
COMUNE DI CROVIANA

PROVINCIA DI TRENTO



P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

CROVIANA

RELAZIONE GENERALE

Allegato 1

P.R.G.

Il tecnico
Arch. Ruggero Mucchi

CROVIANA, Settembre 2014

STUDIO TECNICO
URBANISTICA

RUGGERO MUCCHI – ARCHITETTO
WWW.STUDIOMUCCHI.EU

RELAZIONE GENERALE DEL P.R.G.

PREMESSA

Il Comprensorio C7 della Valle di Sole, corrispondente al territorio di pertinenza dell'attuale Comunità di Valle, è dotato fin dal 1978 di un Piano Urbanistico Comprensoriale, esteso a tutto il territorio e integrato nel 1993 dal Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici. Questi rimasti in vigore più o meno integralmente fino a pochi anni fa e comunque sono ancora strumenti di riferimento per la pianificazione comunale in Val di Sole.

Il Comune di Croviana nel 2006 ha adottato la Variante attualmente in vigore che ha iniziato a discostarsi dalle previsioni degli strumenti sopracitati, definendo linee di sviluppo un po' diverse, più innovative e comunque alla luce degli effetti di nuove arterie di fondovalle, di una ferrovia prolungata, di un mercato immobiliare in sviluppo che però necessitava già di una ampia ridiscussione, ecc.

La stessa normativa si era già evoluta molto nel 2006 ed oggi lo è ancora di più con il nuovo Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia, ma anche e soprattutto con l'entrata in vigore del nuovo P.U.P. e relative linee di attuazione.

Questa Variante al PRG si configura soprattutto come un momento di verifica di ciò che è accaduto dopo 5 anni di efficacia del PRG vigente, ma anche come l'occasione di rivedere le linee pianificatorie alla luce proprio del Codice e del P.U.P. L'aggiornamento a questi strumenti e la disciplina del contingente delle case per vacanza e tempo libero sono quindi gli stimoli fondanti la presente Variante, oltre all'applicazione delle nuove procedure grafiche informatiche e al sistema dell'autovalutazione e della rendicontazione.

In questa variante quindi non vi saranno stravolgimenti di quanto già previsto cinque anni fa e soprattutto nessuna previsione di nuove aree edificabili, ma solo ritocchi puntuali e riorganizzazioni in genere. Non si dimentichi infine il momento cruciale che si sta vivendo con l'attuazione della Riforma Istituzionale, le nuove dinamiche di governo del territorio e del paesaggio demandate alle Comunità e l'inizio della procedura progettuale relativa al Piano Territoriale della Comunità, per cui è opportuno che il paese sia dotato di un PRG aggiornato e di lungo termine.

1. CONOSCENZE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

Questa prima sezione approfondisce le relazioni di Croviana con il suo contesto sovracomunale di zona, cercando di fare luce su diversi aspetti che vanno considerati alla scala più ampia di quella comunale. Diverse indicazioni tuttavia saranno riprese per essere approfondite e contestualizzate anche nella sezione successiva riguardante le specifiche strategie di livello locale.

1.1 Descrizione del territorio e localizzazione

Il Comune di Croviana si trova nella media Val di Sole a pochissima distanza dal capoluogo di valle, Malè, con cui stringe da sempre notevoli rapporti e del cui comune ha perfino fatto parte. Il luogo è assolutamente nodale, visto che l'insieme di nuclei si trova proprio alla confluenza del Noce con il Rabbies, quindi nel punto in cui la Valle di Rabbi si apre sulla Valle di Sole che d'ora innanzi si stringe sempre più fino alla forra di Mostizzolo.

Per la verità già a Croviana la valle è piuttosto angusta, ma essendo orientata in senso est-ovest gode comunque di una notevole esposizione solare. Il territorio comunale però è una striscia che taglia perpendicolarmente la valle da una parte all'altra confinando a sud con la montagna ed il comune di Cles, mentre a nord si aggancia con la lingua del comune di Malè che si spinge fino a Bolentina.

Siamo dinanzi a una tipica valle alpina, con il torrente a fondovalle, gli abitati principali leggermente arretrati per protezione e gli insediamenti montani che si spingono fino a quote elevate. Croviana, come la maggior parte dei paesi si trova sul versante settentrionale che gode di una migliore esposizione e si affaccia direttamente sull'antica strada che lo attraversa completamente.

Negli anni scorsi la zona che va da Malè a Dimaro è stata migliorata con la realizzazione di una strada di fondovalle che scarica l'infilata dei paesi dall'ingente traffico, soprattutto pesante e dei turisti diretti alle zone sciistiche poco lontane. Nel 2003 inoltre è stato aperto il prolungamento della Ferrovia Trento-Malè che ora a partire proprio da Croviana raggiunge Mezzana e che potrà arrivare fino a Fucine. Si tratta di infrastrutture che solo la precedente pianificazione ha potuto inserire attivamente negli equilibri urbani e urbanistici, visto che gli strumenti precedenti potevano solo fare previsioni e mantenere fasce di rispetto.

1.2 Sicurezza idrogeologica

In riferimento alla sicurezza idrogeologica del territorio si fa riferimento alla Carta di Sintesi Geologica e alla Carta del Rischio Idrogeologico del PGUAP vigenti che presentano per Croviana una situazione non particolarmente problematica, ma sostanzialmente prevedibile.

Il territorio è interessato da Aree con Penalità Leggere nella parte pianeggiante di fondovalle su cui insiste buona parte dell'abitato e da Aree con Penalità Gravi o Medie nell'incremento di pendenza, su cui peraltro insiste l'altra parte di abitato.

Ci sono poi degli incrementi di penalità nei confronti e a ridosso del Torrente Noce e di alcune aree particolarmente pendenti della montagna e ai margini settentrionali del territorio proprio al confine con Malè. In questo caso vi è un'Area Critica Recuperabile che su Malè diventa però ad Elevata Pericolosità. Tuttavia anche a ridosso del Torrente Noce non sono particolarmente estese le zone con pericolo idrogeologico tanto che salvo le dirette pertinenze, l'alveo è inserito in una vasta area con penalità leggere.

A rispecchiare quanto detto in merito alla Carta di Sintesi Geologica vi è anche la Carta del Rischio Idrogeologico del PGUAP che identifica una situazione simile inserendo l'abitato in Area a Rischio Medio o addirittura senza alcun rischio nella parte pianeggiante, mentre nell'area settentrionale il rischio è Moderato come anche a lambire il Torrente Noce salvo il rischio Medio delle dirette pertinenze.

I maggiori problemi comunque derivano dalle forti pendenze dei versanti e da alcune specifiche situazioni, non vi sono tuttavia pericoli imminenti o particolarmente gravi per le zone abitate o

fabbricabili. Nelle previsioni della presente Variante infine non ci sono azioni che possono aggravare o modificare questa situazione fatta eccezione per l'ipotesi di riutilizzare il campo sportivo esistente ai margini del Torrente Noce come area per campeggio. Si valuterà però nel dettaglio questa situazione.

1.3 Protezione dei pozzi e delle sorgenti

Il PUP e le carte di settore individuano i pozzi e le sorgenti che in effetti, soprattutto queste ultime, esistono massicciamente sul territorio di Croviana. Sono disciplinate naturalmente anche nelle aree di rispetto, tuttavia il PRG non ha individuato ulteriori sorgenti eventualmente da indicare. In merito a questo argomento quindi ci si riferisce alla pianificazione sovraordinata e specifica di settore.

Va considerato comunque che la Variante in essere non influisce minimamente sulle aree di rispetto e non sono previsti effetti di alcun genere sulle sorgenti per via di nuove o diverse previsioni urbanistiche.

1.4 Aree di interesse naturalistico o culturale

Il territorio comunale è per la maggior parte boschivo, mentre per una parte minoritaria è agricolo ed è attraversato dal torrente Noce, si tratta quindi di zone con ampi tratti di interesse naturalistico. La località Mulino tuttavia conserva anche un importante ruolo culturale, è attualmente valorizzata e utilizzabile e rappresenta senz'altro il luogo di maggior interesse naturalistico-culturale. L'edificio dell'antico mulino è inserito nel catalogo del Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici e per questo è protetto e tutelato come edificio sparso.

Si consideri però che sul territorio di Croviana esistono due S.I.C. denominati "Ontaneta di Croviana" e "Monte Sandron". Sul primo di questi Siti di Interesse Comunitario è prevista una modifica insediativa che necessita di una specifica Valutazione di Incidenza allegata alla documentazione di Piano. L'attuale campo sportivo e zona annessa infatti vengono previsti in modifica per la realizzazione di un Camping per tende e camper. Si riferirà successivamente di questa specifica situazione.

1.5 Servizi di livello sovracomunale

La zona è dotata di tutti i principali servizi anche e soprattutto per la presenza del capoluogo di valle che è naturalmente un riferimento notevole. Il comune di Croviana è dotato di una scuola materna ed una scuola elementare, la stazione ferroviaria ed una zona ludico-sportiva.

Il PUC inoltre aveva individuato una zona destinata ad attrezzature di livello sovracomunale proprio nella zona orientale del paese a diretto contatto con il comune di Malè che attualmente è una vasta prateria ed in parte un frutteto. La presente Variante al PRG però ne prevede la riconversione a Zona Agricola per la mancanza di strategie coerenti e futuribili nell'utilizzo di una tale superficie a scopi pubblici.

1.6 Aree produttive di livello provinciale

Nel comune di Croviana vi è una zona produttiva di livello provinciale che si sviluppa almeno per metà anche nel comune di Malè ed ospita aziende ormai consolidate e con una ingente quantità di addetti che risiedono nei due comuni ed in quelli circostanti. L'area è stata ovviamente confermata come peraltro l'insediamento attraverso Lottizzazione. In questa zona è previsto un nuovo insediamento a servizio della Ferrovia Trento-Malè con un deposito per i treni.

1.7 Aree agricole

Il PUP con le invarianti di cui si è dotato, ha ridefinito la disciplina delle aree agricole anche sul territorio di Croviana. Nel recepire la perimetrazione delle Aree Agricole di Pregio definendo una

specifica disciplina di gestione nell'articolato delle Norme, sono state eliminate le Aree Agricole secondarie e primarie, inglobando tutto il territorio agricolo non di pregio nelle Aree Agricole.

Non vi sono tuttavia modifiche previsionali fondamentali, ma solo qualche perfezionamento geometrico dei perimetri. Dal punto di vista normativo ci si rifà alle norme provinciali pur senza assecondare la possibilità di realizzare a confine i muri liberi di altezza entro i 3 metri. Si ritiene che sia importante sotto diversi punti di vista la corretta gestione agricola del territorio aperto non boschivo di Croviana.

1.8 Viabilità principale

Come specificato precedentemente, la media Val di Sole è stata oggetto nel decennio scorso di importanti trasformazioni viabilistiche con la realizzazione della strada di fondovalle. Si tratta di una arteria scorrevole che ha spostato il traffico, soprattutto dei turisti diretti a Folgarida ed alle altre località sciistiche, dal centro dei paesi.

In alcuni casi può essere stato un disservizio per gli esercizi che si affacciavano al traffico, ma nella maggior parte dei casi si è trattato di ridare equilibrio ad agglomerati ormai fisicamente tagliati in due parti da una strada quasi inavvicinabile anche per la velocità con cui i veicoli la percorrevano.

E' proprio il caso di Croviana che si è riappropriato di una arteria di carattere comunale, di una percorribilità pedonale decente, di una sicurezza negli incroci prima inimmaginabile e di una antica possibilità di comunicazione fra le due parti del paese. Non vi sono quindi necessità di ulteriori previsioni a livello urbanistico visti anche i buoni collegamenti fra il paese e la strada di fondovalle. Altre considerazioni invece andranno fatte per la viabilità interna.

1.9 Aree sciabili

Sul comune di Croviana non vi sono aree sciabili, ma è evidente che gli impianti sciistici si trovano a pochissima distanza. Non vi sono previsioni di simili aree, ma va considerata la localizzazione satellite del paese rispetto al mercato turistico. Si trova infatti nelle vicinanze di Malè e delle aree alberghiere di Monclassico, vi sono quindi concrete motivazioni per pensare che anche Croviana possa giocare un ruolo importante in un ambito economico attualmente non sfruttato.

1.10 Uso del suolo e tendenze in atto

Il comune di Croviana si trova in una zona molto centrale rispetto alla valle, sia per localizzazione fisica che per interessi economici, vista la vicinanza con Malè. Vi è quindi un uso del suolo piuttosto eterogeneo anche se abbastanza ben organizzato dalla zonizzazione precedente e dalle tendenze storiche consolidate.

Come abbiamo già visto in precedenza le aree boschive ed agricole sono quelle maggiormente estese, che definiscono il paesaggio e a cui si fa molta attenzione anche per la grande vocazione turistica della Val di Sole. Vi sono coltivazioni di mele, orti e pascoli, ma è molto importante anche lo sfruttamento del bosco per il legname tagliato e commercializzato sotto la regolamentazione del Piano Forestale ed il controllo del Comune e delle Guardie preposte. Si tratta di un'attività molto importante che fa vivere l'abitato in completa sinergia con l'ambiente considerando anche le cure che vengono riservate al bosco altrimenti, come in altri casi non lontani, lasciato a sé stesso.

Sappiamo inoltre che Croviana e la Media Val di Sole sono dotate di ampie zone produttive che hanno un ruolo economico molto importante anche per l'occupazione garantita agli abitanti di questi paesi che rischiano di essere tagliati fuori dagli ambienti turistici. Le aree produttive si trovano sempre ad una certa distanza dall'abitato e più a contatto con la viabilità principale, come è ovvio; sono però caratterizzate da una certa disomogeneità edificatoria soprattutto a livello estetico che procura un certo disordine. La zona sovracomunale di Croviana è attualmente gestita da un Piano Attuativo che dovrebbe limitare molto questa tendenza.

Gli abitati della zona sono abbastanza estesi, forse anche per l'andamento pianeggiante del territorio, prevalgono quindi aree residenziali poco intense: vi è in sostanza un uso estensivo dei terreni residenziali, procurando una notevole qualità urbana. Solo a Malè, come prevedibile, esistono

esempi residenziali in controtendenza e nei casi di edifici alberghieri o ricettivi in genere. L'iniziativa edificatoria tuttavia rimane principalmente privata anche se le agenzie immobiliari stanno prendendo sempre più piede realizzando alloggi da vendita secondo le regole del mercato che purtroppo però non sempre coincidono con le necessità effettive della popolazione. I centri storici inoltre sono abbastanza vasti e di interessante qualità, con alcuni esempi di edifici veramente pregevoli. Il grado di utilizzo non è altissimo, ma rimangono comunque dei validi riferimenti residenziali anche in termini di quantità di popolazione residente.

I sistemi di urbanizzazione sovracomunale sono indubbiamente efficaci, vi è la presenza di un depuratore a Malè che serve i paesi della zona e gli impianti principali possono ritenersi in buone condizioni di efficienza ed affidabilità. Sono adeguate anche le strutture pubbliche, sportive, culturali e di svago.

Le tendenze demografiche sono decisamente in aumento come quelle relative al settore produttivo. Si tratta di dinamiche certamente connesse fra di loro che si completano e danno motivazioni di sviluppo; l'affluenza di extracomunitari pur non essendo eccezionale, risulta comunque viva. Di certo si tratta di modifiche demografiche strutturali e stabili non derivanti da stagionalità come succede invece in altri paesi non distanti. L'incremento edificatorio di questi ultimi anni pertanto è dovuto alla sempre maggiore richiesta di alloggi di diverso tipo per la residenza stabile.

1.11 Ruolo del comune rispetto a quelli limitrofi

Abbiamo visto come il paese di Croviana viva in stretta collaborazione ed in sinergia con Malè. Questa è una caratteristica fondamentale perché una tale vicinanza fa di Croviana una meta residenziale molto appetibile, visto che senza alcuno scompenso in termini di mobilità si può accedere a siti o immobili a prezzi vantaggiosi. Si tratta quindi di una ottima valvola di sfogo per il capoluogo che ormai da tempo è soffocato dalla mancanza di adeguati spazi edificatori. Considerando anche il fatto che i due paesi, almeno nella parte a monte della vecchia strada di collegamento ed a valle con la zona produttiva, sono già quasi a contatto ed in diretto collegamento, è abbastanza scontato il ruolo che Croviana gioca nelle dinamiche di sviluppo anche di Malè.

Si tenga presente inoltre che la zona produttiva di livello locale di cui Croviana dispone, si trova nei pressi della nuova strada tangenziale pur con accessibilità non diretta. Vi è inoltre un buon rapporto fra l'abitato ed i servizi di Croviana con la strada di fondovalle, essendo il paese ben protetto dal flusso veicolare ma immediatamente raggiungibile ai margini dell'abitato attraverso due incroci ampi e sicuri. Tutte queste caratteristiche fanno di Croviana un centro residenziale e produttivo in grado di espandersi e con potenzialità interessanti, vista anche la buona capacità edificatoria già presente. Può essere quindi una valida e organizzata risposta all'evidente fabbisogno residenziale e produttivo di livello sovracomunale.

Il presente PRG prevede di non stravolgere le zone di collegamento con Malè, pur eliminando la zona a servizi pubblici di livello sovracomunale, mentre le aree edificabili già esistenti tendono ad un accentramento del paese che da tempo invece era caratterizzato da un allungamento secondo l'asse stradale ormai eccessivo. Vi è quindi piena compatibilità con le scelte generali intraprese nella pianificazione dei paesi confinanti che però sono anch'essi in fase di rinnovamento degli strumenti urbanistici.

Ai margini dell'abitato di Croviana proprio a contatto con il capoluogo ed una delle sue zone ricettive, è prevista un'area alberghiera che tende a riqualificare una zona abbastanza depressa cercando di creare un nucleo omogeneo in grado di assumere una sua più chiara identità. Il luogo è strategico anche per la vicinanza con lo svincolo che sale dalla strada di fondovalle e per il collegamento che si intenderebbe creare fra la vecchia strada e quella che la sovrasta a monte collegando le ampie e allungate zone residenziali. L'occasione poi sarebbe importante anche per tendere ad una riqualificazione e potenziamento pedonale della strada Croviana-Malè che può così diventare anche una comoda passeggiata.

2. CONOSCENZE DI LIVELLO LOCALE

Abbiamo in parte già menzionato le argomentazioni di questa seconda sezione che però meritano ulteriori approfondimenti. Croviana è un centro caratterizzato da una buona varietà di ambiti economici e sociali, non si tratta di un paese monoculturale o che si riferisce ad un unico e specifico ambito come succede in altri casi con il turismo o con l'agricoltura. Vi risiedono operai e impiegati che trovano occupazione nelle diverse zone produttive ed industriali, vi sono quindi svariate aziende ed esercizi commerciali, vi sono uffici pubblici, la scuola materna e quella elementare. Notevoli quindi sono le capacità occupazionali per un centro di queste dimensioni. Vi è spazio anche per l'agricoltura, la coltivazione delle mele e la zootecnia, oltre che per lo sfruttamento delle risorse boschive e delle sorgenti. Questa grande varietà di interessi è forse incentivata dalla vicinanza con Malè che per definizione deve poter garantire tutti i servizi e dare risposte alla maggior quantità di esigenze possibile.

L'uso del suolo quindi deve trovare i giusti compromessi fra tutti gli ambiti di richiesta cercando il migliore equilibrio fra domanda, disponibilità e programmazione urbanistica. E' comunque da sottolineare la scrupolosa attenzione che è da sempre stata riservata al suolo extraurbano, certamente non stravolto, ma sfruttato in modo molto equilibrato, con pochi edifici e manufatti. Le tendenze locali in merito all'uso del suolo riguardano in particolar modo la residenza e le zone produttive, mentre non vi sono modifiche relative l'agricoltura ed i boschi.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione possiamo notare come la situazione generale sia abbastanza soddisfacente. I servizi pubblici sono garantiti, funzionanti ed in buono stato di conservazione (anche se la scuola forse necessita di qualche intervento), lo stesso vale per gli impianti principali (fognature, approvvigionamenti, rete elettrica e telefonica, pubblica illuminazione, ecc.). Alcune previsioni e specifiche scelte invece, sono state fatte per quanto riguarda la rete delle strade comunali interne, il miglioramento della pedonabilità delle arterie, il miglioramento degli spazi destinati a parcheggio pubblico, la localizzazione del verde e di un parco pubblici, la rivisitazione della zona sportiva esistente, alcuni indirizzi in merito al riuso del centro storico, ecc.

Il centro storico di Croviana è suddiviso in tre evidenti nuclei distinti di cui il più cospicuo è quello a monte della chiesa denominato *Croviana*, mentre quello a valle della strada antica denominato *Carbonara*, gode di miglior salute e prospettive di rilancio. Il terzo nucleo localizzato verso Monclassico però è quello che conserva gli edifici migliori e gli scorci più interessanti. Non si può certo dire che si tratti di un centro storico in ottima salute, ma di sicuro presenta ampi tratti ristrutturati in modo diligente e competente. Rarissimi sono i casi di interventi errati e non rispettosi del patrimonio. I volumi inutilizzati tuttavia sono molti, anche se si tratta di dati ingannevoli perché nei tre nuclei esistono degli enormi agglomerati rustici che un tempo servivano certamente tutti gli edifici che vi si addossano intorno e che ad oggi risulterebbero comunque di difficile riutilizzo residenziale. Non tutto il centro storico infatti deve essere per forza adibito a residenza. Vi sono comunque anche diversi alloggi ed edifici da ristrutturare che potranno essere in futuro appetibili solo se i servizi, l'estetica e l'accessibilità dei luoghi saranno migliorate. Da scelte di questo tipo potrà certamente dipendere il futuro degli insediamenti storici di Croviana.

Molto basso è invece il grado di inutilizzo degli edifici ricadenti in zone insediative moderne o periferiche ed anzi è molto ben visibile la tendenza alla cura della proprietà privata e degli anditi. Vi è inoltre la tendenza a riutilizzare anche i volumi al sottotetto che però rimane una risposta molto limitata alle necessità di espansione, visto che si tende al riuso del sottotetto per soddisfare solo le esigenze familiari, non certo per ampliare l'offerta di alloggi in locazione.

Abbiamo visto come l'attuale PRG sia in realtà una Variante al PRG vigente di modesta entità adottato cinque anni fa. L'edificabilità prevista pertanto sembra adeguata e sufficiente, alcuni perfezionamenti andavano fatti e nuove regolamentazioni si potranno rivelare utili e maggiormente sostenibili. Dopo aver programmato un nuovo periodo di sviluppo per Croviana, si può ora governare l'andamento in modo più equilibrato.

2.1 Andamento demografico

L'evoluzione demografica del comune di Croviana è ormai da oltre vent'anni in continua crescita, non solo ma si tratta di una popolazione abbastanza giovane che dimostra l'interesse per il paese delle nuove famiglie. Dal 1981 infatti si è passati dai 450 abitanti agli attuali 700 con l'impressionante incremento del 55%. Vediamo nel dettaglio però i dati precisi.

Abitanti al 31.12.1971	nr 464		
Abitanti al 31.12.1981	nr 450		
Abitanti al 31.12.1991	nr 506		
Abitanti al 31.12.1997	nr 556		
Abitanti al 31.12.2000	nr 592		
Abitanti al 31.12.2003	nr 613		
Abitanti al 31.12.2006	nr 642	238 nuclei	37 stranieri
Abitanti al 31.12.2007	nr 665	250 nuclei	43 stranieri
Abitanti al 31.12.2008	nr 663	249 nuclei	41 stranieri
Abitanti al 31.12.2009	nr 690	259 nuclei	49 stranieri
Abitanti al 31.12.2010	nr 687	262 nuclei	49 stranieri
Abitanti al 30.09.2011	nr 700	269 nuclei	

Vediamo quindi che con incrementi a tratti anche molto cospicui la popolazione sta continuamente aumentando e in relazione al minimo raggiunto nel 1981, come è abbastanza normale e ricorrente, vi è stato un incremento ad oggi veramente molto ingente. Da notare il recupero che vi è stato nel decennio fino al 1991, ma soprattutto negli ultimi 5 anni, e la crescita non accenna a fermarsi.

Sono molto interessanti inoltre i dati di cui siamo in possesso seppure siano relativi solo all'anno 2000, d'altronde il nuovo censimento è proprio ora in corso:

Dati al 31.12.2000

Abitanti in età prescolare (0/6 anni):	nr 37	(6,25%)
Abitanti in età scuola obbligo (7/14 anni):	nr 59	(9,97%)
Abitanti in forza lavoro (15/29 anni):	nr 114	(19,26%)
Abitanti in età adulta (30/65 anni):	nr 283	(47,80%)
Abitanti in età senile (oltre 65 anni):	nr 99	(16,72%)

	Tasso di natalità	Tasso di mortalità
Anno 1997:	0,71%	1,61%
Anno 1998:	0,88%	0,53%
Anno 1999:	0,69%	0,86%
Anno 2000:	0,81%	0,54%
Anno 2001:	1,17%	0,54%
Anno 2002:	3 morti	6 nati (+4)
Anno 2003:	4 morti	8 nati (+4)
Anno 2004:	2 morti	9 nati (+7)
Anno 2005:	7 morti	9 nati (+2)
Anno 2006:	2 morti	8 nati (+6)
Anno 2007:	5 morti	5 nati (--)
Anno 2008:	2 morti	9 nati (+7)
Anno 2009:	2 morti	4 nati (+2)
Anno 2010:	6 morti	5 nati (-1)
Saldo naturale dal 2002 al 2010:		+ 31

Vediamo quindi come la popolazione entro i 14 anni vada a controbilanciare perfettamente quella in età senile considerando le due fasce come di generalmente simile ampiezza d'anni. Anche i valori relativi ai tassi di natalità e mortalità confermano i dati di una popolazione in crescita con un tasso di natalità in deciso aumento e con la relativa diminuzione del tasso di mortalità.

Vi sono quindi tutti i presupposti per prevedere un ulteriore aumento della popolazione considerando poi che dall'anno dell'ultima variante, il 2006 vi è già stato un incremento di 58 unità pari al 9%. Pur se non espressamente riferibile al discorso demografico, infine, si tenga presente che una delle maggiori pressioni fatte dalla popolazione in occasione della formazione già dello scorso PRG, è stata fatta per l'individuazione di un ampio parco giochi.

Sono interessanti anche alcuni dati in merito al censimento delle aziende relativo all'anno 2001 e comunque aggiornato con le cessazioni fino ad oggi. Le aziende presenti sul territorio di Croviana sono nr 34, quindi veramente molte con una ripartizione di ambiti come dalla seguente tabella.

AMBITI DI ATTIVITA' E NUMERO DI AZIENDE

Costruzioni:	nr 4
Assicurazioni:	nr 1
Commercio:	nr 15
Artigianato:	nr 6
Immobiliari:	nr 2
Autotrasporti:	nr 1
Professionisti:	nr 4
Legname:	nr 1
TOTALE:	nr 34

I dati in nostro possesso relativi al numero di addetti impiegati sono i seguenti:

Addetti industria:	nr 61
Addetti commercio:	nr 27
Addetti altri servizi:	nr 25
TOTALE:	nr 113

2.2 Analisi della struttura urbana

L'abitato di Croviana è nato, come già detto, su un triplice insediamento storico affacciato direttamente sull'antica strada di collegamento che percorre la valle in posizione leggermente rialzata rispetto al fondo per difendersi evidentemente dalle piene del Noce e dagli ambienti paludosi. La struttura del paese quindi è sempre stata abbastanza scomposta e sfilacciata lungo la carrozzabile e più la velocità dei veicoli è aumentata nel tempo, più Croviana si è allungata. Si sono raggiunte ormai notevoli distanze fra gli edifici agli estremi del paese che ha assunto quindi una forma consolidata.

Il percorso urbano che da quando è stata realizzata la strada di fondovalle risulta molto più agevole e pedonabile, è sottolineato da alcuni eventi particolari. I primi due insediamenti storici provenendo da Malè sono evidenziati dalla presenza del maestoso castello e dalla chiesa parrocchiale che si spinge fin verso il centro della strada costringendo il percorso quasi ad evitarla. In questo luogo si apre anche l'incrocio più importante del paese: verso monte il collegamento con Croviana vecchia e l'alta periferia di Malè e verso valle con Carbonara, la zona dei servizi pubblici, il Noce e la zona sportiva. Successivamente si incontra un altro importante oggetto urbano, la scuola elementare che pur senza emergere volumetricamente rimane un riferimento. Poco più avanti infine si arriva ad un piccolo slargo, l'unica piazza vera di Croviana che però non viene mai utilizzata come tale, ma è soprattutto un parcheggio su cui si affaccia il negozio di alimentari; ancora poco più avanti in prossimità di un piccolo ed antichissimo incrocio si trova il bar locanda.

Siamo quindi in presenza di una struttura urbana senza grandi luoghi di riferimento comune, ogni sottozona urbana dispone delle proprie piccole piazzette. Non vi è quindi un'identità aggregativa comune, ma si procede per piccoli spazi relativi a piccole porzioni di edificato.

A Croviana tutto ha un senso est-ovest, le strade principali, gli antichi camminamenti, il torrente, ecc., e tutto mantiene in sé il senso dinamico della percorrenza e del movimento, non esiste un luogo più centrale di un altro perché comunque tutto può essere relativo a sé stesso. Questa impostazione dispersiva un tempo poteva essere vantaggiosa per diversi motivi, ma ora che per recarsi da una parte all'altra del paese si può utilizzare un'automobile, si rischia che gli abitanti si rechino direttamente fuori paese per usufruire dei servizi, generando in mancanza di una propria identità di paese, un quartiere dormitorio più che una centro abitato.

E' proprio alla contrapposizione di questo fenomeno che ha già lavorato il PRG vigente puntando ad un accentramento del nuovo edificato, valorizzando percorsi ortogonali e distribuendo i nuovi servizi pubblici (come ad esempio il parco giochi) in siti più arretrati rispetto alla strada. In questo modo nel tempo si riuscirà a riequilibrare una forma urbana sbilanciata e migliorare l'identità del paese in senso unitario ed omogeneo. Tutto ciò sembra possibile e necessario anche per il fatto che non vi sono zone periferiche degradate o abbandonate a dimostrazione che gli abitanti sanno reggere tranquillamente le distanze interne. Dovrebbe essere quindi ancora più facile riuscire urbanizzare in modo coerente le zone centrali: di solito il problema è contrario.

La presente Variante conferma in tutto e per tutto le linee vigenti semplicemente reindirizzando alcune semplici dinamiche.

3. ELEMENTI PROGETTUALI E STRATEGIE DEL PIANO

3.1 Intenti del P.R.G.

1. Aggiornare lo strumento urbanistico alla nuova pianificazione sovraordinata del PUP e al Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia;
2. Disciplinare la realizzazione di case per vacanze e per il tempo libero secondo la legislazione del 2006 e i successivi aggiornamenti;
3. Perfezionare lo strumento urbanistico a previsioni più concrete sulla base dei 5 anni di PRG vigente e in prospettiva del nuovo PTC, anche in merito alla gestione del suolo non urbano;
4. Aprire nuove opportunità di sistemazione dell'area sportiva in zona Mulino, attualmente decisamente sottoutilizzata;
5. Tendere alla massima protezione del territorio agricolo e boschivo mantenendo una particolare cura nella gestione geologica e idrogeologica;
6. Migliorare in genere la vocazione turistica del paese;
7. Formare un piano di riallineamento e non di nuova impostazione, tuttavia preparando il terreno alla prossima variante affinché possa esprimersi senza pesanti vincoli di previsioni incisive non revocabili;

3.2 Grandi infrastrutture

Il comune è sostanzialmente dotato delle infrastrutture principali.

- Strada di fondovalle: esistente.
- Ferrovia Trento Malè: esistente (è stata sostanzialmente formalizzata la sua corretta posizione).
- Impianto fognario regolarmente gestito e allacciato al depuratore di Malè.
- Approvvigionamento idrico abbondante ed in buono stato.
- Allacciamenti ENEL regolari
- Centro di Raccolta dei Materiali
- Zona attrezzata alle Plaze.

3.3 Nuove infrastrutture urbane previste

- Potenziamenti stradali vari
- Nuovo parco pubblico attrezzato (eventuale autorimessa collettiva)
- Ampliamento del cimitero
- Zona attrezzata e servizi al Mulino
- Parcheggi pubblici vari
- Verde pubblico S. Giorgio
- Zona 30 sull'arteria principale urbana

3.4 Centro storico – Aree di antico insediamento

Il centro storico di Croviana è suddiviso in tre zone abbastanza ben distinte che possono essere trattate e considerate in modo autonomo sia per la presenza degli spazi comuni, sia per il rapporto che esiste fra di loro ed il resto del nuovo insediamento. Si trovano in una situazione un po'

contrastante, da un lato infatti vi sono edifici in stato di abbandono o comunque con forti situazioni di sottoutilizzo, dall'altra troviamo interessanti e positivi interventi di ristrutturazione e riuso. In ogni caso le tre zone sono abbastanza omogenee in questo senso, non vi sono infatti aree particolarmente degradate rispetto ad altre.

Come abbiamo già specificato precedentemente vi sono alcuni casi di agglomerati edilizi con rustici di dimensioni veramente notevoli, posizionati anche in modo poco riutilizzabile, magari al centro degli agglomerati stessi, senza illuminazione e comoda accessibilità. E' chiaro quindi come sia molto difficile puntare al rilancio di questi oggetti, ma la filosofia di questo PRG non è quella di puntare in tutto e per tutto sul centro storico e vi sono a tal proposito alcune motivazioni da considerare.

Innanzitutto si ritiene poco indicato caricare il centro storico di una responsabilità che rischia di non poter sostenere: quella cioè di dare risposte alle esigenze di sviluppo ed ampliamento di Croviana, si crede infatti che le aree di antico insediamento debbano essere occupate e riutilizzate in modo congruo e proporzionato al *modus vivendi* per cui sono state concepite. E' più utile quindi puntare ad un rilancio dosato e ponderato del centro storico piuttosto che sottoporlo al rischio di manomissione da interventi speculativi, sfrenati ed invasivi.

Vi è già un elemento di fondamentale importanza che gioca a favore del recupero del centro storico: la deviazione della strada principale dal centro del paese. La fascia edificata in prossimità dell'arteria infatti respira un'aria tutta nuova già da qualche anno e le iniziative anche semplici di riuso o di progettazione in merito sono già diverse. In futuro vi saranno nuovi casi che probabilmente inizieranno un effetto a catena che dovrebbe però essere stimolato da alcune iniziative di carattere pubblico. Sarebbe molto importante infatti la riqualificazione pedonale della vecchia strada per Malè con adeguati marciapiedi, aiuole, spazi di sosta ed illuminazione pubblica, puntando soprattutto ad una riqualificazione estetica dei luoghi e procedendo con cura e attenzione ai particolari, nell'ottica di una vera e propria **Zona 30**. Il PRG prevede in questo senso anche il potenziamento di una parte della strada inteso non tanto come un allargamento della carreggiata che pare più che sufficiente, ma proprio come gli interventi tesi a migliorarne la vivibilità e la pedonalità. Stesso tipo di trattamento dovrebbe essere riservato anche alle strade, ai collegamenti ed agli slarghi interni al centro storico che con semplici interventi di ripavimentazione, illuminazione e arredo urbano, possono trasformare in modo determinante la propria immagine e di conseguenza l'appetibilità immobiliare.

Non si pensi tuttavia di riuscire a risolvere tutti i problemi con qualche intervento di arredo urbano, le carenze del centro storico sono anche e soprattutto in termini di servizi, di accessibilità veicolare e di parcheggio. Il PRG allora cerca di migliorare le dotazioni in questo senso con la previsione di parcheggi e di spazi verdi nelle immediate vicinanze degli antichi edifici. In particolare si consideri la possibilità di realizzare una grande autorimessa collettiva sottostante l'ampio spazio destinato a parco pubblico situato a fianco del vecchio rione di Croviana. Riutilizzando e valorizzando, come in parte è già stato fatto, l'antico camminamento esistente, si potrebbe riuscire a dotare i due ambiti storici a monte della statale di un ingente numero di posti auto che potrebbero attenuare di molto i disagi dovuti alla mancanza di parcheggi. Non è poi da sottovalutare nemmeno il grande servizio dato dal parco giochi: si è pensato infatti di posizionare tale area anche in prossimità del centro storico, visto che di solito gli spazi aperti in queste zone sono più carenti che nelle nuove espansioni e quindi possono essere più bisognose di interventi simili.

Nelle vicinanze degli altri due nuclei storici sono stati inoltre individuati nuovi parcheggi o confermati quelli precedenti, ma in particolare nella zona di Via Carbonara si è pensato di aumentare la capacità del parcheggio e la superficie di spazio verde attrezzato relativo al Parco degli Alpini. Sempre su questa via inoltre vi è la previsione di un marciapiede sul lato nord della strada che poi conduce ai margini dell'abitato di Malè, nell'intento di rendere più sicura una strada che sembra diventare sempre più trafficata per la comoda accessibilità che consente verso la nuova tangenziale.

Il PRG però, oltre a prevedere una serie di interventi pianificabili ed auspicare la realizzazione di altre opere di riqualificazione urbana, propone un nuovo tipo di atteggiamento nei confronti dei soggetti promotori di interventi sugli edifici del centro storico. La normativa contenuta in particolar modo nel Titolo V delle Norme di Attuazione, le Tavole e soprattutto la schedatura analitica e di intervento, cercano di promuovere una collaborazione progettuale con i proprietari. Nella fattispecie la schedatura, oltre ad essere formata dai normali questionari con l'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione della categoria di intervento, amplia le sue considerazioni con alcuni ulteriori fogli di analisi e di riepilogo.

I due fogli denominati "*Integrazioni e dati aggiuntivi*" raccolgono ulteriori e dettagliate informazioni riguardanti: la localizzazione dell'edificio, eventuali modifiche volumetriche avvenute, gli

interventi eseguiti, i rapporti che intercorrono fra l'edificio ed il blocco o la cortina di riferimento, le caratteristiche degli spazi di pertinenza ed il censimento degli elementi di pregio. Tutto ciò non è finalizzato a creare complicazione inutile, visto che poi comunque le categorie sono già state attribuite dai fogli precedenti, ma intende migliorare la qualità dei dati raccolti dal Piano proprio per aumentare l'attendibilità dello strumento urbanistico in fase di intervento e soprattutto per poter giungere ad una serie di "Note e deduzioni per l'intervento".

Queste costituiscono un importante e innovativo strumento utile ad una più competente scelta degli interventi su cui il Comune deve far leva in fase di ristrutturazione. Vi sono raccolte infatti tutta una serie di considerazioni sull'edificio riguardanti soprattutto il ruolo che l'edificio svolge nell'ambiente urbano ed i caratteri storici. Ma ciò che più conta sono le note per la progettazione, poche righe a indicare l'atteggiamento con cui il PRG chiede che vengano progettati gli interventi edificio per edificio, con anche qualche indicazione su particolari caratteri o elementi da salvaguardare, valorizzare, rimuovere o attenuare.

Tutto questo lavoro tende a minimizzare l'attuale atteggiamento vincolistico della gestione del Centro Storico. Si passa quindi ad un tavolo di discussione dimostrando di aver preso in considerazione tutti gli edifici e di aver fatto delle valutazioni specifiche caso per caso, non limitandosi al semplice inquadramento degli edifici nelle Categorie di Intervento. E' possibile infatti che edifici a cui è stata attribuita la stessa categoria, debbano essere visti e riqualeificati con atteggiamenti progettuali anche molto diversi, pur mantenendo i principi minimi di invasività dell'intervento a cui si riferiscono in realtà le categorie. Si crede quindi opportuno passare anche ad un atteggiamento propositivo.

La perimetrazione dei nuclei storici infine è stata in pieno confermata. Sono stati eliminati alcuni edifici dal catalogo del P.G.T.I.S. perché in effetti non meritevoli di tutela. La numerazione delle unità minime e delle schede è rimasta invariata rispetto all'attuale per non modificare i numeri di riconoscimento, per continuità e rintracciabilità storiografica, sono stati saltati alcuni numeri soppressi negli strumenti precedenti. Per verificare tutto quanto si consiglia di consultare la Sintesi della Schedatura.

La presente Variante prevede l'eliminazione di n.5 schede di Unità Minime corrispondenti nella fattispecie alle schede numero 48, 49, 50, 67 e 78. Si tratta di elementi precedentemente catalogati che però manifestano caratteri di precarietà e di estraneità al tipo di area. In due casi addirittura il manufatto non esiste più. Si tratta quindi di un'azione meramente di routine nell'aggiornamento del catalogo di disciplina del Centro Storico

Il P.G.T.I.S. e comunque l'intero PRG sono predisposti per l'aggiornamento e l'integrazione dei dati e degli interventi attraverso un auspicabile Piano di Colore.

3.5 Insediamenti residenziali

Il fabbisogno di nuovi terreni edificabili è stato già soddisfatto dal PRG vigente e nel calcolo del fabbisogno allegato alla presente Variante, questa indicazione è ampiamente esplicitata e illustrata. Non sono previste quindi nuove aree edificabili se non in due casi che hanno lo scopo però di ridefinire il corretto perimetro dell'edificabilità anche inglobando edifici già esistenti. Un incremento di edificabilità è inserito inoltre nella disciplina perequativa del PA n.4 di carattere alberghiero.

Non ci sono quindi nuove aree, ma seppure il dimensionamento del fabbisogno sia calcolato sul prossimo decennio, questa Variante introduce un concetto fondamentale e senz'altro incisivo: la temporizzazione di tutta l'edificabilità non utilizzata presente sul territorio di Croviana al termine del decimo anno dall'adozione della Variante in oggetto. Il limite si riduce poi al quinto anno nel caso di Piani Attuativi.

Questa imponente misura non ha l'intenzione di creare disparità o dinamiche forsennate, ma intende sostanzialmente azzerare le previsioni insediative per poter fare, a metà strada e al termine della validità dimensionale e strategica del Piano, una valutazione molto più libera delle dinamiche in atto potendo proporre nuove strategie anche perequative ove oggi non è possibile. In fondo l'edificabilità consolidata non può essere permanente e innata in un lotto, ma deve avere sempre una certa valenza collettiva utile e saggia. Attualmente molto del volume disponibile sulla carta non è realmente utilizzabile o potenzialmente sul mercato, d'altronde l'eredità di previsioni urbanistiche

ormai lontane è abbastanza comune nei nostri paesi. L'auspicio è che l'Amministrazione Comunale possa esporre una riorganizzazione almeno di alcuni lotti che si riterranno punti strategici a vantaggio della collettività, pur non necessariamente intaccando l'interesse privato. Non si esclude tuttavia che si possa riconfermare in toto l'attuale previsione, purché questa sia una scelta e non un fatto obbligato.

3.6 Terziario: attrezzature ricettive e alberghiere

Uno degli obiettivi che il PRG vigente si è proposto fin dall'inizio è quello di migliorare la vocazione turistica e ricettiva del paese di Croviana. Attualmente esiste una zona mista alberghiera e residenziale che però non è riuscita a decollare, anche perché poi il congelamento degli alloggi per vacanza ha di fatto rallentato le dinamiche in questo senso. Ma gioca un ruolo importante anche la mancanza di un adeguato collegamento viario. Le cose cambieranno di certo con il potenziamento di Via Closure, l'ampliamento degli spazi verdi circostanti, la creazione di camminamenti e il miglioramento generale dell'area. Il turista in fondo vuole risiedere in luoghi belli e gradevoli. Questa zona però non viene riproposta nella Variante e rimane a uso residenziale, seppure possa utilizzare il contingente dimensionato per le case per vacanza. Si ritiene che questa azione non comprometta l'attrazione turistica del paese, ma che possa diffonderne i benefici un po' su tutte le aree in particolare su quelle più vocate come questa.

Per quanto concerne le case per vacanza e tempo libero, la presente Variante introduce la disciplina per l'utilizzo del contingente volumetrico calcolato con il dimensionamento del PRG secondo la normativa provinciale. Innanzitutto il contingente viene messo ora a disposizione solo parzialmente (2/3 del totale), in attesa di capire gli sviluppi e la reale appetibilità di tali alloggi prima di poter usufruire anche dell'ultimo terzo. Al di là poi dei dettagli normativi che sono esposti al Titolo VI delle Norme di Attuazione, la linea di questo PRG è quella di consentire l'utilizzo del contingente disponibile per un massimo del 10% su ogni lotto edificabile a scopi residenziali. Rimane ferma la totale libertà di azione in questo senso per gli edifici ricadenti e catalogati all'interno del Centro Storico. Si ritiene così che vi possano essere benefici diffusi un po' su tutto il territorio comunale, aprendo anche nuove opportunità di sviluppo e incrementando le fondamentali dinamiche di ospitalità sul territorio.

Una preesistenza carica di potenzialità e forse un po' poco valorizzata è la zona sportiva che si trova sul lato destro del Noce, in prossimità della località Mulino. Vi si trovano due campi da tennis e polivalenti, una zona di sosta attrezzata, un campo da calcio ed un interessante edificio che è stato realizzato ai margini del torrente come attrezzatura per i Campionati Mondiali di Canoa che la Val di Sole ha organizzato diversi anni fa. L'edificio è ora utilizzato in modo saltuario e senza una precisa funzione, è più che altro un punto di appoggio per diverse manifestazioni, ma non si tratta certo di una situazione florida e vantaggiosa.

Il PRG allora prevede per questa vasta area che si relaziona fortemente con il torrente Noce, un rilancio concettuale definito dall'insediamento di una area per Campeggio al posto del campo sportivo. L'attrazione del Noce e dell'approdo per le canoe e il rafting è indubbiamente un riferimento importante e l'operazione prevederebbe soprattutto la rinaturalizzazione del campo sportivo a scopi turistici. Vi sono tutti i presupposti per creare una meta veramente gradevole con le necessarie attrezzature che dovranno però essere compatibili con le caratteristiche del SIC in cui si trova l'area che a sua volta potrà essere un'attrazione se ben valorizzata. Ecco che la capacità ricettiva del paese può finalmente aumentare ma soprattutto diversificarsi.

L'ultima scelta in campo turistico operata dal PRG riguarda la conferma della zona alberghiera situata proprio ai margini del paese in diretto contatto con il comune catastale di Malè. Si tratta di una notevole area che si spinge dalla vecchia strada statale fino alla Via di Orsalè che corre parallelamente a circa 100 metri di distanza ed a circa 10 metri di quota in più. La localizzazione sembra ottimale per diversi motivi, innanzitutto confina con una zona mista residenziale e alberghiera che si trova nel comune di Malè, le due aree quindi possono agganciarsi ed appoggiarsi a vicenda. Non si trascuri inoltre la grande e diretta accessibilità che vi sarebbe per la presenza del limitrofo svincolo di collegamento con la strada di fondovalle. Il luogo inoltre è tranquillamente raggiungibile a piedi dal centro di Malè come da Croviana, essendo proprio in zona baricentrica fra i due paesi. Vi sono quindi tutte le condizioni per far funzionare degli esercizi alberghieri.

Il Piano Attuativo tuttavia non ha preso avvio in questi 5 anni e pertanto si procede in questo momento a una ridefinizione dei parametri perequativi inserendo una quota più massiccia, rispetto al resto del paese, del contingente di case per vacanze. L'operazione può essere così maggiormente

appetibile a vantaggio dei privati ma anche della collettività con nuove dinamiche economiche e di indotto, con la sistemazione di una viabilità difficile e delle aree adiacenti la nuova caserma del Vigili del Fuoco.

3.7 Secondario: zone produttive

Croviana dispone di zone produttive di livello locale e di livello sovracomunale/provinciale. Si tratta di aree ampie e ormai strutturate che dimostrano una certa appetibilità. Vi è anche una discreta presenza di aziende e attività produttive in paese, oltre che una pressante richiesta di nuovi spazi, derivante dal nuovo tracciato stradale che valorizza molto le zone produttive esistenti.

La Variante non lavora su queste aree che sono in tutto confermate e che non sembrano necessitare di modifiche, correzioni o incentivi.

3.8 Zone primarie: agricole e boschive

Le zone del settore primario occupano la grandissima maggioranza della superficie comunale come è ovvio, in particolare quelle boschive che si spingono fino alle pendici del Monte Peller. La montagna di Croviana è poco praticabile e quindi assolutamente integra, vi si accede praticamente solo per il pascolo alla Malga Selva e per lo sfruttamento del legname che è una interessante attività di gestione del bosco. Una caratteristica molto importante è inoltre la ricchezza di acqua e di sorgenti molto fornite che servono gli acquedotti anche di paesi limitrofi. I compluvi che riversano nelle sorgenti sono stati assoggettati ad area di tutela paesaggistico-ambientale proprio per proteggerle da eventuali inquinamenti dovuti ad un uso improprio del territorio. La perimetrazione delle zone boschive ed a pascolo è rimasta praticamente invariata, salvo la regolarizzazione secondo lo stato di fatto.

Le zone agricole si trovano innanzitutto all'esterno dell'abitato fra la strada di fondovalle ed il torrente Noce ed a monte del paese fino a raggiungere il bosco verso la strada per Bolentina. Il PUP ha introdotto le Zone Agricole di Pregio che il PRG recepisce come invarianti, semplificando poi le primarie e le secondarie in un'unica zonizzazione di Aree Agricole.

Le modifiche di destinazione con edificabilità riguardano solo in un caso le zone agricole individuando un edificio esistente in zona agricola ma a totale ridosso dell'abitato esistente.

E' stata infine confermata la zona per attrezzature zootecniche in quanto consolidata e funzionante.

3.9 Zone per servizi e infrastrutture

La dotazione di servizi a Croviana è certamente valida per la presenza del municipio, la scuola materna, la scuola elementare, la chiesa, il cimitero, alcune attrezzature sportive, il centro di raccolta materiali, la caserma dei Vigili del Fuoco, spazi per associazioni, una sala pubblica, ecc. Lo stato di queste strutture è soddisfacente e non vi sono necessità di incrementare queste dotazioni; solo per il cimitero è previsto uno specifico ampliamento che però vista la presenza della fascia di rispetto, non riserva alcun tipo di problema progettuale.

Le modifiche apportate dalla presente Variante alle dotazioni di aree per servizi pubblici riguardano l'utilizzo delle nuove legende cartografiche provinciali (più specifiche e dettagliate), la riduzione dell'attuale zona F1 nelle vicinanze della zona sportiva in località Mulino, ma soprattutto la soppressione di una ingente superficie sempre destinata attualmente a F1 posta nella piana verso il confine con Malè. Come abbiamo già detto si tratta di una vecchia previsione del PUC che ora però non sembra avere alcun motivo di esistere, essendo venuti a mancare i presupposti per la realizzazione di centri sportivi sovra comunali che sembra fossero alla base degli inserimenti di oltre 20 anni fa. Tutta l'area quindi torna di carattere e disciplina agricola.

Il DM 1444/68 prevede un dimensionamento standard per la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche pari a 18,00 mq per abitante che nel nostro caso con i 700 abitanti di riferimento producono un fabbisogno di 12.600 mq. Le aree di cui dispone Croviana e specificatamente previste dal PRG ed esistenti arrivano fino ad un totale di 13.333 mq che garantirebbero lo standard fino a 740 abitanti. A

questo totale però vanno aggiunti anche i servizi esistenti ed efficaci riguardanti la chiesa (per gli scopi di culto) e il Mulino, struttura a disposizione e in utilizzo alle associazioni del paese.

Limitandosi però a considerare solo le superfici destinate all'istruzione (che sembrano più legate all'evoluzione demografica del paese) si ottiene un fabbisogno totale di 3.150 mq con 4,50 mq/abitante. L'area della scuola primaria e l'area riguardante la scuola materna sommano 3.095 mq avvicinandosi molto allo standard, ma con spazi di sviluppo per la scuola elementare. In adiacenza a quest'ultima inoltre vi è l'area per la sala pubblica che al bisogno può essere una buona valvola di sfogo.

Come si vede i dati garantiscono ancora una certa autonomia, ma non vi sono ampi margini di sicurezza, tuttavia le strutture esistenti sono in buone condizioni e si trovano in luoghi molto comodi anche per eventuali ampliamenti.

Area Vigili del Fuoco:	721 mq
Municipio e scuola materna:	1.573 mq
Scuola primaria:	2.308 mq
Area per sala civica:	1.233 mq
Attrezzature in zona Mulino:	4.940 mq
C.R.M.:	1.359 mq
Cimitero:	1.199 mq
TOTALE:	13.333 MQ

3.10 Verde pubblico

La Variante non incide in alcun modo sulle aree a verde pubblico esistenti o di progetto riconfermando le linee intraprese dal PRG vigente. L'auspicio è che il parco di progetto possa essere realizzato nei prossimi anni e che il rilancio del centro sportivo possa favorire la migliore utilizzazione del verde limitrofo al Mulino.

Per gli standard urbanistici il fabbisogno in questo settore è di 9 mq/abitante che nel nostro caso con 700 abitanti sommano 6.300 mq a fronte però dei 12.602 mq previsti o esistenti.

3.11 Parcheggi pubblici

Croviana è dotato di sufficienti spazi adibiti a parcheggio pubblico che sono costituiti però da piccoli appezzamenti e ritagli sfruttati in tal senso. La Variante incide sulle previsioni con l'individuazione di un nuovo parcheggio che aumenta le dotazioni di parcheggio fino a 3.108 mq e soprattutto distribuendo meglio la disponibilità di luoghi adatti a tale scopo. In effetti a Croviana il problema dei parcheggi non esiste anche per l'efficace dotazione che i privati creano all'interno delle proprie pertinenze.

Il DM 1444/68 prevede un dimensionamento standard per la dotazione dei parcheggi pari a 2,50 mq per abitante che producono un fabbisogno di 1.750 mq. Le aree di cui dispone Croviana e previste dal PRG arrivano fino ad un totale di 3.108 mq che garantiscono ampiamente lo standard. Non vi sono problemi quindi per questo tipo di dotazione richiesta.

3.12 Zone di servizio alle strade

Negli anni scorsi, approfittando delle norme previste per le fasce di rispetto stradale, è stata realizzata una stazione di servizio in prossimità della nuova strada di fondovalle, dotata di tutti i servizi tipici di una struttura completa: l'autolavaggio, l'assistenza ai veicoli, il bar, ecc. Il PRG vigente ha formalizzato tale area inserendola in una specifica zona urbanistica delle dimensioni di 2370 mq.

La Variante non modifica alcunché.

3.13 Attrezzature per la ferrovia

Il completamento e l'apertura avvenuti nel 2003 del prolungamento fino a Mezzana della ferrovia Trento-Malè, ha comportato la realizzazione di tutta una serie di strutture di servizio. L'area della stazione di imbarco è una zona molto ampia e dotata di un notevole parcheggio riservato e accessibile dalla strada che conduce prima alla zona produttiva di livello provinciale. Ma alla stazione si arriva anche dal camminamento che scende dal sovrappasso carrabile che conduce alla zona sportiva. La zona di attrezzature per la ferrovia ha una superficie di 4.300 mq, ma in buona parte è occupata da prati e vegetazione che affiancano e mimetizzano la strada di fondovalle. Una fascia di pertinenza della ferrovia inoltre è stata individuata anche fra il tracciato dei binari e la strada principale che lo affianca. La Variante nulla modifica in merito a tale area.

3.14 Percorsi attrezzati

La Valle di Sole ha realizzato negli anni scorsi una validissima ed attrezzata pista ciclabile che la percorre da Mostizzolo a Cogolo, passando perlopiù a fianco del torrente Noce. Si tratta di un interessante servizio al turismo e non solo che passa anche nelle vicinanze dell'area sportiva di Croviana. Il PRG ha recepito il tracciato della pista ciclabile ed ha indicato anche alcuni tratti di percorsi pedonali da realizzare o riqualificare.

A tale proposito non si trascuri l'idea di realizzare una Zona 30 nel centro del paese sulla via principale allo scopo proprio di migliorare le dotazioni per i pedoni incrementando di molto sia la vivibilità dei luoghi che la stessa attrattività turistica

4 CONCLUSIONI

Il presente PRG è stato concepito quindi come una revisione dello strumento vigente con la verifica dello stato di attuazione, la correzione di alcune previsioni e l'adeguamento alle molte normative e strumenti sovraordinati sopraggiunti nel frattempo.

Vi sono tutte le caratteristiche di un piano sostenibile sotto tutti i punti di vista, compreso quello fondamentale del rispetto idrogeologico del territorio ed anzi di una sua valorizzazione e protezione, in prospettiva di un imminente Piano Territoriale della Comunità.

