative e di ricerca scientifica - Rafforzamento dell'agricoltura sostenibile attraverso la promozione delle produzioni biologiche, del mantenimento del paesaggio rurale, della coltivazione e allevamento di ecotipi locali - Sviluppo, conservazione e utilizzo multifunzionale delle foreste montane - Potenziamiento del ruolo della qualità delle risorse naturali per la produzione di reddito - Rafforzamento del legame tra il mantenimento della qualità dei paesaggi culturali e della biodiversità con il permesso delle popolazioni montane in loco e adeguate pratiche di gestione - Definizione di zone cuscinetto tra aree protette e aree ad intensa pressione antropica
4 - Aria: dimensioni locali e globali	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione delle emissioni di anidride carbonica, ossidi di azoto, idrocarburi - Creazione di serbatoi per l'anidride carbonica attraverso l'ampliamento delle superfici forestali e la selvicoltura sostenibile - Riduzione delle sostanze che degradano la fascia di ozono - Riduzione delle emissioni di metano e di anidride carbonica dalle discariche e impianti industriali
5 - Qualità dell'ambiente di vita	<ul style="list-style-type: none"> - Conservazione di un minimo standard di servizi anche nei nuclei abitati di piccole dimensioni - Miglioramento delle condizioni della qualità dell'aria - Riduzione dell'inquinamento acustico - Riduzione dell'inquinamento paesaggistico - Riduzione dell'inquinamento luminoso - Miglioramento della mobilità e riduzione del traffico
6- Risorse energetiche	<p>Trasporti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminuzione della lunghezza dei tragitti e degli spostamenti effettuati dai veicoli privati - Agevolazione dell'uso del trasporto pubblico - Sostituzione del trasporto su gomma con quello su rotaia

	<ul style="list-style-type: none"> - Uso di tecnologie più efficienti per veicoli e carburanti - Migliorare il coordinamento per lo sviluppo della mobilità e dei trasporti aumentando le considerazioni di natura ecologica - Promozione di aree turistiche senza auto e di sistemi di partenze e di arrivi svincolate dall'auto <p>Energia</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scelte di materiali e di strategie per il risparmio e l'efficienza energetica - Spostamento da fonti non rinnovabili a fonti rinnovabili - Incremento di impianti di cogenerazione - Decentralizzazione delle forme di approvvigionamento energetico
7 - Lavoro, partecipazione e conoscenze	<ul style="list-style-type: none"> - Creazione di nuove opportunità di lavoro - Promozione della ricerca applicata ed interdisciplinare a lungo termine integrando gli approcci delle diverse discipline con le prospettive delle comunità locali; partecipazione delle comunità locali alla ricerca e controllo dei risultati, valorizzazione delle conoscenze locali - Rafforzare i sistemi informativi per la montagna migliorando le conoscenze sulle risorse naturali e la biodiversità - Coinvolgimento dei destinatari dei progetti nelle fasi decisionali - Promozione dell'autogestione delle comunità locali - Riconoscimento del ruolo svolto dalle popolazioni montane nella gestione delle risorse naturali, del patrimonio e del territorio a beneficio dell'intera società - Gestione e prevenzione dei conflitti riguardanti l'uso delle risorse naturali - Promozione di progetti attenti ai soggetti deboli e alle pari opportunità
8 - Patrimonio storico e culturale	<ul style="list-style-type: none"> - Valorizzazione, fruizione sostenibile degli edifici storici delle aree archeologiche - Valorizzazione degli stili di vita, delle culture e delle lingue tradizionali - Mantenimento e riuso di edifici storici - Costruzione di nuovi edifici compatibili con le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dell'area - Impiego di materiali reperibili in loco - Valorizzazione degli edifici rurali e delle tradizionali infrastrutture rurali
9 - Cultura dello sviluppo sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> - Promozione dell'impiego di sistemi di gestione ambientale nelle imprese - Diffusione di informazione riguardanti l'ambiente e lo sviluppo sostenibile e dei risultati delle ricerche - Promozione dell'educazione e della formazione permanente sulle questioni ambientali e dello sviluppo sostenibile della montagna - Incentivo all'adozione di comportamenti e di modelli di consumo sostenibile - Valutazione e internalizzazione dei costi ambientali

5. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE ED IL MONITORAGGIO

Per poter controllare l'evoluzione del Piano, monitorare la correttezza delle previsioni e verificare gli impatti effettivi sull'ambiente si possono individuare come indicatori di riferimento i seguenti parametri principali:

- andamento della popolazione e del numero delle famiglie
- consumo di aree edificabili libere
- insediamento di nuove imprese artigianali o agricole
- numero di addetti in imprese artigianali o agricole
- richiesta di nuove aree residenziali o produttive

A seguito dell'entrata in vigore del PRG e dopo un certo numero di anni, controllando l'andamento temporale dei parametri sopra indicati sarà possibile verificare la correttezza delle assunzioni di base del PRG e controllare l'impatto reale dell'attuazione del PRG sull'ambiente.

6. VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI CONSULTAZIONE

Il PRG verrà adottato in prima adozione dal Consiglio Comunale, e tale fatto dovrà ricevere l'opportuna pubblicità sia mediante la pubblicazione sulla stampa sia sulle bacheche comunali. Gli elaborati di piano compresa la presente rendicontazione dovranno essere resi disponibili per la consultazione, anche mediante pubblicazione sul Web, in modo che tutti i soggetti interessati in qualche modo possano esprimere le loro valutazioni. Tra i soggetti interessati ad esprimere valutazioni sono da annoverarsi la Provincia Autonoma di Trento (attraverso la CUP, che provvederà a richiedere preliminarmente anche i pareri dei vari servizi qualora ritenuti necessari), la Comunità di Valle, ed ovviamente tutti i privati cittadini, che siano o non siano residenti nel Comune di Ruffrè - Mendola

Tutte le osservazioni dei vari soggetti interessati che perverranno al Comune saranno esaminate e valutate, e l'esito della valutazione sarà riportato in un apposito elaborato in cui si dettaglieranno le motivazioni dell'accoglimento o meno dell'osservazione.

Il PRG, eventualmente modificato a seguito delle osservazioni, e corredato dell'elaborato di cui sopra, sarà poi portato al Consiglio Comunale per l'adozione definitiva.

7. SINTESI DELLA VALUTAZIONE STRATEGICA

La presente rendicontazione urbanistica ha esaminato i contenuti della variante 2019PRG di Ruffrè - Mendola, i suoi obiettivi e le azioni messe in atto; la verifica condotta ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, gli invarianti e le cartografie del PUP. L'analisi degli impatti attesi sull'ambiente ha evidenziato che tali impatti sono generalmente neutri o positivi.

8. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E VALUTAZIONE DELL'OPPORTUNITA' DELL'INSERIMENTO DI NUOVE AREE RESIDENZIALI

Il dimensionamento dettagliato è stato eseguito nella Relazione illustrativa della presente variante al PRG, alla quale si rimanda per dettagli; i risultati sintetici del dimensionamento sono:

FABBISOGNO RESIDENZIALE STIMATO	= 14 FAMIGLIE NUOVE
Di cui	
FABBISOGNO SODDISFATTO DA LOTTI ESISTENTI	= 4 FAMIGLIE
FABBISOGNO SODDISFATTO DA EDIFICI ESISTENTI	= 0 FAMIGLIE
FABBISOGNO SODDISFATTO DA NUOVE AREE RESIDENZIALI	= 10 FAMIGLIE

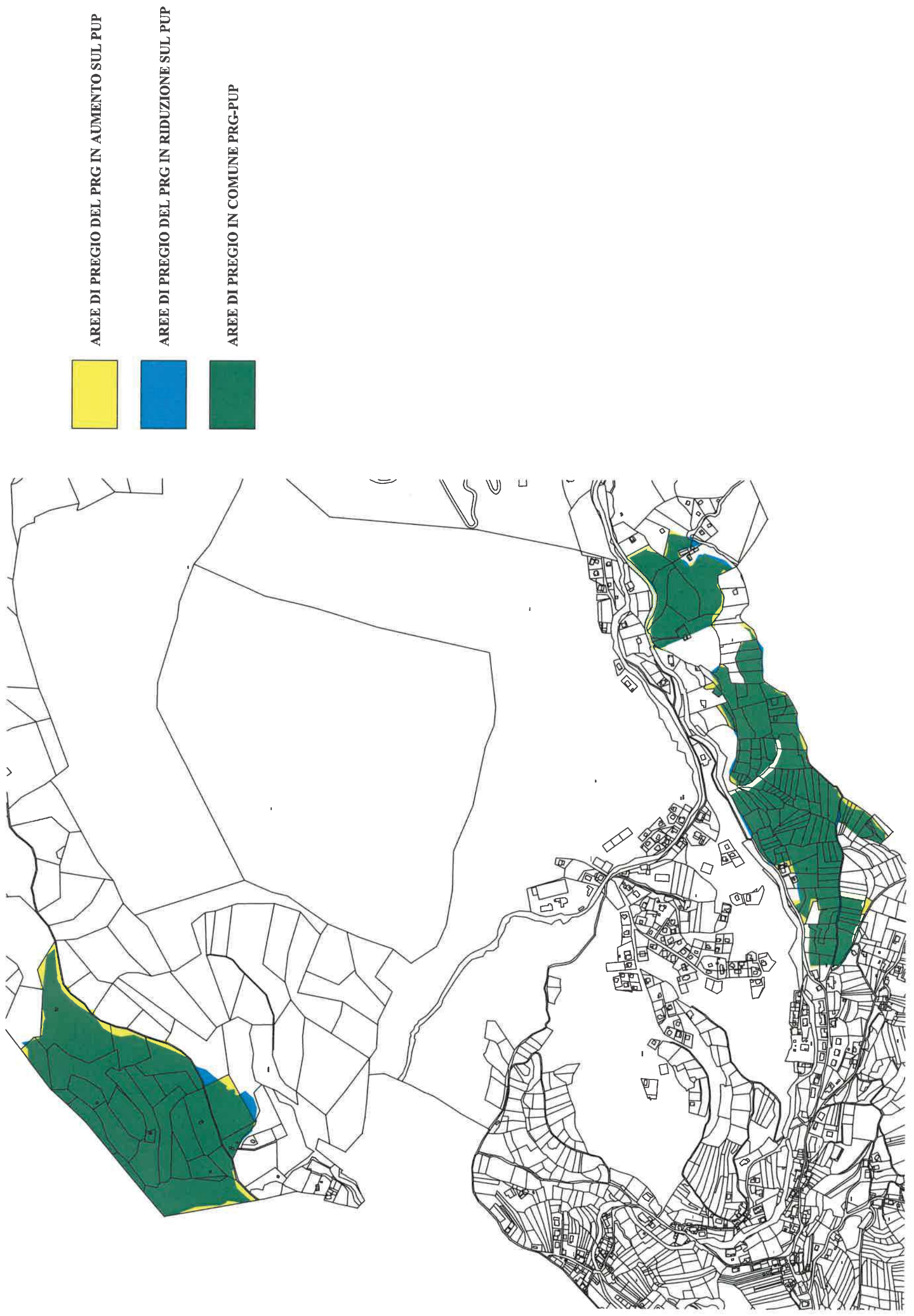
9. VERIFICA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

La verifica dettagliata è stata eseguita nella Relazione illustrativa della presente variante al PRG, alla quale si rimanda per dettagli; in sintesi, nel PRG non si hanno vincoli preordinati all'esproprio nuovi, né da reiterare, né da indennizzare.

10. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

La verifica dettagliata è stata eseguita nella Relazione illustrativa della presente variante al PRG, alla quale si rimanda per dettagli; in sintesi, la dotazione di attrezzature pubbliche nel Comune di Ruffrè-Mendola è più che sufficiente per rispettare gli standard minimi richiesti dalle norme

**AREE AGRICOLE DI PREGIO: CONFRONTO PRG - PUP
SCALA A VISTA**



**AREE AGRICOLE: CONFRONTO PRG - PUP
SCALA A VISTA**

